



**UNIVERSIDADE FEDERAL
DE MATO GROSSO DO SUL**

UNIVERSIDADE FEDERAL DE MATO GROSSO DO SUL
CAMPUS TRÊS LAGOAS-MS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

Amanda Emiliana Santos Baratelli

**TERRA, ESTADO E CAPITAL: A CENTRALIDADE DA RENDA DA TERRA NAS
RELAÇÕES ECONÔMICAS E DE PODER NO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS/MS**

Três Lagoas-MS

2022

Amanda Emiliana Santos Baratelli

**TERRA, ESTADO E CAPITAL: A CENTRALIDADE DA RENDA DA TERRA NAS
RELAÇÕES ECONÔMICAS E DE PODER NO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS/MS**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação
Stricto Sensu em Geografia da Universidade Federal de
Mato Grosso do Sul, como exigência final para a
obtenção do título de Mestra em Geografia.
Orientadora: Profa. Dra. Rosemeire Aparecida de
Almeida.

Três Lagoas-MS

2022



Serviço Público Federal
Ministério da Educação

Fundação Universidade Federal de Mato Grosso do Sul



ATA DE DEFESA DE DISSERTAÇÃO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA
MESTRADO

Aos dezoito dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e dois, às treze horas, na videoconferência, da Fundação Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, reuniu-se a Banca Examinadora composta pelos membros: Rosemeire Aparecida de Almeida (UFMS), Marta Inez Medeiros Marques (USP) e Sedeval Nardoque (UFMS), sob a presidência do primeiro, para julgar o trabalho da aluna: AMANDA EMILIANA SANTOS BARATELLI, CPF 45377353846, do Programa de Pós-Graduação em Geografia, Curso de Mestrado, da Fundação Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, apresentado sob o título "Terra, estado e capital: a centralidade da renda da terra nas relações econômicas e de poder no município de Três Lagoas/MS" e orientação de Rosemeire Aparecida de Almeida. A presidente da Banca Examinadora declarou abertos os trabalhos e agradeceu a presença de todos os Membros. A seguir, concedeu a palavra à aluna que expôs sua Dissertação. Terminada a exposição, os senhores membros da Banca Examinadora iniciaram as arguições. Terminadas as arguições, a presidente da Banca Examinadora fez suas considerações. A seguir, a Banca Examinadora reuniu-se para avaliação, e após, emitiu parecer expresso conforme segue:

EXAMINADORES

Dra. Rosemeire Aparecida de Almeida (Interno)
Dra. Marta Inez Medeiros Marques (Externo)
Dr. Sedeval Nardoque (Interno)
Dra. Edima Aranha Silva (Interno) (Suplente)
Dr. Joao Edmilson Fabrini (Externo) (Suplente)

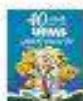
RESULTADO FINAL:

(X) Aprovação
() Aprovação com revisão
() Reprovação

OBSERVAÇÕES: Como a Profa. Dra. Marta Inez Medeiros Marques - USP (Membro Externo) não tem acesso ao SEI, como usuário externo, a Presidente da Banca assina.

Nada mais havendo a ser tratado, a Presidente declarou a

sessão encerrada e agradeceu a todos pela presença.



Documento assinado eletronicamente por **Rosemeire Aparecida de Almeida, Membro de Colegiado**, em 20/02/2022, às 09:19, conforme horário oficial de Mato Grosso do Sul, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Sedeval Nardoque, Professor do Magisterio Superior**, em 20/02/2022, às 11:12, conforme horário oficial de Mato Grosso do Sul, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Amanda Emiliana Santos Baratelli, Usuário Externo**, em 21/02/2022, às 18:22, conforme horário oficial de Mato Grosso do Sul, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.ufms.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **3096860** e o código CRC **BBE2B0CD**.

COLEGIADO DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

Avenida Raulino Marques Leal, 3484

Fone: (67) 3509-3701

CEP 79613-000 - Três Lagoas - MS

Referência: Processo nº 23448.000347/2022-12

SEI nº 3096860

*Vivendo num país sedento
Um momento de embriaguez
Somos quem podemos ser
Sonhos que podemos ter
(Somos quem podemos ser –
Engenheiros do Hawaii)*

*Dedico este trabalho à Geografia.
Ciência pela qual me apaixonei e
me encontrei.*

*Dedico o fruto desta conquista à
minha família, motivo pelo qual
luto todos os dias.*

AGRADECIMENTOS

Escrevo este agradecimento como uma carta para que eu possa ler daqui a alguns anos. Portanto, pretenderei deixar o máximo explícito como me sinto neste momento de minha trajetória e, principalmente, demarcar quem foram/são as pessoas que caminharam lado a lado comigo nesta etapa.

Estou fazendo Geografia desde 2016 e somente agora me sinto segura para dimensionar a importância desse encontro em minha vida. Isso, encontro. A Geografia foi o meu grande encontro até agora. Foi onde eu me formei e me construí. Foi por meio da Geografia que quase todas as respostas vieram e, melhor ainda, as perguntas também. Sigo trilhando meu estradar no lugar onde meu coração pulsa, meus olhos admiram e meus pés pisam. A geografia que eu acredito é feita no pé, na prática, ou melhor, na práxis, assim é a Geografia Agrária.

Destaco aqui que conhecer a Geografia somente como ciência não me tocou profundamente. Foram as relações desempenhadas por ela e por meio dela que me fizeram apaixonar. Sendo assim, são as pessoas que compartilham Geografia comigo a quem devo agradecer. Assim como nos conceitos geográficos, de que vale o espaço se não for habitado? De que vale a forma se não há sociedade para dar sentido? De que vale a Geografia se não a fizermos cotidianamente?

Tive o prazer de compartilhar essa caminhada com pessoas muito importante. Início, portanto, este agradecimento à minha família, que me formou socialmente e me possibilitou ampliar a visão que tenho hoje. Começo pela minha mãe, Márcia, tão querida, que sempre respeitou o peso da importância dos meus estudos, apoiando-me em toda essa trajetória. Ao meu pai, Marco, a quem não tenho palavras para descrever, compartilho a luta por mais esta concretização de sonho. À minha irmã, Letícia, percursora inicial das relações que fiz com os estudos, em quem sempre me espelhei, dedico esta conquista. Agradeço também a minha cunhada, Winnie, pelo apoio nesta caminhada.

Assim como minha família, agradeço com demasiado apreço aos meus professores, que me permitiram conhecer tudo que sei hoje. Sempre, desde criança, admirei e respeitei meus professores, agora, algum tempo depois, sei que fiz a escolha certa, de me espelhar e me consolidar numa profissão feita com amor e respeito. Agradeço, especialmente, aos professores, respectivamente, professor Sedeval Nardoque com quem tive a alegria de realizar a escrita de um artigo e quem me ajudou, com muita atenção e cuidado, nos finais deste trabalho, à professora Marta Inez, pelas importantes contribuições em minha qualificação, à Patrícia Milani, por ter me acompanhado na pesquisa na graduação e pela atenção em toda minha trajetória, ao

Thiago Santos, por fazer com que eu me apaixonasse pelos estudos América Latina, Mauro Soares, Marine, Jodenir Calixto, Rafaela, Fred, André, Patrícia e Vitor. Em especial, também, a Professora Edima, quem carinhosamente me cedeu dados relativos à sua pesquisa em parceria com a SEBRAE, cujo relatório ainda nem estava publicado.

Por fim, sem menos importância, agradeço a Professora Rose, pessoa em quem sempre me espelhei e admirei pela força que caminha junto a sensibilidade. Obrigada por me ensinar Geografia Agrária e as virtudes de uma educadora. Seu apoio em diferentes momentos foi imprescindível para diversas conquistas minhas.

Aos meus amigos de pesquisa, de Geografia, agradeço especialmente os que têm se mantido ao meu lado em todos os momentos, respectivamente, Dener e Luiz. Dividir o sonho e a realização do mestrado com vocês foi muito especial. Agradeço também os companheiros de pesquisa Jhiovanna, Diego, Letícia, Danilo, Luciene e Mieceslau. Todos vocês foram fundamentais para a realização dessa pesquisa, seja por meio do apoio em palavras e/ou na batalha pela aquisição de dados que ainda se fazem muito nebulosos no Brasil.

Agradeço também os meus amigos de Andradina e Três Lagoas, que neste momento de pandemia se fizeram presentes no meu dia a dia, festejando minhas conquistas e me ouvindo falar sem parar da minha pesquisa rs. Respectivamente, Layne, Luana, Gabi, Flávio e Maju, Amanda, Gabriela e Karina. Brindarei com vocês.

Por fim, agradeço à Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, por ter feito parte da minha história. Neste ano encerro minha trajetória dentro desta casa, mas sempre serei UFMS em minhas memórias. Agradeço a Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior pela possibilidade de realizar esta pesquisa com bolsa. Agradeço, em nome da coordenadora professora Patrícia Mirandola, ao Programa de Pós-graduação em Geografia (PPGGeo UFMS/CPTL).

À todo o corpo docente e discente do curso Geografia UFMS CPTL compartilho um pedacinho desta conquista. Nesta Geografia, do interior, me fiz profissional, me politizei, em especial nas Reuniões de Gestão Coletiva da Associação dos Geógrafos Brasileiro (AGB) e me consolidei como pesquisadora. Serei eternamente grata!

Finalizo minhas palavras e este trabalho com o sentimento de dever cumprido, mas sabendo que a luta pela terra, pelos direitos sociais, por justiça sempre estarão presente em minhas ações. Que possamos libertar a sociedade das amarras desse sistema capitalista selvagem. Que consigamos descativar a terra e torná-la lugar de reprodução da vida.

RESUMO

Ao analisar a história da formação territorial brasileira são encontradas evidências que demonstram a constante participação das oligarquias agrárias rentistas nas esferas políticas, desde meados do século XX, buscando decisões que favoreciam seus interesses oligárquicos. Para entender de que modo essas oligarquias passaram a controlar o Estado, fez-se necessário compreender a dinâmica de consolidação do Estado patrimonialista, cujo âmago das relações é assentado no clientelismo político, por meio de favorecimentos, nepotismo e interesses particulares (MARTINS, 1994; FAORO, 1958). A característica patrimonialista do Estado brasileiro não foge a regra do que é o Estado enquanto instituição de poder. De acordo com autores como Pachukanis (2017), Harvey (2005) e Poulantzas (1985), a máquina do Estado está em constante disputa pelas classes sociais, no entanto, o poder das classes hegemônicas, como a dos proprietários fundiários e dos capitalistas industriais, dominou o controle do Estado, uma vez que, em aliança de classe, passaram a utilizá-lo para assegurar benefícios. Pachukanis (2017) evidencia ainda que a constituição do Estado de Direito como poder do império da Lei serve como bruma ideológica para esconder e executar os interesses das classes dominantes que compõem e comandam o Estado. Vale ressaltar que o Estado corrompido por relações patrimonialistas possui característica ímpar no Brasil, uma vez que a clássica disputa entre classes antagônicas, como capitalistas industriais e proprietários fundiários, tornou-se, no Brasil, um pacto: a aliança terra-capital (MARTINS, 1994). O fato é que essa disputa terra e capital representada por classes antagônicas não cessou, no entanto, essas classes confundem-se em seus interesses amparadas pelo poder público, uma vez que o Estado possibilita e incentiva que exerçam dupla função na engrenagem do capitalismo, seja como proprietários de terras e/ou como capitalista industriais, recrudescendo assim a apropriação patrimonial para realização privada da reprodução de classe. Além disso, o Estado subsidia a ação dessas classes, evitando o conflito direto entre elas, sem que com isso haja a extinção completa da conflitualidade inerente à luta de classes. Desta forma, o trabalho em questão tem por objetivo investigar a realização da aliança terra-capital na escala do município de Três Lagoas, bem como suas particularidades no tocante a dinâmicas de auferir a renda da terra e o lucro. Considerando a expansão dos negócios do eucalipto-celulose no município, se buscou compreender esse processo na relação campo-cidade, entendendo que essas duas frações são dialeticamente complementares no território uno capitalista. Para consolidar o objetivo proposto, houve a adoção de procedimentos teórico-metodológicos para compreender a formação territorial de Três Lagoas, cuja herança remete ao processo de divisão do estado de Mato Grosso e formação de Mato Grosso do Sul. Em escala local, foi definido um grupo de famílias com distinção social e representativas do poder econômico e político, a saber: família Thomé, família Salomão e família Prata Tibery. Famílias pertencentes à elite local e que desempenham papéis cruciais não apenas no capitalismo rentista, mas, também nos negócios urbanos, em particular após a expansão do eucalipto e celulose em Três Lagoas. A princípio, foram analisados os movimentos históricos de consolidação e de prestígio social destas famílias, destacando como seus empreendimentos exercem dupla acumulação, unindo a função rentista com a extração de lucro. Movimento de acumulação que, possivelmente, guarda mais relação com unidade de classe, ao invés de aliança de classe. (MARTINS, 1994). Neste sentido, foi necessário também compreender a presença da territorialização do capital no território três-lagoense, materializada na instalação de duas agroindústrias de celulose-papel, respectivamente, Suzano Papel e Celulose e Eldorado Brasil. Conclui-se que a territorialização do capital industrial não alterou a dinâmica de poder econômico e político local. Os proprietários fundiários conseguiram diversificar seus negócios, em especial no urbano, para manter e aumentar a possibilidade de auferir renda para realização privada de sua reprodução

de classe. Assim, a riqueza oriunda da territorialização do complexo celulose-papel continua amalgamada aos interesses dos grupos tradicionais no município, enquanto parte da população segue como despossuída da terra e vivendo as mazelas sociais produzida pela/na “capital nacional da celulose”.

Palavras-Chave: Aliança Terra-Capital; Oligarquia Agrária; Estado patrimonialista; Concentração fundiária; Capitalismo Rentista; Territorialização dos monopólios.

ABSTRACT

In the analyses of the historical Brazilian land formation, was founded shreds of evidence that imply constant involvement of agrarian oligarchies on political sphere, since the XX century, seeking for decision that could favored their interested in the public arena. So, to understand in which ways these oligarchies took control of the State, it requires to comprehend the consolidation dynamics of the patrimonial State, whose core of its relations is seated in the political patronage through favoritism, favors, nepotism, and private interests (MARTINS, 1994; FAORO, 1958). The patrimonial Brazilian State characteristics don't evade the rule of the State as an institution of power. According to the authors such as Pachukanis (2017), Harvey (2005), and Poulantzas (1985), the State machination is in constant dispute for the class struggle. However, the power of hegemonic classes, landowners, and industrial capitalists, for instance, dominated the State control, once that appears in being used as a tool for its purposes. Pachukanis (2017) highlighted that the Right State constitution, which functions as an imperial power of Law, served as an ideological mist to hide and execute the dominant classes interested whose is the State assemblers and commanders. The State corrupted by patrimonial relations poses odd characteristics in Brazil, once that the classic dispute between antagonistic classes, such as industrial capitalists and landowners, become, in Brazil, an alliance named capital-land (MARTINS, 1994). The fact is that the dispute between antagonistic classes it's not over. However, in Brazil, these social classes merged their interests as a result of the prospects of double function in the capitalist gear, either in being a landowner and/or as an industrial capitalist. Beyond that, the State subsidizes the action of these classes, avoiding, yet, the direct conflict between them. So, this work in question aims to investigate the presence of a capital-land alliance, protected by the State, scaled in Three Lake City, whose cores of economics and power relations are central in the ears of land income and its profits. Therefore, it submits to comprehend the process of city-country, understanding those two fractions are dialectically complementary to the capitalist territory. To consolidate the designative objective of this work was made the adoption of some theoretical-methodological procedures to understand the territory formation of Three Lake, which heretics are the allied for the division state among Mato Grosso and Mato Grosso do Sul. On local scale was contrasted a few families, respectively: Thomé Family, Salomão Family, and Prata Tibery Family that belongs to a local elite and play a crucial role in the latifundium regime maintenance of the town, which can mean, the country and the city, in particular, after the cellulose and eucalyptus expansion in the region of Tree Lake. So, to begin with, it was analyzed the historical movements of the families' consolidation as part of a local elite and which means their ventures exercised the role to earn income's land. Movement of accumulation that possibly keeps more relations with the classes' unity, instead a classes' alliance. In this sense, it was also necessary to comprehend the presence of capital territorialization in Three Lake City, which took place by the fixture of a couple of cellulose-paper agro industries, respectively, Suzano Papel e Cellulose and Eldorado Brasil. In fact, even with the company's territorialization, it wasn't alter the local power dynamics. The landowners manage to diversify their business, specially on urban spaces, to increase and maintain the possibility of earned income for private realization to the reproduction of their classes. Therefore, profits coming from territorialization paper-cellulose complexes follow as a concentrated wealth to the town's traditional groups. Meanwhile, a portion of the population remains with no land and living as social ills of the "national capital of cellulose".

Key-words: Alliance Land-Income; Patrimonial State; Landholding concentration; Income's land; Agrarian oligarchies; Monopoly territorialization.

LISTA DE IMAGENS

Imagem 1: Estabelecimento comercial Supermercado Thomé – Três Lagoas/MS.....	111
Imagem 2: Confinamento São Thomé - Três Lagoas/MS.....	111
Imagem 3: Divulgação de área para aluguel da família Thomé - Três Lagoas/MS.....	112
Imagem 4: Hospital Regional de Três Lagoas.....	113
Imagem 5: Anúncio de venda de lotes do loteamento Orestes Prata Tibery.....	131
Imagem 6: Anúncio do loteamento fechado Residencial Império.....	131
Imagem 7: Condomínio Fechado Residencial Império.....	132
Imagem 8: Cronograma de obras do loteamento OT.....	132
Imagem 9: Propaganda com uso dos públicos incorporados ao Loteamento OT.....	133
Imagem 10: Projeto de implantação do Loteamento Santa Helena.....	135
Imagem 11: Rua lateral a Manoel Farias Duque, no bairro Maristela.....	144
Imagem 12: Rua do bairro Jardim das Violetas.....	144
Imagem 13: Utilização do cascalho para tapar os buracos das ruas.....	146
Imagem 14: Rua em que foi utilizada a terra vermelha para assentamento do terreno.....	146
Imagem 15: Ponto de ônibus do bairro Vila Verde.....	148
Imagem 16: Posto em construção, desde 2016, no Jardim Eldorado.....	159
Imagem 17: Casas com ausência de reboco externo.....	150
Imagem 18: Casas ainda sem muros.....	151
Imagem 19: CRAS Ana Maria.....	152
Imagem 20: Imagem do Movimento União Nacional por Moradia Popular em Três Lagoas..	155
Imagem 21: Ocupação São João, Três Lagoas.....	156

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: A presença das famílias tradicionais nas ruas de Três.....	109
---	-----

LISTA DE MAPAS

Mapa 1: Mapa de localização do município de Três Lagoas/MS.....	17
Mapa 2: Mapa de localização das fábricas de celulose.....	50
Mapa 3: Mapa de Localização do Território Rural do Bolsão/MS, 2021.....	80
Mapa 4: Uso e ocupação do solo no Território Rural do Bolsão/MS (2000-2014).....	84
Mapa 5: Representação do Perímetro inicial da criação da cidade e das propriedades rurais Santa Helena, Vó Ruth, Reflorestamento e Pecuária São Thomé Br e Companhia Feira do Gado de Três Lagoas.....	128
Mapa 6: Representação atual das propriedades rurais Fazenda Santa Helena, Fazenda Vó Ruth e Fazenda Reflorestamento e Pecuária São Thomé.....	129
Mapa 7: Localização dos empreendimentos nas áreas das fazendas das famílias Thomé, Salomão e Prata Tibery.....	134
Mapa 8: Mapa de localização dos bairros de Três Lagoas (MS).....	142

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Mato Grosso do Sul: municípios com unidades industriais de açúcar e etanol e ano de início da operação – 2020.....	47
Tabela 2: MS: Cinco municípios com maior área plantada de eucalipto, em hectares.....	49
Tabela 3: Mato Grosso do Sul: Estrutura fundiária – 2017.....	57
Tabela 4: Território do Bolsão: dados gerais, 2021.....	81
Tabela 5: Território Rural do Bolsão: efetivo de rebanho bovino (1980-2019).....	81
Tabela 6: Território Rural do Bolsão: residência dos proprietários de terra – 2010.....	82
Tabela 7: Território Rural do Bolsão: Estrutura Fundiária 2017.....	83
Tabela 8: Território Rural do Bolsão/MS: Área plantada com eucalipto em hectares (2013-2019).....	84
Tabela 9: Território Rural do Bolsão: área plantada, em hectares, com os cultivos de algodão, arroz, feijão, mandioca e milho (1990-2019).....	86
Tabela 10: número de estabelecimentos e a dimensão de área ocupada em hectares no município de Três Lagoas/MS – 2017.....	104
Tabela 11: Empreendimentos da família Thomé.....	110
Tabela 12: Propriedades rurais da família Thomé.....	114
Tabela 13: Empreendimentos da família Salomão.....	117
Tabela 14: Propriedades rurais da família Salomão em Mato Grosso do Sul.....	118
Tabela 15: Propriedades rurais da família Salomão no estado de São Paulo.....	119
Tabela 16: Empreendimentos de família Prata Tibery.....	121
Tabela 17: Propriedades rurais da família Prata Tibery.....	122

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ATER - Programa de Assessoria Técnica, Social e Ambiental à Reforma Agrária
BNDES - Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social
CESP - Companhia Energética de São Paulo
CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica
CRAS - Centro de Referência de Assistência Social
DAU - Dívida Ativa da União
DEM - Partido Democratas
FCO - Fundo Constitucional de Financiamento do Centro-Oeste
FIP Florestal - Programa de Investimento em Florestas
FISSET - Fundo de Investimentos Setoriais
IBAMA - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis
IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
ICMBio - Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade
IMAZON - Instituto do Homem e Meio Ambiente da Amazônia
INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano
ITR - Imposto Territorial Rural
ITBI - Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis
MDA - Ministério do Desenvolvimento Agrário
MP – Ministério Público
MS - Mato Grosso do Sul
PIB - Produto Interno Bruto
PLADESCO - Plano de Desenvolvimento Econômico-Social do Centro-Oeste
PND - Plano Nacional de Desenvolvimento
PNRA - Plano Nacional de Reforma Agrária
POLOAMAZONIA - Polos Agropecuários e Agrominerais da Amazônia
POLOBRASÍLIA - Programa de Desenvolvimento de Brasília
POLOCENTRO - Programa de Desenvolvimento dos Cerrados
PRODEGRAN - Programa Especial da Região da Grande Dourados
PRODEPAN - Programa de Desenvolvimento do Pantanal
PRONAF - Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (PRONAF)
PSD - Partido Socialista Brasileiro
PT - Partido do Trabalhadores
PSDB - Partido da Social Democracia Brasileira
PMDB - Partido do Movimento Democrático Brasileiro
SEBRAE - Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas
SEMAGRO - Secretaria de Meio Ambiente, Desenvolvimento Econômico, Produção e Agricultura Familiar
SIDRA - Sistema IBGE de Recuperação Automática
SIGEF - Sistema de Gestão Fundiária do INCRA

SISREL - Sistema de Reserva Legal

SUDECO - Superintendência do Desenvolvimento do Centro-Oeste

TL – Programa Terra Legal

TDA - Título da Dívida Agrária

UDN - União Democrática Nacional

UFMS - Universidade Federal de Mato Grosso do Sul

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	15
CAPÍTULO 1: O CARÁTER RENTISTA DO CAPITALISMO BRASILEIRO E A QUESTÃO AGRÁRIA EM MATO GROSSO DO SUL	22
1.1 O processo de produção do capital a partir do monopólio da terra : oligarquias agrárias e a concentração fundiária.....	23
1.2 Estado capitalista e os benefícios à agricultura capitalista e à manutenção da concentração fundiária.....	43
1.3 Impostos rurais como forma de anistia fiscal.....	60
CAPÍTULO 2: UM ESTADO NOVO EM UMA VELHA ESTRUTURA FUNDIÁRIA: O PROCESSO DA DIVISÃO DO ESTADO DE MATO GROSSO.....	66
2.1 Divisão do estado e as heranças oligárquicas em Mato Grosso do Sul.....	67
2.2 A estrutura fundiária do Bolsão Sul-mato-grossense.....	78
CAPÍTULO 3: A CONCENTRAÇÃO DA TERRA COMO PRODUTO E CONDIÇÃO DAS RELAÇÕES DE PODER NO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS/MS.....	88
3.1 Território como categoria em questão.....	89
3.2 A invasão do território e a violência para nele manter-se: de sertanejos a coronéis.....	92
3.3 Terra como codinome de poder e seus reflexos no município de Três Lagoas.....	99
3.4 O âmago do interesse pela terra: territorialização do monopólio, aliança Estado/Terra/Capital e majoração do preço da terra em Três Lagoas/MS.....	106
3.4.1 Família Thomé: na cidade, no campo e na renda fundiária.....	109
3.4.2 Família Salomão: terra, modernidade e renda fundiária.....	115
3.4.3 Família Prata Tibery: patrimonialismo, renda fundiária e Estado.....	120
3.5 Cidade cercada: famílias tradicionais, majoração do preço da terra e renda fundiária.....	126
3.6 Novos loteamentos e velhos loteamentos: a dinâmica dos contratos na “capital nacional da celulose”.....	136
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	157
ANEXOS.....	160
ANEXO 1 – MATRÍCULA 63.684.....	161
ANEXO 2 – MATRÍCULA 62.714.....	171

ANEXO 3 – MATRÍCULA 46.928.....	181
ANEXO 4 – MATRÍCULA 462.....	184
ANEXO 5 – MATRÍCULA 2.385.....	188
ANEXO 6 – MATRÍCULA 40.035.....	190
ANEXO 7 – MATRÍCULA 58.575.....	192
ANEXO 8 – MATRÍCULA 63.078.....	198
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	204

INTRODUÇÃO

O trabalho em questão faz parte de uma pesquisa relacionada à Geografia Agrária, cujo centro do debate parte do pressuposto da existência e permanência de uma questão agrária no Brasil. Para realizar tal exercício teórico fez-se necessário a adoção do método de pesquisa que, neste caso, foi o método materialista histórico-dialético. O método estabelecido faz parte dos fundamentos teóricos estabelecidos por Karl Marx, cuja base foi a dialética Hegeliana.

A utilização do método materialista histórico-dialético pressupõe o entendimento e utilização de conceitos fundamentais, tais como totalidade, contradição, reprodução, hegemonia e singularidade.

A dimensão de totalidade estabelecida por Marx (2008) assenta-se na síntese de múltiplas determinações, instituídas no desempenho da estrutura econômica da sociedade. No entanto, para Marx, a noção de totalidade é formada por partes heterogêneas, resultantes do movimento desigual e contraditório das relações de produção capitalistas. Vale ressaltar, portanto, que a contradição não é a materialização da dualidade, mas a realização do movimento único da sociedade em suas relações de produção, por meio da singularidade e da universalidade.

A categoria reprodução baseia-se na execução dos processos sociais que são base da sociedade. Neste sentido, como nem todas as relações sociais são baseadas nas premissas capitalistas, há também a reprodução de relações não-capitalistas. Neste caso, pode-se destacar a relação desempenhada pelo campesinato, cujo centro dos processos sociais é a relação não-capitalista com a terra, ou seja, a utilização da terra enquanto instrumento de reprodução da vida (MARTINS, 1981). Há outras dinâmicas reproduzidas na sociedade que demarcam também a contradição como produto da sociedade, a exemplo da expansão de latifúndios para auferir renda fundiária, que representa uma contradição acerca da reprodução ampliada do capital. No entanto, no caso do Brasil, os proprietários fundiários conseguiram reproduzir também as práticas capitalistas, por meio, sobretudo, das relações com a territorialização do capital (OLIVEIRA, 2007).

A consolidação e manutenção do sistema capitalista constituiu-se por meio da hegemonia, que tornou o sistema em questão uma força dominante do pensamento que condiciona as classes sociais (GRAMSCI, 1991). Neste caso, pode-se evidenciar a presença da hegemonia nas ações desempenhadas pelo Estado de direito, que conduz os interesses da classe dominante, amparados na Lei, e bloqueia os demais interesses sociais.

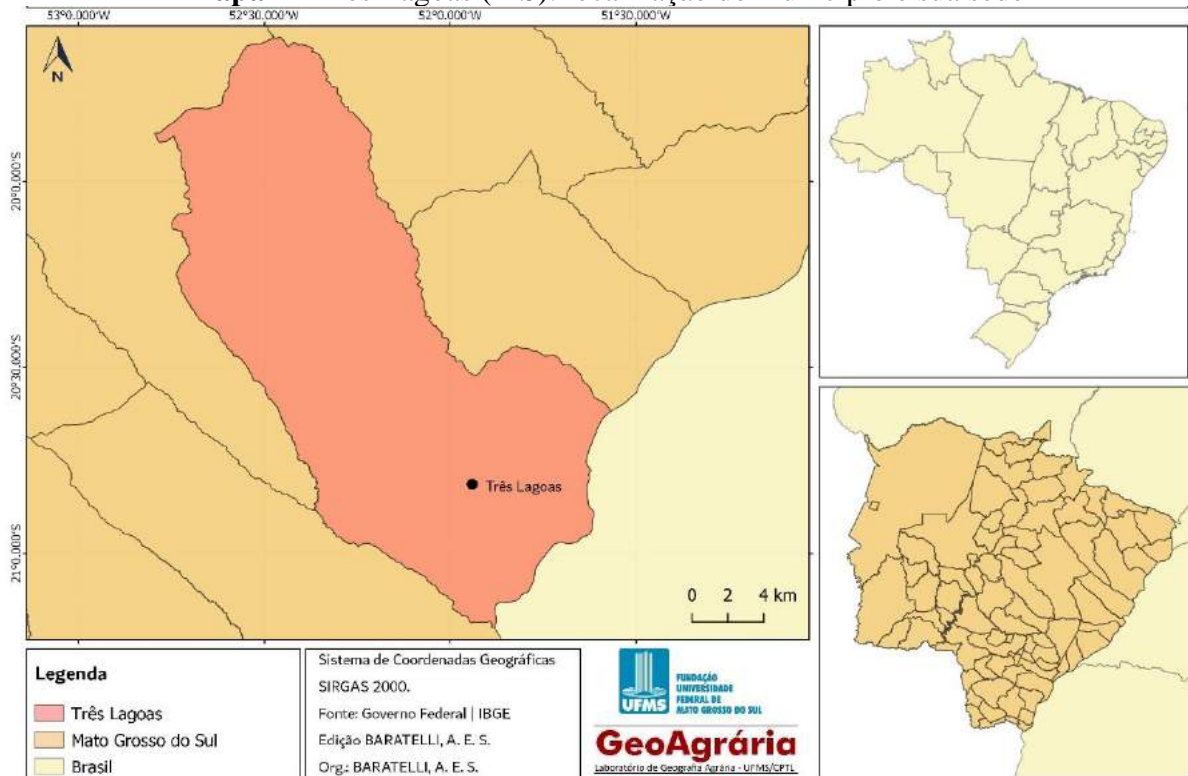
A singularidade do real, apesar de se ater ao fenômeno social estudado em si, não significa dispensar a universalidade dos processos. Ela não está desconectada da totalidade, muito pelo contrário, a formação da totalidade está assentada em processos multiformes e de manifestações particulares. É essa portanto a tarefa dos pesquisadores e pesquisadoras, desvelar como a universalidade se materializa nas representações singulares:

A tarefa do pesquisador é desvelar como a universalidade se expressa e se concretiza na singularidade, ou, mais que isso, como a universalidade se expressa e se concretiza na diversidade de expressões singulares (PASQUALINI, 2015, p.364).

Neste sentido, a busca deste trabalho é basear-se em conceitos do método materialista histórico-dialético para atingir o seguinte objetivo: investigar a presença da aliança de classe terra-capital na escala do município de Três Lagoas, bem como suas particularidades no tocante a dinâmica de auferir a renda da terra e o lucro, considerando a recente expansão das atividades capitalistas relacionadas com o complexo eucalipto-celulose. Sendo assim, propõem-se compreender esse processo por meio da relação campo-cidade, entendendo que essas duas frações são dialeticamente complementares no território uno capitalista.

O município de Três Lagoas, localizado no mapa 1, teve sua formação territorial assentada na pecuária extensiva e na concentração da terra, predominantemente, de baixa produtividade. Na última década, a dinâmica da pecuária combinou-se com nova dinâmica no campo, que gerou reflexos também na cidade. As modificações no campo ocorreram decorrentes da territorialização do complexo celulose-papel, respectivamente, as empresas Suzano Papel e Celulose e Eldorado Brasil.

Mapa 1 - Três Lagoas (MS): localização do município e sua sede



Todavia, mesmo com a territorialização do monopólio eucalipto-celulose, o poderio local – econômico, político e ideológico – manteve-se assentado nas famílias tradicionais, cujas principais atividades estão relacionadas a propriedade capitalista da terra.

No Brasil, de acordo com Martins (1989), a terra representa o centro das relações econômicas, isto porque a reprodução ampliada do capital ocorre calcada na realização da renda fundiária. Desse modo, consolidou-se no país, como espinha dorsal da economia e do poder, a aliança terra-capital, permitindo a convivência entre capitalistas industriais e grupos oligárquicos, relação mediada pelos subsídios do Estado.

(...) a modernização econômica do Brasil foi condicionada pelos interesses da burguesia nacional, internacional e os terratenentes que acabaram determinando um padrão de capitalismo dependente, que amarrou ainda mais os interesses conservadores à lógica da “[...] permissividade com os movimentos especulativos, a obliquidade patrimonialista [...]” (LESSA; DAIN, 1998, p. 260 apud PIRES, RAMOS, 2019, p. 418).

Além da assídua presença do Estado em mediar as relações entre capitalistas industriais e proprietários de terras, no Brasil, essa dinâmica possui características ímpares, uma vez que a Revolução Burguesa brasileira fora iniciada pelos donos das terras, conforme evidenciado por

Fernandes (2020). Desse modo, os capitalistas industriais e proprietários fundiários fundiram-se exercendo ambas as atividades econômicas, ou seja, uniram as fontes de renda fundiária e lucro (MARTINS, 1994).

Vale ressaltar que o pacto terra-capital só é possível devido as características do Estado brasileiro, de ordem patrimonialista. As premissas desse modelo de Estado são oriundas de relações clientelistas, baseadas no favoritismo pessoal que se torna político (FAORO, 1958). Desse modo, de acordo com o autor os grupos que representam o poder público governam em favor dos benefícios próprios e mantêm o pacto entre classes, atenuando conflitos.

O patrimonialismo pulveriza-se, num localismo isolado, que o retraimento do estamento secular acentua, de modo a converter o agente público num cliente, dentro de uma extensa rede clientelista. O coronel utiliza seus poderes públicos para fins particulares, mistura, não raro, a organização estatal e seu erário com os bens próprios. (FAORO, 1958, p. 757)

Importante ressaltar que a dinâmica capitalista impõe mudanças a ordem patrimonialista assentada no clientelismo e controle do Estado, portanto não se trata de continuísmo ou mero reprodutivismo do passado oligárquico. Neste sentido, qual seja das novas roupagens, é que devemos entender a modernização conservadora da agricultura brasileira e o pacto terra-capital. Ou seja, é preciso reconhecer que as elites agrárias se modernizam na sua relação com o mercado capitalista, porém sem mudar a base historicamente sustentada no autoritarismo do monopólio da terra.

(...) a modernização da grande exploração agrícola foi retratada como “[...] a implementação da via prussiana no Brasil [a qual] foi por diversos autores denominada de ‘modernização conservadora’ da agropecuária brasileira.” (RAMOS, 2007, p. 35). De acordo com Ramos (2007), o padrão agrícola nacional seguiu os caminhos da modernização da grande propriedade agrícola sem que houvesse qualquer fragmentação da estrutura fundiária nacional. (PIRES, RAMOS, 2019, p. 418).

Assumir o debate teórico do pacto terra-capital (MARTINS, 1981) como centro das causas da concentração da riqueza e exclusão social da maioria dos brasileiros, é considerar que o Estado é estruturalmente capitalista e mantenedor dos privilégios dos poderosos. Porém, não se trata de considerar que isso ocorre porque estamos diante de uma herança histórica (o chamado “vício de origem”) materializada na permanência do estado anacrônico, corrupto, um entrave para o desenvolvimento do mercado. Ao contrário, Martins ensina na obra “O poder do atraso”, 1994, que o moderno e o arcaico são partes do movimento dialético que perpassa as elites e o Estado, combinando de forma trágica, para a sociedade, elementos de continuidade e

descontinuidade. Portanto, é a permanência e constante reatualização do pacto de classes em torno do controle da renda da terra e do lucro, que tem permitido que os ricos permaneçam ricos mesmo diante das mudanças e arranjos na dinâmica territorial do país.

Significa dizer que a entrada do capital das empresas papeleiras no território do Bolsão, de forma particular em Três Lagoas, não inviabilizou o poder dos proprietários de terra, ao contrário, reatualizou o pacto por meio da ideologia do progresso e do desenvolvimento. A possibilidade de acomodação dos interesses de classe dos proprietários de terra e capitalistas – que na essência são díspares – criou um ambiente econômico favorável à transformação dos primeiros em capitalistas, em especial na cidade que se tornou um grande negócio. Esta unidade não ocorreria de forma tão rápida sem a participação ativa do Estado por meio dos fundos públicos (financiamentos, isenções, doações etc) – esta é a face moderna do patrimonialismo e também a base da conversão do latifúndio improdutivo em produtivo. É neste sentido, qual seja, do Estado financiador e empreendedor que deve ser interpretado os vultuosos empréstimos públicos ao agronegócio do eucalipto e da celulose em Três Lagoas.

Na busca de subsidiar teoricamente o debate proposto, dividiu-se esta dissertação em três capítulos. No primeiro, denominado “O caráter rentista do capitalismo brasileiro e a questão agrária em Mato Grosso do Sul”, temos a revisão teórica acerca do capitalismo rentista, ou seja, o papel da terra como centro do processo de produção do capital e o Estado como seu sustentáculo.

No segundo capítulo, buscou-se compreender o processo de divisão do estado de Mato Grosso do Sul a partir da continuidade das práticas desempenhadas no ainda Mato Grosso. Tratou-se, portanto, de investigar, sobretudo, a estrutura fundiária e as ações dos dirigentes do Estado em mantê-la concentrada.

O terceiro capítulo buscou explicar como o município de Três Lagoas seguiu a tradição concentracionista da terra desde a formação de MS, tendo na atualidade uma estrutura fundiária símbolo do monopólio da terra. E evidenciar historicamente a presença do poder econômico e político no controle do Estado como representação de interesses privados de classe, em detrimento do restante da sociedade.

Para evidenciar a proposição do terceiro capítulo, qual seja, a riqueza assentada na propriedade capitalista da terra (capitalismo rentista) e nos negócios urbanos, foi necessário identificar o perfil de famílias tradicionais e influentes no município de Três Lagoas. Deste modo, foram selecionadas três famílias que fazem parte da elite local e que possuem negócios relacionados com a dinâmica de auferir renda da terra e, também, na prática da realização do

lucro, a saber: família Thomé, família Salomão e família Prata Tibery. Embora estas famílias possuam singularidades, há similaridades importantes, uma vez que possuem características ligadas a classe dos proprietários de terra, bem como, na atualidade, ampliação dos seus negócios no mercado capitalista para apropriação também do lucro via aliança/unidade terra-capital. Todavia, apesar deste processo manter na essência as estratégias definidas teoricamente por Martins (1994), no caso de Três Lagoas há particularidade, uma vez que a aliança é, na verdade, a unidade de classe. Ou seja, em Três Lagoas, não são, necessariamente, os capitalistas industriais urbanos que se tornam proprietários de terra, mas a própria classe local dos proprietários de terra que, detendo o monopólio da terra, aproveita a dinâmica capitalista contemporânea, de expansão do setor de celulose, para diversificar suas fontes de riqueza, em especial no urbano, unindo renda e lucro. Consequentemente, a territorialização do complexo eucalipto-celulose não representou mudança na essência do poder local, muito menos diminuição do domínio territorial tradicionalista¹. O que se teve foi o fortalecimento via a unidade terra-capital como fonte de acumulação de classe.

Do ponto de vista metodológico foram adotados os seguintes procedimentos, a) investigação das posses de propriedades rurais das famílias; b) aquisição de documentos oficiais do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Três Lagoas; c) Elaboração cartográfica de mapas para áreas selecionadas dessas famílias; d) Realização de entrevistas com sujeitos que detêm o conhecimento sobre a realidade local².

Além desses procedimentos foram necessários também levantamentos de dados acerca do urbano, uma vez que os empreendimentos das famílias proprietárias de terra não se limitam somente ao campo. Desse modo, fez-se o exercício de relacionar também a presença de seus interesses capitalistas no urbano. Portanto, buscou-se compreender de que modo esses grupos de proprietários de terra se relacionam com a dinâmica de expansão dos monocultivos de eucalipto e com a territorialização do complexo celulose-papel.

Em relação ao processo de aquisição de dados e informações para a realização desta pesquisa, cabe-nos fazer uma importante reflexão, sobretudo, no que diz respeito às dificuldades enfrentadas para adquirir informações relativas aos sobrenomes considerados “tradicionalistas” na cidade. Há um pacto ideológico no município de Três Lagoas (e receio que em muitos outros municípios) traduzido num estranhamento quando se busca informações

¹ Razão principal da dificuldade na aquisição de terras por parte das empresas de celulose em Três Lagoas, no início do processo de expansão do plantio de eucalipto - dificuldade materializada na majoração do preço da terra. Sobre o assunto ver Kudlavicz, 2011.

² Foram realizadas quatro entrevistas, respectivamente, com um advogado local; um ex-funcionário público de Três Lagoas e dois moradores de bairros da cidade.

sobre famílias tradicionais que são proprietárias de terra, principalmente sobre suas posses e bens. Mesmo no setor público, cujo princípio deve ser a transparência, as informações são dadas de maneira nebulosa, com certo receio, com diversos questionamentos: “para quê?” e “para quem?”.

Esta pesquisa foi realizada entre os anos de 2020-2022, ou seja, foi produzida durante o período em que o mundo se encontrou (e ainda se mantém) num cenário tragicamente pandêmico, sendo assim, as dificuldades foram multiplicadas, em especial para encontrar sujeitos da pesquisa dispostos a corroborar. Enfim, foi árdua a tarefa de construir uma pesquisa social num país em isolamento e, principalmente, localizar sujeitos conhecedores da cidade e, mais, cientes da importância e necessidade de acesso às informações públicas para o avanço do conhecimento científico. Neste rol de obstáculos, a busca de realizar entrevistas, para que dados e informações fossem melhor analisadas, foi o maior desafio deste trabalho. Por exemplo, para obter informações e relatos acerca da prática rentista em Três Lagoas, era preciso assegurar ao entrevistado que as conversas não seriam gravadas, situação que inviabilizava a análise e utilização no trabalho. O que corrobora a nossa leitura de que a prática de uso da terra como reserva de valor – centro operacional do capitalismo rentista – é um debate ainda obscuro na sociedade, típico do autoritarismo que o acompanha.

Neste sentido, faço a seguinte indagação: para que serve a pesquisa? Ou melhor, para quem serve a pesquisa? A pesquisa serve para conhecermos a sociedade. Serve para documentarmos fatos e reflexões que servirão à evolução do conhecimento. Serve para criar e atualizar conceitos. Serve para a composição de novas teorias a fim de entendermos forma material e imaterial os elementos da sociedade. Dessa forma, penso que serve a todos e todas que acreditam na necessidade de democratização da terra, da reforma agrária e da justiça social como caminho de superação do capitalismo rentista. No entanto, as amarras ideológicas não permitem essa compreensão à sociedade. Felizmente, para a realização e finalização desta Dissertação de Mestrado, pude contar com os corajosos e corajosas que acreditam na importância da pesquisa e do conhecimento para o avanço da sociedade em prol do bem comum. Isso, coragem, porque pesquisa requer coragem.

CAPÍTULO 1: O CARÁTER RENTISTA DO CAPITALISMO BRASILEIRO E A QUESTÃO AGRÁRIA EM MATO GROSSO DO SUL

Propõe-se neste capítulo evidenciar o caráter rentista do capitalismo brasileiro como fundamento para apropriação da renda fundiária. Além disso, compreender a dinâmica de especulação fundiária e concentração da terra construída na formação do Estado brasileiro.

Cabe-se, portanto, compreender o Estado capitalista enquanto instituição de poder tomada pelos interesses das classes dominantes. Para isso, alguns autores foram imprescindíveis, tais como Harvey (2005), Pachukanis (2017) e Poulantzas (1985).

A característica patrimonialista do Estado brasileiro permitiu a concentração da terra e a manutenção das desigualdades em relação ao seu acesso, como nos revelam as obras de Martins (1981, 1994; 2020), Faoro (1958), Leal (1997), Pires, Ramos (2009), Motta (2015) e Castilho (2012).

Historicamente, a condição de Estado patrimonialista mantém-se assentada no uso da máquina pública para favorecer interesses privados da elite dominante. É assim que se constituem as relações clientelistas, baseadas no favoritismo pessoal que se torna também favoritismo político (MARTINS, 1994).

A formação do Estado brasileiro é marcado, principalmente, pela participação das oligarquias agrárias que, por vezes, cresceram seus latifúndios com uso da legislação e dinheiro público. A presença das oligarquias agrárias, ou de seus indicados, no poder público, desnuda a face rentista das relações de poder no Brasil – com a terra concentrada, enriquecem na dinâmica de extração da renda da terra (CASTILHO, 2012).

Para oportunizar um debate acerca dos conceitos relativos à compreensão da renda da terra, buscamos suporte em leituras clássicas sobre a temática, tais como Marx (2017), Oliveira (2007), Martins (1981; 1989; 2020).

A renda da terra é o tributo social pago por toda sociedade, no entanto, para que haja a possibilidade de auferir renda, necessita-se que exista a desigualdade entre os possuidores e os despossuídos de terra. Neste momento, o Estado serve para manter negado à população pobre o direito de ter a terra, seja para moradia e/ou para a reprodução da vida (OLIVEIRA, 2007).

No capitalismo brasileiro, a terra foi convertida à lógica de mercadoria, capaz de gerar renda e, por meio da territorialização de empreendimentos agroindustriais, gera também o lucro. É neste sentido que o capitalismo brasileiro se apresenta como paradoxo, uma vez que ele inverteu a lógica clássica do sistema capitalista e passou a se estabelecer a partir do capitalismo rentista, cuja terra mantém-se como centro dos processos sociais (MARTINS, 1989).

A possibilidade de usar a terra para espoliação da natureza permite a geração de renda e lucro. O lucro é gerado por meio do movimento de reprodução do capital e produção de mercadorias. Dessa forma, cabe-nos também analisar a ocorrência desse processo no município de Três Lagoas, em particular na análise da territorialização do complexo-celulose e papel, que nasceu subsidiado por volumosos recursos do Estado, seja ele federal, estadual ou municipal.

1.1 O processo de produção do capital a partir do monopólio da terra: oligarquias agrárias e a concentração fundiária

Para Poulantzas (1985) o Estado, apesar de representar uma instituição de controle, não se configura como “uma coisa” estática e imutável. Ele é um movimento das relações sociais, um produto da sociedade, gerado pela relação, inclusive, de disputa entre classes antagônicas. Desta forma, o Estado surge como a ideologia de uma instituição responsável para moderar o conflito entre classes antagônicas, entre burguesia e proletariado, e perpassa a condição de “neutro” para manter os interesses comuns de ambas as classes.

Embora o Estado seja uma formação social, representativo para ambas as classes, o seu controle foi tomada pelo domínio da burguesia. De acordo com Pachukanis (2017), a premissa de que o Estado é resultado da disputa entre classes não responde todas as perguntas acerca do que é, de fato, o Estado. Para o autor, a disputa entre classes antagônicas – burguesia e proletariado – resultou na vitória da classe dominante. São eles que detêm o controle do Estado. O Estado não estabeleceu seu equilíbrio entre a luta de classes tornando-se uma força superclasse, muito pelo contrário, ele foi transformando num instrumento da burguesia, visto que “é vantajoso criar uma bruma ideológica e esconder atrás do biombo do Estado seu domínio de classe.” (PACHUKANIS, 2017, p.179).

Ainda na perspectiva de Pachukanis (2017), a utilização do Estado enquanto ferramenta “neutra” de controle social permite que haja a constituição do Estado de Direito, cujo poder está no império das Leis, assim: “A máquina do Estado se realiza de fato como “vontade geral” impessoal, como “poder de direito” etc., na medida em que a sociedade representa um mercado.” (p.182).

As Leis que deveriam representar as “vontades gerais”, na verdade, servem como instrumento de defesa de interesses da burguesia. No entanto, a concepção social de que a justiça é neutra, como, por exemplo, na representação da balança de Thêmis – deusa da justiça,

que aparece como os olhos vedados e com uma balança representando a igualdade entre ambos lados – falseia o verdadeiro interesse em que o império da lei é utilizado.

Estado jurídico é uma miragem, mas uma miragem totalmente conveniente para a burguesia, pois substitui a ideologia religiosa em decomposição e esconde das massas o domínio da burguesia. A ideologia do Estado jurídico é mais conveniente que a religiosa, porque ela, além de não refletir a totalidade da realidade objetiva, ainda se apoia nela. A autoridade como “vontade geral”, como “força do direito”, na medida em que se realiza na sociedade burguesa representa um mercado. (PACHUKANIS, 2017, p. 185).

Deste modo, na prática, o Estado passou, portanto, a ser um regulamentador e, por vezes, incentivador e guardião das relações capitalistas de produção, criando mecanismos, como as leis, para manter a ordem civil, que garante a manutenção do sistema capitalista (HARVEY, 2005). Nesse sentido, o modelo de Estado capitalista manteve-se sempre submisso às classes dominantes, assim:

O Estado que se origina da necessidade de manter os antagonismos de classe sob controle, mas que também se origina no meio da luta entre as classes, é, normalmente, o Estado da classe economicamente dirigente, que, por seus recursos, torna-se também a classe politicamente dirigente, e, assim, obtém novos meios de controlar e explorar as classes oprimidas. O Estado antigo era, antes de mais nada, o Estado dos senhores de escravos para controlar os escravos, assim, como o Estado feudal era o órgão da nobreza para oprimir os servos camponeses, e o Estado representativo moderno é o instrumento para explorar a mão-de-obra assalariada pelo capital. (ENGELS *apud* HARVEY, 2005, p. 78).

O Estado tornou-se instrumento de dominação da classe dirigente que passa a utilizá-lo para pautar seus interesses particulares acima dos coletivos. Harvey (2005) explica que para consolidar a dominação do Estado criam-se duas estratégias. A primeira é a expressão de autonomia institucional e a condição de autoridade, em que até seus funcionários estão acima da sociedade civil. A segunda estratégia, é fazer com que os interesses da classe dominante dirigente se transformem em ideologia de interesses coletivos, evidenciando, assim, a imposição de interesses particulares e dominação entre classes (HARVEY, 2005).

Para manter a ordem capitalista, baseada no valor de troca, o Estado institui mecanismos jurídicos que regulamentam o domínio da propriedade privada, como no caso da terra, o que permite no sistema capitalista um bem comum – valor de uso –, transformar-se e ser comercializado como mercadoria – valor de troca. O Estado de Direito, com uso de seu aparato jurídico, cria mecanismos de controle social e constitui benefícios, pautados na lei, para atender demandas de interesses do mercado capitalista.

Além dos mecanismos jurídicos que regulamentam a propriedade privada, o Estado também cria ideologias acerca da condição de igualdade entre sujeitos de diferentes classes

sociais, como, por exemplo, a utilização dos termos “pessoa física” e “pessoa jurídica”, que servem para caracterizar cidadãos igualmente livres para realizarem trocas econômicas. Embora os termos pautem princípios de igualdade, as trocas realizadas entre trabalhador e empregador são desequilibradas do ponto de vista econômico. O trabalhador vende sua mão de obra em troca do salário, que serve como subsídio para manter os seus mínimos vitais, tal como alimentação, moradia etc., enquanto o detentor dos meios de produção, por meio do trabalho não pago, extrai a mais-valia do trabalhador, que é convertida em lucro e retorna como capital para ser investido e gerar mais lucro/capital ao empregador. Sendo assim, as relações de igualdade no contrato de trabalho servem para manter o equilíbrio entre classes antagônicas e pregar a falsa sensação de liberdade (HARVEY, 2005; MARTINS, 1981). Assim:

O Estado capitalista deve, necessariamente, amparar e aplicar um sistema legal que abrange conceitos de propriedade, indivíduo, igualdade, liberdade e direito, correspondente às relações sociais de troca sob o capitalismo. (HARVEY, 2005, p. 81).

As regulamentações jurídicas e ideológicas determinadas pelo Estado capitalista servem para manter o equilíbrio entre as classes, fazendo parecer que suas relações são baseadas em contratos sociais de igualdade, como, por exemplo, quando o trabalhador se sente livre para vender sua mão de obra. Isto é, ele não se sente explorado, pois compreende que a ele foi dado o poder de escolha.

Com a ação das regulamentações do Estado, as massas sentem-se controladas, por meio do aparato jurídico, políticos, ideológico e, não menos importante, pelo aparato militar. O poder militar é um forte aliado ao tipo capitalista de Estado, nos termos de Poulantzas (1985), uma vez que em momentos de crises de hegemonia sistêmicas, e acirrada cisão entre as classes, ocorre o processo de ruptura do tipo capitalista de Estado. Ainda em Poulantzas (1985), o movimento de transição para a retomada do controle do Estado passa duas etapas. A princípio, o Estado de exceção, no qual o controle dos processos políticos é concentrado no Estado, suspendendo, inclusive, o processo eleitoral e o império da lei. O desmonte das instituições democráticas e o uso exacerbado da violência pelo poder militar servem como forma de mistificar a condição de fragilidade do Estado em crise.

Com o processo de retomada do controle por meio das configurações do tipo capitalista de Estado, esse Estado passa ainda por outra fase de transição, denominada por Poulantzas (1985) de estatismo autoritário, cujas características são a concentração das atividades no poder Executivo, o declínio do império da lei, a queda de representações sociais a partir de partidos políticos e o crescimento de forças paralelas que atravessem a estrutura da organização formal.

Somado a isso, para garantir o tempo para que os acordos e alianças internos aos “clãs” representativos do Estado sejam reconciliados, usa-se o poder militar para controlar a massa e suas reivindicações.

Embora nos momentos de crise de hegemonia e de cisão entre classes antagônicas surjam reivindicações sociais a partir de demandas do povo, o Estado, ao reestabelecer sua ordem do tipo capitalista de Estado, tende a agir objetivando o controle e retomada da ordem social comum, para isto, cria políticas públicas pautadas no Estado de exceção. O Estado de exceção em questão, estudado por Oliveira (2004), é diferente do Estado de exceção de Poulantzas (1985). Para Poulantzas, o Estado de exceção surgia nos momentos de crise e para manter, através da violência, sua hegemonia. Enquanto o Estado de exceção, citado por Oliveira (2004), é uma característica permanente de um Estado que está subjugado à classe dirigente e às instituições internacionais de controle econômico e de poder, como, por exemplo, o FMI (Fundo Monetário Internacional) e o Banco Mundial. Neste caso, o Estado tem suas ações limitadas, materializadas em políticas públicas de contenção (e manutenção) da pobreza, sem poder gerar grandes transformações sociais, uma vez que os investimentos devem ser concentrados no desenvolvimento do capitalismo.

Neste sentido, ressalta-se a importância de compreender o Estado enquanto movimento, produto das relações sociais e da conjuntura histórica sob o qual está inserido (POULANTZAS, 1985). No entanto, não se pode deixar de levar em consideração o fato de que o Estado tende a ser controlado pelas classes dominantes, que o utilizam como instrumento ideológico para pautar seus interesses individuais, tornando-o peça importante na engrenagem de funcionamento do sistema capitalista.

A dominação de classes está presente no sistema capitalista e no controle estatal para além do domínio oficial da máquina do Estado. A dominação se faz presente nas relações de dependência dos governos aos bancos e grupos capitalistas, na dependência entre trabalhador e empregador e, não menos importante, na efetiva composição do aparato estatal estar intimamente ligada à classe dominante (PACHUKANIS, 2017).

De acordo com Faoro (1958), a presença efetiva de membros da classe dominante na composição do Estado e as relações de subordinação pessoal, em que os direitos sociais são suprimidos em função de favores pessoais, caracteriza-se como o tipo de Estado cujos vínculos são patriarcais.

As relações de dependências patriarcais deram origem ao modelo político de Estado patrimonialista, cujo centro das relações se pautam nas vontades e interesses do chefe de Estado e, desta forma, vigoram os favores, favorecimentos pessoais, nepotismo etc. e “prevalece no

patriarcalismo a ausência da distinção entre o governante e o Estado (privado *versus* público).” (SARAIVA, 2019, p. 339). Assim:

A comunidade política conduz, comanda, supervisiona os negócios, como negócios privados seus, na origem, como negócios públicos depois, em linhas que se demarcam gradualmente. O súdito, a sociedade, se compreendem no âmbito de um aparelhamento a explorar, a manipular, a tosquiar nos casos extremos. Dessa realidade se projeta, em florescimento natural, a forma de poder, institucionalizada num tipo de domínio: o patrimonialismo, cuja legitimidade assenta no tradicionalismo — assim é porque sempre foi. (FAORO, 1958, p.866).

No caso do Brasil, o Estado possui característica do caráter patrimonialista, herdadas das relações econômicas e sociais desempenhadas pelo rei em Portugal. A utilização do Brasil como colônia portuguesa – “um negócio do rei” – fez-se o integrado à estrutura patrimonial. Como exemplo desta relação patriarcal, o rei fez as transferências das donatárias de terras nas capitâneas hereditárias aos seus fidalgos, baseado numa relação de “favoritismo” (SARAIVA, 2019). Conforme corrobora Martins (1994):

Os representantes do rei concediam as terras em nome dos interesses do rei e não em nome das necessidades do povo. Não há pedido de sesmaria do período colonial em que o requerente não o justifique com serviços já prestado à coroa, na guerra ao índio, na conquista do território. (p. 23).

No entanto, apesar da concessão das donatárias de terras nas capitâneas hereditárias, de acordo com Fonseca (2019), elas não foram configuradas como domínio, apenas destinadas para o uso, que perdurou por pouco tempo, entre os anos de 1534 e 1549, sem que deixassem marcas importantes na estrutura fundiária brasileira.

Em contrapartida às capitâneas hereditárias, a divisão do sistema sesmarial determinou condições estruturais na questão agrária brasileira. A divisão de sesmarias foi a primeira institucionalização da terra brasileira e perdurou no país por diversos anos (1530-1822). O modelo de concessão de terras foi iniciado em Portugal, em 1375, todavia, com objetivos diferentes dos que foram utilizados no Brasil. Em Portugal as terras eram concedidas por tempo determinado e com a obrigatoriedade de serem cultivadas. Já no Brasil, mesmo com a obrigatoriedade do cultivo, o principal intuito da distribuição das sesmarias pautava-se na conquista e invasão dos territórios indígenas – sistematicamente violentados pela colonização portuguesa (MARÉS, 2003).

Assim:

O uso das sesmarias, foi, portanto, a forma que Portugal encontrou para promover a conquista do território brasileiro. [...]. As terras eram concedidas para que o beneficiário viesse ao Brasil ocupá-las, em nome da Coroa,

produzindo em larga escala bens da exportação, ainda que fosse preciso perseguir, escravizar ou matar populações indígenas, e gerar escravidão africana e fome. (MARÉS, 2003, p. 59).

As constitucionalidades instituídas pelas sesmarias foram, desde o princípio, desrespeitadas no Brasil, uma vez que além das concessões de uso das áreas de monopólio da Coroa, diversas doações de áreas imensas foram feitas, determinando a instalação de propriedades privadas, ainda que dentro do regime sesmarial – terras do rei (MOTTA, 2012).

De acordo com Marés (2003):

Portanto, no século XVI já se apresentaram indícios de que a concessão de sesmarias poderia criar problemas na organização fundiária do país, mas que serviu a limitação imposta às concessões que deveriam ser do tamanho da capacidade do benefício em aproveitar a terra [...]. As concessões continuaram desobedecendo ao critério e nos séculos XVII e XVIII acabaram por constituir-se em fonte de criação de latifúndios. Se no início serviram como instrumento de conquista externa, sendo usada para Portugal se assenhorar do território, uma vez que estabelecido o poder português transformou-se em um instrumento de conquista interna, **servindo de consolidação do poder do latifúndio porque as concessões passaram a ser distribuição da elite para si mesma, como exercício do poder e sua manutenção.** (MARÉS, 2003, p. 62. Grifo meu).

A manutenção do sistema patrimonialista manteve-se presente em todo o estradar da construção do Estado brasileiro. Com as relações de favorecimento concedidas pelo rei aos donatários, eles passaram a constituir autonomia e dominar as terras e o poder regional. Para ampliar o domínio e a sucessão, passaram a arranjar casamentos entre seus filhos, fundindo, assim, sobrenomes importantes para assumir o controle das Câmaras e das decisões judiciais. Além do mais, o processo de crescimento das fazendas e dominação do poder aconteceram mediados pela corrupção e processos de extrema violência, no entanto, o Estado manteve-se privilegiando seus favoritos, sem interferências (SARAIVA, 2019).

Durante o processo de apropriação das terras e de concessões ilegais de posses internas às elites, outras ocupações de terras também estavam em vigor. Os trabalhadores do campo – que devido à classe social não tinham direito a acessar as terras pelo regime sesmarial – passaram a ocupar terras ociosas para a reprodução da vida familiar, com a produção de alimentos e comercialização dos excedentes. Os trabalhadores em questão eram denominados de posseiros e ocupavam as terras ociosas existentes entre os monocultivos de café. Com o aumento da ocupação dos posseiros nas terras, o Estado passou a regulamentar a situação, incentivando a aquisição e o domínio da posse, o que gerou diversos conflitos entre posseiros e sesmeiros (MOTTA, 2012).

Os diferentes conflitos e a dimensão territorial do Brasil tornaram incapaz o controle das terras e a fiscalização das sesmarias, com isso, diversas ações ilegais continuaram ocorrendo. No entanto, com a Independência do país, em 1822, o regime de sesmarias findou-se, uma vez que as leis portuguesas não vigoravam mais no Brasil (MOTTA, 2012).

Neste período, com a ausência de regulamentação jurídica sobre a posse da terra; a abolição da escravatura; a vinda de imigrantes ao Brasil e a necessidade de o Estado tornar-se mais desenvolvido do ponto de vista legal, houve, em 1843, a elaboração e apresentação do projeto de Lei de Terras (FONSECA, 2019).

A Lei de Terras, promulgada em 1850, foi a gênese da propriedade capitalista da terra no Brasil, servindo para tornar a terra mercadoria e institucionalizar os imensos latifúndios distribuídos e constituídos (por práticas ilegais) no regime de sesmarias, por meio de práticas de grilagem³. Além disso, a regulamentação acerca da terra impediu que os ex-escravizados, camponeses e imigrantes pudessem ocupá-las, a não ser pela compra. A regulamentação da propriedade privada, mediada pelo valor de troca, determinou que ninguém poderia apoderar-se da propriedade do outro pela força, ou seja, ela só poderá ser comprada – valor de troca.

Além disso, com o fim do regime de sesmarias e a promulgação da Lei de Terras de 1850, o Estado instituiu que “a terra devoluta não poderia ser ocupada por outro título que não fosse o de compra” (MARTINS, 2021, p. 44). As terras devolutas voltaram, portanto, ao monopólio do Estado que já era controlado pelas oligarquias agrárias (MOTTA, 2012).

A ausência de regulamentação jurídica que institucionalizasse o uso da terra até 1850, fez com que os sesmeiros aumentassem seus domínios de terras durante anos, até constituírem imensos latifúndios, formando a classe dos proprietários de terras no Brasil (FONSECA, 2019). Para comprovar a posse das terras griladas, que ocorreu em 1854, no Registro Paroquial, os proprietários fundiários falsificavam títulos de propriedade, com datas anteriores a do registro paroquial e com documentos reconhecidos em cartórios oficiais, possíveis devido a indústria de falsificação de títulos de propriedade. Aos camponeses, posseiros e ex-escravizados, em sua grande maioria analfabetos, as estratégias jurídicas não foram possíveis, principalmente, devido às limitações financeiras e a falta do conhecimento que lhes era negado, fazendo com que suas terras se tornassem devolutas (MARTINS, 2021).

³ A palavra “grilagem” tem origem curiosa. É que, para envelhecer documentos, os fraudadores os colocavam dentro de uma caixa (ou gaveta) com grilos. A ação do inseto faz os papeis parecerem mais velhos do que são. (CASTILHO, 2012, p. 60).

Durante o período que o regime escravocrata vigorou no Brasil, entre 1535 e 1888, os proprietários de terras mediam o parâmetro de poder pela quantidade de escravos que cada um se assenhorava. Desta forma, a renda desses proprietários era capitalizada na compra de escravos – mercadoria – e investimentos para o tráfico negreiro. A exploração do trabalho não pago, conferia o lucro auferido nas lavouras de café e cana-de-açúcar. Assim, ‘trata-se efetivamente de renda capitalizada, de uma forma capitalista de renda, renda que se reveste da forma de lucro’ (MARTINS, 2021, p. 34).

Além dos escravos gerarem lucro através do trabalho não pago, eles também serviam como garantia de hipoteca para que os fazendeiros conseguissem investimentos dos bancos para expansão de suas fazendas de café. Desse modo, a quantidade de escravos garantia créditos aos proprietários fundiários. Porém, o regime escravocrata sentiu os abalos da proibição do tráfico negreiro, por meio da Lei Eusébio de Queiroz, em 1850. O cessar do tráfico negreiro fez com que os preços dos escravos subissem desproporcionalmente, assim, os fazendeiros imobilizavam partes dos seus capitais na compra da pessoa cativa para garantir-lhes empréstimos bancários. Conforme:

A elevação do preço do escravo incrementava a base da obtenção de empréstimos hipotecários ao mesmo tempo que a expansão dos empréstimos ao café ficava na dependência de uma maior imobilização de capital, sub a forma de renda capitalizada na pessoa do cativo. Essa situação, portanto, não beneficiava o fazendeiro, mas sim o traficante [...]. (MARTINS, 2021, p. 43).

A contradição da necessidade de imobilizar mais capital na compra de escravos para garantir a concessão de créditos bancários para a expansão das fazendas de café representava uma sistemática contradição para os fazendeiros, uma vez que esse processo nos os beneficiava. Portanto, a alternativa para o fim da contradição em questão foi a abolição da escravidão. Uma decisão dos fazendeiros em conjunto com os representantes do Estado (MARTINS, 2021).

Com o fim do regime escravocrata no Brasil, em 1888, via assinatura da Lei Áurea pela princesa Isabel, os proprietários fundiários não podiam mais capitalizar renda na pessoa do cativo para concessão dos créditos bancários.

Vale ressaltar que a estratégia abolicionista não visava a libertação dos negros das amarras do sistema de exploração do trabalho no Brasil, uma vez que os ex-escravizados foram marginalizados no novo modelo de trabalho do capitalismo. Para o modo de produção capitalista, em conjunto com as práticas do Estado de Direito, a libertação da escravidão consistia em uma estratégia para que os trabalhadores acreditassem na ideologia de que estavam livres para vender a força de trabalho, de forma que legitimariam a exploração pelo capital (MARTINS, 2021).

Nesta perspectiva, o novo modelo de trabalho das relações capitalistas precisava do trabalhador que considerasse o trabalho como uma virtude da liberdade. No entanto, uma sociedade cujo centro eram as relações escravistas assentou-se no discurso de que as bases pautavam-se em senhor e escravo e, portanto, não haveria como viabilizar a esse tipo de trabalhador no Brasil (MARTINS, 2021). Foi com esse discurso que iniciou o processo de imigração de trabalhadores estrangeiros para as lavouras de café, entre os anos de 1886 e 1914, conhecido como o regime de trabalho colonato.

Essa estratégia de trazer trabalhadores imigrantes, como foi no regime de colonato, mantinha as bases da exploração do trabalho que havia no Brasil, porém, sem que fosse o trabalho escravo, mas, também, sem poder ser enquadrado no trabalho assalariado, isto porque os ganhos desses trabalhadores podiam ser monetários e não monetários, conforme Martins (2021):

Ele não pode ser definido como um regime de trabalho assalariado, já que o salário em dinheiro é, no processo capitalista de produção, a única forma de remuneração da força de trabalho. Isso porque o colonato se caracterizou, como se verá em detalhes mais adiante, pela combinação de três elementos: um pagamento fixo em dinheiro pelo trato o cafezal, um pagamento proporcional em dinheiro pela quantidade de café colhido e produção direta de alimentos, como meios de vida e como excedentes comercializáveis pelo próprio trabalhador, portanto, um componente camponês pré-capitalista na relação laboral. (p. 35-36).

A impossibilidade de mobilizar capital na compra de escravos e o impedimento de realizar o trabalho não pago de forma absoluta – por meio do trabalho escravo – fez com que os fazendeiros aumentassem seu percentual de lucro por meio do aumento de produtividade nas lavouras. Com isso, o que lhes importava era aumentar as áreas de plantio com a abertura de novas fazendas, trabalho feito pelos colonos.

A expansão das fazendas de café por meio do trabalho de colonos abriu precedente para que a terra tornasse uma alternativa de imobilização de renda para usá-la como hipoteca e acessar empréstimos bancários, isto porque a terra tornara-se mercadoria (MARTINS, 2021).

Apesar da terra passar a ser utilizada como hipoteca e alternativa de capitalização de renda no período do regime de colonato e na expansão das fazendas de café, a terra, desde o princípio das relações capitalistas foi condicionada à função de mercadoria, mesmo não sendo objeto de valor.

Para Marx (2017, p.676) “a propriedade fundiária baseia-se no monopólio de certas pessoas sobre porções definidas do globo terrestre com esferas exclusivas de sua vontade

privada [...]”. Desse modo, a terra, mesmo não sendo produto do trabalho, exerce a função de mercadoria privada, sujeito o uso por meio da compra e/ou do arrendamento.

A terra é base da produção capitalista, uma vez que os produtos são extraídos dela – por meio do cultivo – e as construções são feitas sobre ela. Portanto, para que a terra seja utilizada para fins de produção, o capitalista precisa pagar os tributos impostos pelo proprietário fundiário para o uso de seu monopólio. Assim:

Esse capitalista-arrendatário paga ao proprietário fundiário, ao proprietário da terra por ele explorada, em prazos determinados, digamos anualmente, uma soma em dinheiro fixada por contrato (exatamente do mesmo modo que o mutuário de capital monetário paga por ele em juros determinados) em troca da permissão de aplicar seu capital nesse campo particular de produção. Essa soma de dinheiro se chama renda fundiária, não importando se é paga por terra cultivável, terreno para construções, minas, pesqueiros, bosques etc. Ela é paga por todo o tempo durante o qual o proprietário da terra emprestou, alugou por contrato, o solo ao arrendatário. Nesse caso, a renda do solo é a forma na qual realiza economicamente a propriedade fundiária, a forma na qual ela se valoriza. (MARX, 2017, p. 679).

Nesse sentido, a terra é uma mercadoria marcada pela contradição nas relações tipicamente capitalistas, visto que ela é um empecilho para a reprodução ampliada do capital, isto porque para que o capitalista compre ou arrende uma porção de terra, ele precisa imobilizar parte do seu capital em renda fundiária capitalizada (MARTINS, 1981).

Desse modo, o capitalista que compra a terra torna-se também proprietário fundiário e garante a extração de tributos provenientes da propriedade, materializados na forma de renda fundiária. Nesse sentido, aquele que detém a propriedade privada da terra possui o direito de auferir renda fundiária, que é o tributo pago por toda a sociedade, extraído por meio de mais-valia social, baseado na relação desigual entre os que possuem e os que não possuem a propriedade da terra (MARTINS, 2021).

Portanto:

No capitalismo, a terra, transformada também em mercadoria, tem um preço, mas não tem valor, porque não é produto criado pelo trabalho humano. A propriedade capitalista da terra é renda capitalizada; é direito de se apoderar de uma renda, que é uma fração da mais-valia social e, portanto, pagamento subtraído da sociedade em geral. Este fato ocorre porque há uma classe que detém a propriedade privada da terra e só permite sua utilização como meio de produção (arrendada ou não), através da cobrança de um tributo: a renda capitalista da terra. É por isso que, sob o capitalismo, a compra da terra é compra de renda antecipada. Quando estamos diante da grilagem de terras, esse processo revela seu verdadeiro caráter: o caminho ‘gratuito’ do acesso à renda, do acesso ao direito antecipado de obter o pagamento da renda, sem mesmo ter sequer pago para poder auferi-la. Da mesma maneira, porém revelando o sentido oposto, a posse é o ato de quem não quer pagar a renda ou

não aceita a condição de que para produzir tenha que pagá-la. (OLIVEIRA, 2007, p. 66).

O caráter rentista do capitalismo é denominado por Marx de “capitalismo parasita”, uma vez que a terra é usada como “reserva de valor”, nos termos de Oliveira (2001). O rentismo é uma das formas de expressão da produção de capital por meio de relações não capitalistas, possível via propriedade privada da terra e concentração fundiária. A terra passa, portanto, a ser utilizada como mercadoria, no entanto a ela não pode ser atribuído valor, uma vez que valor é o trabalho socialmente necessário e não há trabalho que produza terra. Desta forma, à terra é determinado preço (MARTINS, 1981).

O preço pago pelo arrendatário será determinado pelas qualidades e características empregadas a porção de terra negociada. Neste caso, para definir a forma de renda fundiária auferida, Marx (2017) diferenciou a renda fundiária em renda absoluta, renda diferencial I, renda diferencial II e renda de monopólio.

A renda absoluta da terra faz parte do processo em que o proprietário fundiário pretende auferir a renda fundiária de uma única vez, por meio da venda. No cálculo para venda da terra o proprietário adiciona ao preço a capacidade de renda que ela poderia vir a gerar. Conforme:

Concluindo, pode-se afirmar que a renda da terra absoluta advém dos interesses contraditórios entre as classes ou frações de classe na sociedade capitalista e o poder de monopólio de uma delas, exercido no processo produtivo da agricultura sobre o solo. Ela pode ser auferida, como já visto, através da colocação da terra para produzir, ou então, pode ser auferida de uma só vez, com a sua venda. Isto acontece porque no modo capitalista de produção a terra, embora não tenha valor (pois não é produto do trabalho humano) tem um preço, e a sua compra dá ao proprietário o direito de cobrar da sociedade em geral a renda que ele pode vir a dar. Em uma palavra, ao comprar a terra compra-se o direito de auferir a renda da terra. (OLIVEIRA, 2007. p. 57).

A renda diferencial I é relativa a fatores que determinam o preço mais alto, sobretudo no que diz respeito a produção agrícola. Para esta modalidade de renda a fertilidade do solo e a localização do lote agregam a renda fundiária. Deste modo, os terrenos com maior índice de fertilidade e com melhores localizações possuem preços mais altos, em contrapartida, os terrenos que não provem desses atributos diferenciais possuem renda mais baixa. A renda da terra mantém sua possibilidade de auferir o preço mais alto ou não sempre numa relação de desigualdade aos demais terrenos (OLIVEIRA, 2007).

A renda diferencial II relaciona-se com a quantidade de investimentos na terra serão necessários de serem feitos pelo arrendatário e/ou proprietário fundiário. Neste caso, o emprego

de capital para o melhoramento da terra, com uso de insumos agrícolas; correção de solo; melhoramento de manejo etc., determinará o percentual de renda auferida. O proprietário que possuir a terra sem necessidade de investimentos de capital reduzirá os gastos e aumentará o percentual de renda auferida (OLIVEIRA, 2007).

Por fim, para que seja auferida a renda da terra de monopólio, necessita-se que a terra possua características ímpares e excepcionais, difíceis de serem encontradas em outras localidades. Essas características aumentam exponencialmente a o preço desta terra, isto porque ela passa a ser considerada uma mercadoria de caráter “especial” no capitalismo. Oliveira (2007) materializa a renda de monopólio por meio do exemplo da produção do Vinho do Porto, produzido somente na Região do Porto, em Portugal, em condições edafoclimáticas específicas, ou seja, o fator único determina o preço de monopólio da terra e da mercadoria produzida (OLIVEIRA, 2007).

Além das formas de renda fundiária determinadas por Marx, a centralidade da apropriação privada da terra nas relações capitalistas de produção evidencia outras formas de gerar renda na apropriação do território. De acordo com Oliveira (2007), além de auferir renda no monopólio da terra cativa, o processo de sujeição de renda pode acontecer também de duas formas, sendo elas a monopolização do território, em que a renda do trabalho camponês é extraída na comercialização das mercadorias (produtos agrícolas) e na territorialização do monopólio, que ocorre via instalação de grandes empreendimentos agropecuários e extrativismo predatório.

O negócio do café no regime de colonato, materializava as duas formas de auferir renda, seja pela comercialização do fruto e pela prática predatória da agricultura intensiva, com a expansão de monocultivos. Além disso, os proprietários das fazendas de café perceberam que o aumento da busca pelo acesso à terra, entre os trabalhadores, culminaria na majoração de seu preço, possibilitando o aumento de crédito bancário para capital de custeio nas lavouras de café, decorrentes da terra hipotecada. Foi instituído, portanto, que para os imigrantes se tornarem proprietários de pequenas glebas de terra, eles precisariam conquistá-la por meio de seu trabalho (MARTINS, 2021).

Desse modo, para Martins (2021, p. 47) “se a terra fosse livre, o trabalho tinha que ser escravo; se o trabalho fosse livre, a terra tinha que ser escrava. O cativo da terra é a matriz estrutural e histórica da sociedade que somos hoje”. A conversão da terra em hipoteca para garantia de créditos de expansão das lavouras de café e, conseqüentemente, com a majoração do preço no parcelamento de lotes, permitiu a classe dos proprietários de terra intensificar a exploração da renda territorial. Portanto:

No Brasil, a renda territorial capitalizada não é essencialmente uma transfigurada herança feudal. Ela é engendrada no bojo da crise do trabalho escravo, como meio para garantir a sujeição do trabalho ao capital, como substituto da expropriação do camponês, que, no advento do capitalismo, criou a massa de deserdados apta a entrar no mercado de trabalho da nova sociedade. Aqui, a propriedade teve função de forçar a criação da oferta de trabalho livre e barato para a grande lavoura. Foi aqui o meio substituto da acumulação primitiva na produção da força de trabalho, com a mesma função: a expansão do capitalismo só seria possível com o surgimento de uma massa de trabalhadores livres porque livres dos meios de produção para trabalhar por conta própria, sujeitos, portanto, à necessidade de trabalhar para o capital para sobreviver. (MARTINS, 2021, p. 48).

Com a substituição do escravo como renda capitalizada pelo cativo da terra, os proprietários fundiários investiram na expansão das fazendas, uma vez que agora não detinham o poder sobre a pessoa do trabalhador, mas sobre o produto do seu trabalho. De acordo com Martins (2021, p. 59), “[...] mais importante do que a propriedade sobre o trabalhador era assegurar o trabalho que cria riqueza, que cria valor”. Assim sendo, a abertura de novas fazendas e o ganho de capital por meio da quantidade colhida de café, por exemplo, materializava a capacidade de auferir lucro por meio de mais-valia do trabalhador livre. Seu valor de mercado, portanto, pertence aos frutos produzidos/colhidos (MARTINS, 2021). Sendo assim:

A renda territorial surge da metamorfose da renda capitalizada na pessoa do escravo; surge, portanto, como forma de capital tributário do comércio e não do traficante, como aquisição do direito de exploração de trabalho, em oposição ao direito da propriedade sobre a pessoa do trabalhador. A propriedade do escravo se configura em propriedade da terra como meio para extorquir trabalho do trabalhador e não para dele extorquir renda em trabalho e produto. A renda territorial capitalizada não se constitui como instrumento de ócio, mas instrumento de negócio. A melhor evidência está no fato de que o proprietário da terra que vive do arrendamento de suas propriedades a arrendatários capitalista é fenômeno relativamente raro ainda hoje na sociedade brasileira, que se difunde nos setores mais caracteristicamente empresariais da economia agrícola. No mais, na pessoa do fazendeiro convive a condição do proprietário com a de capitalista. (MARTINS, 2021, p. 48).

A compreensão de que a geração de capital deveria ocorrer por meio do aumento das da produtividade do café, logo, a expansão de novas fazendas, ampliou a demanda por mão-de-obra. O recente passado escravocrata e os investimentos dos fazendeiros para a vinda de colonos para o trabalho nas lavouras trouxe à tona a violência. Os fazendeiros transformavam os investimentos para a vinda dos trabalhadores em dívidas pessoais dos colonos, assim, para que

o trabalhador pudesse se mudar de fazenda, precisaria ser comprado por outro fazendeiro que quitasse suas dívidas. (MARTINS, 2021).

Devido às problemáticas da relação servil imposta pelos fazendeiros aos colonos, que colocava em ameaça à liberdade civil dos trabalhadores, e a crescente demanda por mão de obra, o Estado passou a intervir. Assim, passou a subsidiar a vinda e a condição de moradia desses trabalhadores, conforme evidencia Martins (2021):

Os imigrantes, entretanto, eram de preferência assentados em colônias oficiais, em regime de pequena propriedade. O governo pagava as despesas de transporte para o Brasil até a localidade de fixação do imigrante e sua família. Além de custear e financiar a terra e as despesas iniciais de manutenção da família, mantinha um regime de tutela sobre o colono geralmente durante o período de dois anos. (p. 57).

Desse modo, a intervenção do Estado na formação da força de trabalho para o café consistia no desvio de recursos públicos para um único setor da economia, localizado, principalmente, na região Sudeste do país. A desigualdade de investimento do Estado para as demais regiões causou acaloradas discussões, além disso, as colônias oficiais, por vezes, eram afastadas das áreas de plantio, dificultando a utilização da mão de obra disponível (MARTINS, 2021).

Os fazendeiros que cultivavam fazendas de cana no Nordeste passaram a reivindicar a mão de obra desses trabalhadores para sua região, com isso, o Estado mudou a política de distribuição de mão de obra no país. As colônias particulares passaram a ser instituídas no interior das fazendas, de acordo com a requisição dos proprietários fundiários ao setor de imigração. Assim:

O fazendeiro não teria que arcar com as despesas da imigração, que passaria a subvencionada pelo governo, ficando liberado para a imobilização do capital que fazia na pessoa do colono, sob a forma de renda capitalizada, com os dispêndios junto a agenciadores, companhias de transporte marítimo etc. Em vez de encaminhar os imigrantes recrutados por agenciadores a serviço do governo para colônias oficiais, eles passaram a ser encaminhados para as próprias fazendas de café, mediante requisição dos fazendeiros a serviço de imigração. (MARTINS, 2021, p. 58).

O subsídio de mão de obra ofertado pelo Estado permitiu que os proprietários fundiários convertessem o valor que seria capitalizado para a vinda de trabalhadores em expansão das fazendas de café. Os colonos eram direcionados a trabalhar na abertura de novas fazendas, no trato com a terra e no plantio de novos cafezais. A criação de novas fazendas estimulou o mercado de terras nos 1880, com o crescimento, em 1870, de práticas ilegais, tal como a grilagem. O fato é que os fazendeiros, que a princípio defendiam a relação servil entre

trabalhador e empregador, numa visão tradicional dos donos de terras, passaram a introduzir em suas características a mentalidade capitalista, cuja valorização central está na apropriação do trabalho pela mais-valia (MARTINS, 2021).

Somente com a intervenção do Estado foi possível quebrar o circuito do trabalho cativo, procedendo-se a uma socialização dos custos de formação a força de trabalho e criando-se as condições para que se instituíssem o trabalho livre e o mercado de trabalho. A intervenção do Estado na formação do contingente de mão de obra para as fazendas de café representou, de fato, o fornecimento de subsídios para a formação de capital do empreendimento cafeeiro. (MARTINS, 2021, p. 59).

Não se pode, então, discorrer sobre a terra cativa e garantia hipotecária se não considerar o movimento de transição do trabalhador cativo para trabalhador livre, viabilizado pela participação do Estado.

No caso do Brasil, embora à terra já fosse garantia de renda, o avanço da expansão das fazendas de café a majoração do preço dos lotes intensificou a busca dos proprietários fundiários por terras, de modo que a quantidade de terra substituiu a garantia de poder que antes era determinada pela quantidade de escravos. No capitalismo, a exploração do trabalhador gera lucro, uma vez que a mais-valia de seu trabalho é apropriada pelo dono dos meios de produção. Já a terra gera renda fundiária, produto da mais-valia social auferida na relação desigual de acesso à terra desde os primórdios do sistema capitalista. O capitalismo não é, portanto, somente um modo de produção de mercadorias, ele é um modo de produção baseado na exploração e realização da mais-valia, seja ela individual ou social (MARTINS, 1981).

O fato é que na dinâmica de auferir a renda da terra, o Estado surge como importante agente para viabilizar as ações de capitalistas e/ou proprietários fundiários. No ato de territorialização do monopólio, o Estado age como parceiro do capital, do ponto de vista financeiro com subsídios e jurídico com flexibilização da legislação, a exemplo da instalação de grandes empresas no campo, como no caso das empresas Suzano S/A e Eldorado Brasil, no município de Três Lagoas (KUDLAVICZ, 2014).

Assim sendo, o uso do fundo público para os capitalistas e proprietários fundiários ocorre porque há no Brasil um Estado dominado pelas classes hegemônicas para manutenção de suas riquezas.

A história do clientelismo e da constituição da classe dos proprietários fundiários consolidou na política brasileira relações parasitárias, como, a das oligarquias agrárias rentistas. As oligarquias passaram a dominar as relações políticas regionais, ocupar cargos públicos,

influenciar em votações etc. Os velhos coronéis detinham (e ainda detêm) o poder financeiro e a influência pública, fazendo com que os interesses do seu próprio grupo configurasse como interesse coletivo, mantendo, assim, a reprodução continuada da hegemonia das oligarquias nas instituições da administração pública. Sendo assim:

Trata-se de um grupo cuja gênese é marcada pelo hibridismo: de um lado, parece apenas um setor instruído e especializado nas funções da administração e da política que se destaca no núcleo de famílias de grandes proprietários rurais, onde está sua origem social; de outro, o seu fortalecimento está intimamente ligado à utilização patrimonial do Estado, ao controle das nomeações para os cargos públicos e ao trânsito de que desfruta nas instâncias superiores da administração nacional. (REIS, 2007, p. 51).

As oligarquias agrárias rentistas, estruturadas desde meados do século XIX, cresceram seus patrimônios por meio do privilégio na participação ativa na constituição dos governos, o que fez com que as leis as favorecessem diretamente, ou as infrações cometidas por elas não fossem penalizadas. Nesse sentido, mesmo com a Proclamação da Independência (1889) e, quase cinquenta anos depois, com o surgimento de um Estado Novo (1937-1945), as velhas relações, herdadas de Portugal, foram mantidas. O Estado brasileiro, portanto, nasceu e manteve-se em berço patriarcal.

As oligarquias agrárias conquistaram escalas no território brasileiro. A princípio, dominavam os municípios, influenciando no processo eleitoral e impulsionando seus indicados. Com o favorecimento dos governadores, ampliaram suas interferências para política regional, e, assim, consolidaram um território nacional para pautar seus interesses particulares. O crescimento e a contaminação do sistema político fora tamanho que só se tornara possível ganhar uma eleição com o apoio dos oligarcas tradicionais (MARTINS, 1994; SARAIVA, 2019).

Desse modo, desde a origem das relações de políticas exercidas sob território brasileiro, o favoritismo e privilégios às classes dominantes tiveram destaque. As relações de favorecimento foram, de acordo com Martins (1994), mediadas pelo clientelismo político que “[...] sempre foi e é, antes de tudo, preferencialmente uma relação de troca de favores políticos por benefícios econômicos” (p. 29). As relações clientelistas materializam laços entre os poderosos e ricos.

No clientelismo, os ricos, mesmo quando não estão eleitos, passam a fazer parte das decisões governamentais, sobretudo, para pautarem seus interesses por meio de ações de interesse do patrimônio privado, algumas podendo ser classificadas como corruptas. Portanto:

A tradição de um sistema político baseado na confusa relação do patrimônio público e do patrimônio privado tem sido a base a partir da qual essa relação

foi dando lugar a procedimentos que começam a ser classificados como corruptos. (MARTINS, 1994, p. 40).

Ademais, a base patrimonialista e a forte presença das oligarquias agrárias tornaram-se condição permanente do Estado brasileiro. Desde o Império, até à República. No início do Império, de Dom Pedro I (1822-1831), falava-se de reestruturação institucional, mas as relações patrimoniais foram soberanas, impedindo tal mudança. Com a ascensão de Dom Pedro II⁴ (1840-1889), a velha aristocracia também se manteve presente e impenetrável, conforme evidencia Saraiva (2019):

Durante o Segundo Reinado se manteve o sistema de dominação tradicional, desta vez exercido pelo imperador D. Pedro II, que representa o poder. Em volta dele, a aristocracia perpetua seu poder de forma hereditária, mantendo no que pode a eleição e a permanência dos cargos dentro de seus círculos familiares e de amizade. Esta aristocracia governamental se apropria do Estado para também comandar, crescendo ainda mais a importância dos cargos públicos como instrumento de poder e moeda de troca. (p. 344).

As práticas patrimonialistas superaram o Império e perduraram também durante os governos da República. Mesmo nos governos em que a reestruturação institucional foi pauta, como no de Getúlio Vargas (1937-1945), no Estado Novo, de modelo burocrático e ditatorial. A verdade é que de “novo” não havia nada. Apesar da Carta Constitucional de 1934, que prezava pelo controle e padronização no ingresso ao setor público, as relações de poder tradicionais e dominantes se mantiveram enraizadas ao Estado brasileiro. Essas relações foram transformadas em pactos políticos, entre governo e coronéis, talvez por isso que não houve mudança na legislação do trabalho rural, por exemplo (MARTINS, 1994).

Além disso, embora houvesse especulações de que Getúlio Vargas romperia as relações com os coronéis proprietários fundiários, o líder político manteve firme suas origens de pecuarista e fortaleceu os pactos políticos. Exemplo do fortalecimento da classe dos proprietários fundiários foi por meio da assinatura da primeira Lei de grilagem do Brasil, realizada por Getúlio Vargas, em 1931. O decreto-lei legitimado na época dispensava a apresentação de documentos de compra/venda para validar a posse da propriedade. (CASTILHO, 2012).

Também em outros governos, como no de Juscelino Kubitschek (1956-1961) que defendia a reforma administrativa a partir do Plano de Metas. Ou no de Jânio Quadros e João

⁴ Entre o fim do reinado de Dom Pedro I e a ascensão de Dom Pedro II, houve o período regencial, entre 1831 e 1840, quando Dom Pedro I voltou a Portugal para assumir o trono e seu filho, com apenas cinco anos de idade, ficou no Brasil. Dom Pedro II assumiu o trono em 1840, após o “golpe da maioridade”, com 14 anos de idade. (MOREL, 2003).

Goulart (1961-1964), que promoveram transformações relevantes acerca das condições do funcionalismo público. Em nenhum desses governos foi possível extinguir o pacto político ou diminuir a presença das relações de clientelismo e favorecimento das oligarquias agrárias.

O mesmo pacto político também se manteve durante a Ditadura Militar (1964-1985), as oligarquias se asseguraram participando das decisões no período ditatorial. Apesar do discurso ideológico contra a corrupção e contra o “fantasma do comunismo”, que fundamentou a ditadura militar e legitimou a perseguição e cassação de mandatos de parlamentares progressista, as relações clientelistas, possivelmente corruptas, continuaram enraizadas na estrutura do Estado brasileiro, passando, inclusive, a constituir a base de sustentação dos militares, conforme afirma Martins (1994).

Foi dessa base tradicionalista que os militares tiraram seu esquema de sustentação política, assegurando a legitimidade que seu regime podia obter a partir da cooperação servil que era e é típica da representação partidária despolitizada e desideologizada da tradição oligárquica e clientelista: o mandato é sempre um mandato em favor de quem está no poder, pois é daí que vêm as retribuições materiais e política que sustentam o clientelismo, não importa a orientação ideológica de quem está no poder. Tratava-se, portanto, de reorientar a força do oligarquismo em favor de um Estado conservador. (MARTINS, 1994, p. 33).

É fato que os problemas relacionados à efetiva e permanente participação do patrimonialismo e das oligarquias agrárias no Estado brasileiro não se limitou ao período da Ditadura Militar e, desta forma, os mesmos princípios de governabilidade brasileira foram mantidos no processo de redemocratização. Um exemplo desta afirmação foi o governo de José Sarney (1985-1990), conhecido como um dos mais lembrados políticos “coronéis” do país (CASTILHO, 2012). Já no governo Collor (1990-1992) o foco foi a retomada dos contratos de privatização, iniciados no período ditatorial. Em ambos não houve reforma administrativa (SARAIVA, 2019).

Em meados dos anos 1990, assumiu Fernando Henrique Cardoso (1995-2003, em dois mandatos), cujo objetivo central consistia na adoção do Estado mínimo, trabalho iniciado por Collor. As reformas administrativas deste período seguiram padrões econômicos semelhantes às iniciativas privadas, como a criação Ministério da Administração e Reforma do Estado e o Plano Diretor da Reforma do Aparelho de Estado (PDRAE), centralizando a administração do setor público (SARAIVA, 2019).

Apesar do discurso modernizado do ex-presidente Fernando Henrique Cardoso, ele seguiu os encaminhamentos já estabelecidos da política brasileira: o patrimonialismo. Um dos ministros de FHC, Fernando Bezerra, era sobrinho de Theodorico Bezerra ex-deputado e ex-

vice-governador do Rio Grande do Norte e proprietário de quatro fazendas de plantio de algodão, sendo que uma delas tinha 14 mil hectares (CASTILHO, 2012).

Nos anos 2000, assumiu o Presidente Luís Inácio Lula da Silva (2003-2010, em dois mandatos). O governo em questão objetivou a criação de programa de inclusão social e pautou reformas administrativas que consideravam a qualidade do serviço público, além de ampliar processos transparentes para a contratação de servidores (SARAIVA, 2019)

Todavia, o ex-presidente realizou seus feitos por meio de alianças políticas com partidos de extrema direita e/ou do centrão, como, por exemplo, com sua base constituída de políticos do PMDB (Partido do Movimento Democrático Brasileiro). Além disso, o governo Lula contou com a presença direta dos representantes dos grandes proprietários de terra, como no caso de Geddel Vieira Lima, pecuarista e produtor de cacau, que foi ministro da Integração Nacional no governo Lula (CASTILHO, 2012).

Com o fim do mandato de Lula, foi eleita Dilma Rousseff (2011-2016), mantendo as características administrativas adotadas por Lula e inserindo aspectos de modernização na gestão do setor público. Em seu segundo mandato, a Presidenta criou a Comissão Permanente da Reforma do Estado, integrada ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão (MPOG), propondo a redução de ministérios, cargos comissionados e secretarias (SARAIVA, 2019).

A ex-presidenta Dilma governou cercada pela presença de políticos “coronéis” e da frente pmdbista, uma vez que constituiu aliança com o político direitista, Michel Temer (PMDB), como seu vice-presidente. Em seu governo também as relações patrimonialistas se mantiveram vivas materializadas nos acordos com a bancada ruralista. Em seu segundo mandato, a ex-presidenta Dilma teve como forte aliada e ministra da Agricultura, Pecuária e Abastecimento a política e grande proprietária de terra Katia Abreu, conhecida como “rainha da motosserra”⁵ (CASTILHO, 2012).

O fato é que mesmo nos governos progressistas, como o de Lula e Dilma, não houve uma legítima reforma administrativa que extinguisse a presença de relações clientelistas e patrimonialistas. Na verdade, antes destes governos se elegerem, precisaram construir alianças com partidos tradicionais, como o PMDB (Partido do Movimento Democrático Brasileiro) e manter os apoios parlamentares com as três principais bancadas: evangélica, ruralista e militar.

⁵ Disponível em <<https://oeco.org.br/reportagens/28294-rainha-da-motosserra-brasileira-ataca-ambientalistas/>> Acesso em: 01 de fev. 2022.

Desta forma, as relações patrimonialistas constituídas desde a gênese do Estado brasileiro seguiram se transformando e se adaptando às mudanças de governo. Talvez sejam elas as únicas que permanecem mesmo com tantos governos.

Assim, o patrimonialismo neste período ainda conservou sua força, apesar de todas as tentativas de reforma, passando por uma evolução e adaptação às novas estruturas formadas e estabelecidas através da instituição das práticas do clientelismo e do favoritismo, que ainda tinham muito peso na nomeação e nas promoções dos cargos públicos, e passaram a ser utilizadas como moeda de troca para favorecimento pessoal. (SARAIVA, 2019, p. 352).

Deve-se compreender, também, que as relações patrimonialistas não são condições naturais e anacrônicas do Estado brasileiro, uma vez que existem também em outros países considerados centrais no capitalismo, como no caso simbólico dos ex-presidentes dos Estados Unidos da América, George Bush (1981-1989) e George W. Bush (2001-2009) e não estão alheias às relações tipicamente capitalistas. Pensar que a estrutura do Estado é totalmente desnecessária e corrompida por relações de favores é também perigoso. O fato é que se tem um Estado capitalista moderno, fundindo relações de interesses do mercado com relações patrimonialistas de poder. Logo, não basta compreender somente as relações internas ao Estado, precisa-se entender também quais são as relações de dominação do mercado neoliberal, que, de certo modo, condiciona ações do Estado brasileiro (SOUZA, 2015).

Todavia, não se pode negar que há forte interferência do patrimonialismo nas relações de poder da administração pública brasileira. A interferência internacional do mercado não se contrapõe à corrupção do Estado, mas impõe suas ações em conjunto com os arranjos de poder internos que decidem os rumos, perspectivas e capacidade de governabilidade de cada presidente.

Isto é, a dominação patrimonial não se constitui, na tradição brasileira, em forma antagônica de poder político em relação à dominação racional-legal. Ao contrário, nutre-se dela e a contamina. As oligarquias políticas no Brasil colocaram a seu serviço as instituições da moderna dominação política, submetendo a seu controle todo o aparelho de Estado. Em consequência, nenhum grupo ou partido político tem hoje condições de governar o Brasil senão através de alianças com esses grupos tradicionais. (MARTINS, 1994, p. 20).

As relações patrimonialistas e o protagonismo da classe dos proprietários fundiários no Estado brasileiro se devem à condição estrutural de aliança desta classe com a burguesia industrial, que manteve como base econômica o caráter rentista do capitalismo brasileiro. Essa peculiaridade do capitalismo brasileiro o difere de outros modelos de capitalismo menos autoritário. Assim:

Não se trata aqui, como é fácil perceber, de pré-capitalismo ou, simplesmente, de um capitalismo de fase atrasada que depende do que, forçando, se possa chamar de acumulação primitiva. Pois não se trata só de expropriação territorial, mas, também, de tributação através da renda fundiária. O mesmo grande capital moderno pode abrir mão da condição de proprietário fundiário no Sul, mas empenhar-se em se tornar proprietário de terra na Amazônia. Trata-se, portanto, de um modelo de capitalismo diverso do modelo clássico europeu ou americano: aqui, a reprodução ampliada do capital passa pela extração e realização da renda fundiária. (MARTINS, 1989, p. 80).

No Brasil, assim como na América Latina, fora imposta a condição de capitalismo dependente que espolia a mão de obra de trabalhadores, via superexploração do trabalho (MARINI, 2005), e também da terra, utilizando-a como reserva de valor para geração de capital.

São essas práticas, de dominação e clientelismo, que determinam as características patrimonialistas do Estado brasileiro, cujo controle está nas mãos da classe dominante para viabilizar a manutenção e expansão dos seus patrimônios privados.

1.2 Estado capitalista e os benefícios à agricultura capitalista e à manutenção da concentração fundiária

As ações de origem patrimonialista visando favorecer os proprietários fundiários e incentivar ações de desenvolvimento dos capitalistas manteve-se no Estado moderno com novas versões, principalmente por meio de políticas públicas. E também pelo aparato jurídico, com flexibilizações ambientais, criação de leis e, também, via projetos de financiamentos de bancos nacionais, tal como o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES).

As práticas de Estado “incentivador” ao capital não nasceram no Brasil. Desde a década de 1930, foram inseridos princípios europeus *keynesianistas* de Estado “atuante”, no entanto, diferente do que houve na Europa – melhoria na qualidade de vida da sociedade –, no Brasil o Estado direcionou investimentos para constituir infraestruturas que servissem à dinamização e fluidez territorial do capital por meio dos Planos Nacionais de Desenvolvimento (PND) (HESPANHOL, 1999).

As políticas de investimentos, infraestrutura territorial e construção de indústrias concentraram-se, de início, na região Sudeste. Houve, então, um retardo econômico em outras regiões, tal como na região Centro-Oeste. Com objetivo de espriar as ações integração regional e as políticas desenvolvimentistas, o Estado criou, em seu II PND, na década de 1970, as

Superintendências de Desenvolvimento Regional, como a Superintendência do Desenvolvimento do Centro-Oeste (SUDECO).

A SUDECO foi criada como órgão de planejamento regional, gerida pela SEPLAN/PR (Secretaria de Planejamento/Presidência da República), cujo viés ideológico estava assentado na formação intelectual dos tecnocratas e na participação do capital dominante agroindustrial (ABREU, 2003).

Desta forma, a SUDECO operou como mecanismo para atingir as demandas impostas pelo “pacto da interdependência”, alinhado ao bloco ocidental, cujos objetivos pautavam-se na manutenção do *status quo* da classe dominante, via formas de flexibilização de introdução do capital internacional (ABREU, 2003; ABREU, 2008). Todavia, não se tratava somente de incorporar as regiões ao mercado internacional, os capitalistas também “[...] pretendiam fazer das terras Norte mato-grossenses novos ativos patrimoniais, sob a forma de “reserva de valor”” (ABREU, 2003, p. 174). Sendo assim:

O Projeto Nacional – Brasil Potência –, em pauta, previa o fortalecimento do capital monopolista alicerçado na indústria multinacional que, no espaço mato-grossense se realizaria na substituição da agricultura de subsistência e da policultura em favor da monocultura comercial para ampliação do mercado nacional, promovendo transformações que se consolidaram no imaginário ao ‘pacto da interdependência’. Nesse sentido, as diferenças de intervenção e de resultados dar-se-ão pela capacidade de se estabelecer a conciliação das frações dominante de classe no âmbito nacional e regional com os interesses do capital monopolista multinacional, papel que desempenharão, no caso do espaço mato-grossense, a SUDECO e em parte a SUDAM – Superintendência de Desenvolvimento da Amazônia –, como tributárias para promover os interesses do capital no território nacional. (ABREU, 2003, p. 173).

Para potencializar as ações da SUDECO criou-se, também, o Plano de Desenvolvimento Econômico-Social do Centro-Oeste (PLADESCO), que instituiu a criação de polos especiais para o desenvolvimento, tais como o Programa de Desenvolvimento dos Cerrados (POLOCENTRO), o Programa Especial da Região da Grande Dourados (PRODEGRAN) e o Programa de Desenvolvimento do Pantanal (PRODEPAN), os Polos Agropecuários e as Agrominerais da Amazônia (POLOAMAZÔNIA) e o Programa de Desenvolvimento de Brasília (POLOBRASÍLIA). Os programas objetivavam organizar atividades agrícolas específicas para cada área, tornando, por exemplo, as áreas de Cerrado em monocultura para suprir a demanda de exportação de *commodities*.

A região norte de Mato Grosso serviu como corredor para ocupação das terras rumo à Amazônia, conforme evidencia Abreu (2003), “[...] consubstanciando o espaço mato-grossense como via de penetração para a Amazônia brasileira” (p. 176). O avanço na ocupação das terras

e a intensificação na dinâmica migratória ao Norte do Brasil foi denominada pela SUDECO de Fronteira agrícola.

Na região sul de Mato Grosso os polos implantados foram o POLOCENTRO, que buscou incentivar as áreas de pastagens, de lavouras e de reflorestamento, cujo objetivo era o aumento no cultivo de grãos para 60% e redução da pecuária em 40% (TEIXEIRA 2005; HESPANHOL 2000). O PRODEGRAN buscou aproveitar o potencial agrícola na região da Grande Dourados, por meio do cultivo de cereais e oleaginosas voltadas à exportação (ABREU, 2005). O PRODEPAN pretendia incorporar a área do Pantanal no mercado nacional e internacional para o abastecimento de carne bovina (ABREU, 2000).

Os incentivos governamentais, em 1970, para o cultivo de grãos e oleaginosas, via PRODEGRAN, em Mato Grosso do Sul, faziam parte de um grande projeto envolvendo 22 municípios⁶, com área de 84.661 km², cujo centro estava na “capital do agronegócio”, o município de Dourados. Os limites do PRODEGRAN abrangiam seis milhões de hectares com capacidade agrícola satisfatória (ABREU, 2005).

Esse foi um Programa cujos recursos foram viabilizados através do orçamento da União, via Secretaria de Planejamento/Presidência da República. Dos Cr\$2.030.000.000,00 (US\$250,15 milhões) programados para 1976-1979, Cr\$ 430 milhões (US\$52,98 milhões) seriam originários de recursos a fundo perdido, através do FDAE – Fundo de Desenvolvimento de Áreas Estratégicas –, FDPI – Fundo de Desenvolvimento de Programas Integrados – e do governo estadual e destinados para a infra-estrutura básica e meio ambiente; os Cr\$1.600.000.000,00 (US\$197,16 milhões) restantes, seriam destinados para a programação de promoção e viriam através de órgãos de financiamento, como o então Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico, o Sistema Nacional de Crédito Cooperativo, o Fundo para Financiamento de Pequenas e Médias Empresas e o Sistema Nacional de Crédito Rural. (ABREU, 2005, p. 161).

A centralidade dos incentivos governamentais para a região sul de Mato Grosso, voltada ao plantio de grãos, como soja e milho (principais exportados), incumbiu ao Mato do Grosso do Sul, após o processo de divisão (1979), a condição de “celeiro” nacional (MISSIO; RIVAS, 2019). Fora imposto ainda à região sul de Mato Grosso o aprofundamento no processo de agroindustrialização (ABREU, 2003).

A criação de agroindústrias e a efetivação da agricultura capitalista fazia parte dos objetivos propostos pelo governo em questão, representado por Ernesto Geisel (1974-1979),

⁶ A saber: Amambai, Anaurilândia, Antonio João, Bataguassu, Bataiporã, Bela Vista, Caarapó, Dourados, Fátima do Sul, Glória de Dourados, Guia Lopes da Laguna, Iguatemi, Itaporã, Ivinhema, Jardim, Jateí, Maracaju, Naviraí, Nova Andradina, Ponta Porã, Rio Brillhante e Sidrolândia (ABREU, 2005).

adepto ao modelo de substituição de impostações que, por meio da Lei N.º 6.151, de 4 de dezembro de 1974, liberou significativos recursos para a modernização da agricultura e a disponibilização de créditos para a implantação das empresas rurais.

O objetivo é levar a capacidade empresarial, que já se mostrou apta a desenvolver a indústria e outros setores urbanos, à atividade agropecuária nacional. Através da ampla disseminação da empresa rural - pequena, média e grande -, principalmente pelo apoio financeiro e fiscal do Governo, melhor se equacionarão problemas como o de induzir ao uso de projetos, de levar em conta os cálculos de rentabilidade e estímulos de preços, de empregar mais moderna tecnologia, considerando a relação entre preços de insumos e de produtos (BRASIL. MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, 1975, p.43).

Foi neste cenário que houve a criação do Programa Nacional do Alcool (Proálcool), com o aumento acelerado na instalação de agroindústrias do setor da cana, etanol e açúcar. No estado de Mato Grosso do Sul, o cultivo de cana-de-açúcar representa, atualmente, 727.753 hectares, concentrado na região Centro-Sul, nos municípios de Nova Alvorada do Sul, Rio Brillhante, Costa Rica, Ivinhema e Angélica, onde localizam-se também a instalação das agroindústrias, conforme tabela 1.

Tabela 1: Mato Grosso do Sul: municípios com unidades industriais de açúcar e etanol e ano de início da operação – 2020

Localização/Município	Unidade instalada	Ano de operação	Grupo financeiro responsável
Angélica	Usina Angélica	2008	Adecoagro
Aparecida do Taboado	Acoolvale	1983	Unialcool
Batayporã	Usina Laguna	2009	Usina Laguna
Brasilândia	Unidade Brasilândia	1979	CBAA (Cia. Brasileira de Açúcar e Álcool)
Caarapó	Unidade Caarapó	2009	Raízen
Chapadão do Sul	Usina Iaco Agrícola	2009	Iaco Agrícola
Costa Rica	Unidade Costa Rica	2011	Atvos (antiga Odebrecht Agroindustrial)
Dourados	Usina São Fernando	2009	São Fernando Açúcar e Acool
Fátima do Sul	Usina Fátima do Sul	2011	Fátima do Sul AgroEnergética S.A.
Iguatemi	Usina Dcoil	2002	Destilaria Centro Oeste Iguatemi (Dcoil)
Ivinhema	Adecoagro	2012	Adecoagro
Maracaju	Unidade Maracaju	1982	Biosev
Maracaju	Unidade Vista Alegre	2009	Tonon Bioenergia
Naviraí	Rio Amambai (antiga Usinavi)	1983	Amerra Capital Management
Nova Alvorada do Sul	Unidade Santa Luzia	2009	Atvos (antiga Odebrecht Agroindustrial)
Nova Andradina	Usina Santa Helena	1978	Santa Helena
Ponta Porã	Unidade Monteverde	2009	BP Bunge
Rio Brilhante	Unidade Eldorado	2009	Atvos (antiga Odebrecht Agroindustrial)
Rio Brilhante	Unidade Passa Tempo	1982	Biosev
Rio Brilhante	Unidade Rio Brilhante	2008	Biosev
Sidrolândia	Unidade Sidrolândia	1977	CBAA (Cia. Brasileira de Açúcar e Álcool)
Sonora	Unidade Sonora	1977	Usina Sonora
Vicentina	Unidade Vicentina	2008	Central Energética Vicentina

Fonte: Baratelli, Nardoque (2021, p. 164).

O período de instalação das agroindústrias do setor sucroalcooleiro, entre o final dos anos 1970 e início dos anos 1980, relaciona-se com o período em que a Lei N.º 6.151, de 4 de dezembro de 1974, liberou significativos investimento para instalação de empresas rurais. Assim como as agroindústrias instaladas no século XXI, sobretudo, no final da primeira década dos anos 2000, referem-se à liberação massiva de créditos para a expansão da agricultura capitalista. Os anos de início de operação das empresas estão dispostos na tabela 1.

O fato é que as empresas ligadas ao setor do agronegócio fortaleceram sua capacidade produtiva e expansiva por meio de créditos disponibilizados pelo setor público, via BNDES (NARDOQUE, 2017). Isto fez com que algumas empresas brasileiras ligadas ao dito “agronegócio” adquirissem destaque no mercado internacional, como, por exemplo, a empresa Eldorado Brasil, Suzano Celulose e Papel, Sadia etc.

O crescimento exacerbado de certas empresas, sobretudo no setor de celulose e papel, se deve também aos investimentos governamentais nos “maciços florestais”, cuja produção de

madeira e carvão subsidiaria a demanda das indústrias siderúrgicas e também o avanço na produção de celulose (KUDLAVICZ, 2011).

O POLOCENTRO instituiu áreas específicas para a materialização de suas atividades, dividindo-as no estado de Minas Gerais, Goiás e Mato Grosso. Em Mato Grosso foram selecionadas as áreas: Bodoquena (hoje parte do Mato Grosso do Sul), Xavantina, Parecis e Campo Grande-Três Lagoas (hoje partes do Mato Grosso do Sul). Nas regiões de Campo Grande-Três Lagoas a área atendida pelo programa correspondia a 1,4 milhões de hectares, no percurso da estrada de ferro Noroeste, eixo BR-262 (KUDLAVICZ, 2011).

Todavia, a quantidade de recursos públicos empregadas e o baixo êxito do POLOCENTRO evidencia que houve o desvio de verba para outras finalidades, que não foram as instituídas pelo programa. De acordo com Teixeira e Hespanhol (2001), no município de Três Lagoas, como exemplo, os recursos foram usados para desmatar as áreas de Cerrado, expandir latifúndios e introduzir gramínea e braquiária para alimento do gado. Assim como evidencia Abreu, com a alta na porcentagem das áreas de pastagens.

Nesse sentido, a política de financiamento do programa distribuía os créditos de forma crescente e correspondente ao tamanho da propriedade. Maior a área, mais recursos. Por exemplo: as áreas com menos de 100 ha, tiveram apenas 2,2 % dos projetos aprovados, tendo recebido apenas 0,38% do crédito liberado, enquanto 60% dos projetos aprovados eram de propriedades com mais de 500 ha, que concentraram cerca de 77% do crédito disponibilizado. O resultado dessa política foi que de 1975 a 1980, foram incorporados cerca de 915.000 ha, apenas em território do atual Mato Grosso do Sul, para produção exclusiva de soja e boi, com a supremacia da pecuária. Nessa unidade da federação apenas 6,6% da área incorporada foi ocupada com lavouras nas áreas programas do POLOCENTRO Campo Grande/Três Lagoas e Bodoquena, enquanto as pastagens ocuparam 93%%. (ABREU, 2003, p.s/nº *apud* KUDLAVICZ, 2011, p. 44).

Apesar das situações de desvio das finalidades do POLOCENTRO, foi neste período que, incentivado pela Fiset (Fundo de Investimentos Setoriais), pelo Decreto-Lei Nº 1.376, de 12 de dezembro de 1974, iniciou-se a implantação dos monocultivos de eucalipto e *pinus*. Nesse sentido, de acordo com Kudlavicz (2011), entre os anos de 1970 e 1980, foram plantados 416.653 mil hectares nos municípios de Três Lagoas, Ribas do Rio Pardo e Água Clara. Com a crise cambial da década de 1980 e a redução drásticas nos recursos do POLOCENTRO, o monocultivo de eucalipto na região foi reduzido.

O passado recente das políticas do POLOCENTRO na “eucaliptização” da Microrregião de Três Lagoas, fez com que a instalação do monocultivos retomasse a região no início do século XXI, baseado no discurso de que haveria a “vocação florestal” (KUDLAVICZ, 2011).

A concentração do plantio de eucalipto localiza-se na região Leste do estado, com destaque para os municípios de Três Lagoas, com 263.690 hectares (maior área municipal plantada do Brasil); seguido de Ribas do Rio Pardo, com 213.931 hectares; Água Clara, com 131.942 hectares; Brasilândia, com 128.600 hectares; e Selvíria, com 87.321, conforme demonstrado na tabela 2.

Tabela 2: MS: Cinco municípios com maior área plantada de eucalipto, em hectares

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
MS	651.088	886.381	921.404	993.807	1.117.740	1.117.935	1.124.969
Três Lagoas	140.000	200.000	217.600	230.000	245.000	263.000	263.690
Ribas do Rio Pardo	140.000	175.000	196.000	205.000	210.000	216.000	213.931
Água Clara	95.000	118.000	120.000	125.000	126.000	128.000	131.942
Brasilândia	55.000	58.000	60.000	96.000	120.000	125.000	128.600
Selvíria	46.000	95.000	74.350	81.500	110.000	88.000	87.321
Total	476.000	646.000	667.950	737.500	811.000	820.000	825.484

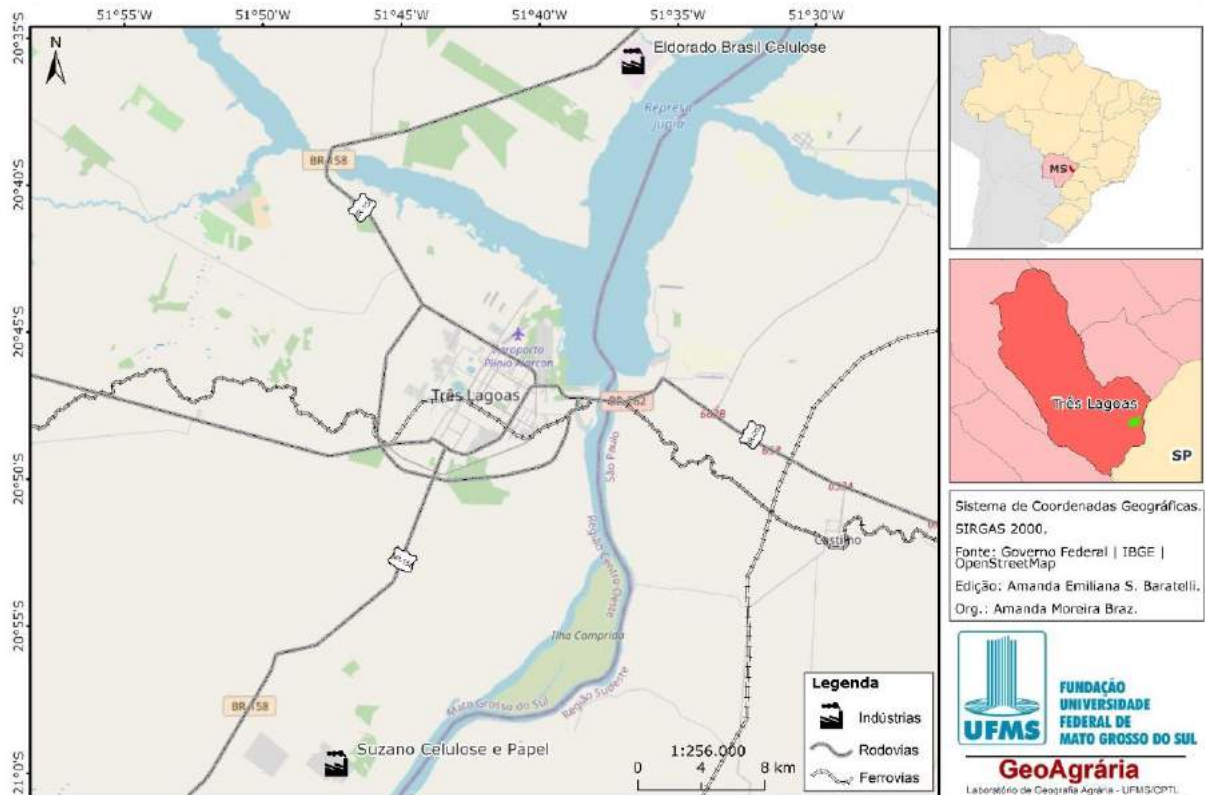
Fonte: IBGE Sidra, 2020; Org: A autora (2021).

A intensificação na expansão do plantio dos monocultivos de eucalipto na microrregião de Três Lagoas ocorreu devido a demanda por matéria-prima para as unidades fabris. Duas das principais agroindústrias do setor celulósico do mundo instalaram-se em Três Lagoas. Isto porque, de acordo com Perpetua (2012), Três Lagoas possuía condicionantes naturais e sociais.

Do ponto de vista natural, as condições edafoclimáticas, de clima predominante tropical; relevo plano, esculpido por rochas sedimentares da Bacia do Rio Paraná, favorecendo o corte mecanizado; solos adequados para florestas plantadas e abundância em recursos hídricos, devido a presença do Rio Paraná e do Aquífero Guarani (PERPETUA, 2012).

Sobre as condicionantes sociais, a princípio, o histórico e a base de “vocação florestal” do município; baixo preço e disponibilidade de terras; infraestrutura de transporte multimodal (rodoviário, ferroviário e hidroviário), conforme figura 2; vasta fonte de energia – a usina hidrelétrica “Engenheiro Souza Dias”, sediada no município de Três Lagoas e, principalmente, o que impulsionou os empreendimentos para a região foi a “vontade política” do Estado, que liberou isenções fiscais em nível federal, estadual e municipal (PERPETUA, 2012).

Mapa 2 – Três Lagoas (MS): localização das fábricas de celulose



O estado de Mato Grosso do Sul utilizou o aparato jurídico para atrair tais empresas, como a promulgação da Lei nº 093/2001, denominada de “MS Empreendedor”, isentando até 67% do ICMS em 5 anos (PERPETUA, 2012). Além desse percentual previsto de isenções, foram adicionados mais 23% nas operações de saídas interestaduais e estendendo o prazo das isenções para até 15 anos (KUDLAVICZ, 2011).

O aparato jurídico serviu também para facilitar a expansão do eucalipto, como, por exemplo, por meio da Resolução SEMAC/MS nº 17 de 20 de Setembro de 2007, que, em seu Artigo 1º, dispensa o licenciamento ambiental para atividades de plantio de espécies exóticas. Como “cereja do bolo”, no ano seguinte, foi promulgado Decreto nº 12.528, de 27 de Março de 2008, vinculado ao Sistema de Reserva Legal (SISREL) do estado que, em seu Artigo 12º, permite a recomposição das reservas legais por meio da utilização de espécies exóticas (KUDLAVICZ, 2011). Assim, áreas de Cerrado desmatadas e tradicionalmente utilizadas para pecuária extensiva poderiam ser reflorestadas com espécies exóticas, logo, o eucalipto.

Ainda do ponto de vista das isenções, o município de Três Lagoas acordou com a empresa Fibria (atual Suzano S/A) a isenção do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) e do ISS (Imposto Sobre Serviços), além da doação de terras e infraestrutura e da renúncia de cerca de R\$ 50 milhões em arrecadações e impostos, conforme ressalta Perpetua (2012):

Têm sido igualmente determinantes as medidas tomadas no âmbito do poder público municipal. Como nos mostra Jurado (2008), em Três Lagoas os

benefícios da legislação estadual são acrescidos da isenção do IPTU e do ISS, além da doação de terrenos, terraplanagem e infraestrutura básica da área para instalação de unidade industrial. A Lei municipal nº 1955/2005 estabelece a concessão de isenção de impostos por 5 anos para investimento de até R\$ 50 milhões; 10 anos para investimentos entre R\$ 50 e R\$ 100 milhões e 15 anos para investimentos de mais de R\$ 100 milhões. Com base em tal legislação, segundo Kudlavicz (2011), o Governo municipal acordou a renúncia de aproximadamente 50 milhões em arrecadação ao longo de 10 anos, nas negociações com a VCP e a IP e suas contratadas e subcontratadas. (p. 168).

As ações do Governo Federal não se limitaram somente à isenção de impostos e arrecadações ao setor público, configurou-se, também, em repasse financeiro para a territorialização das agroindústrias de celulose e papel, Suzano Celulose e Papel, Eldorado Brasil e International Paper/IP.

A primeira empresa de produção de celulose, territorializada em Três Lagoas, teve seu projeto iniciado em 2006, por meio de acordo entre a International Paper/IP e a Votorantim Celulose Papel – junto a fusão com a Aracruz Celulose, originando a FIBRIA Celulose S.A que, em 2018, foi comprada pela empresa Suzano Papel e Celulose –, e o projeto custou R\$ 3,88 bilhões, financiados em grande parte pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) (PERPETUA, 2012). O complexo foi, de fato, inaugurado em 2009, com capacidade para produzir 1,3 milhão de tonelada de celulose (ALMEIDA, 2017).

Em 2010, iniciaram-se as obras de outra empresa de celulose no município de Três Lagoas, a Eldorado Brasil, projeto do grupo JBS e da MCL Empreendimentos, orçado em cerca de R\$ 5,1 bilhões, sendo R\$ 2,7 financiados pelo BNDES e FIP Florestal (PERPETUA, 2012), inaugurada em 2012. De acordo com Almeida (2017), a empresa é considerada a maior produtora de celulose do mundo, com capacidade de 1,5 milhão de toneladas por ano numa única unidade fabril.

A tendência à *comoditização* da agricultura, como no caso do eucalipto em Três Lagoas, faz parte de políticas econômicas da década de 1990, cujo precursor foi o Governo FHC (1995-1998 e 1999-2002) no período de ascensão do modelo de Estado neoliberal. O endividamento externo e a queda do valor de compra da moeda brasileira direcionaram o país a buscar alternativas de economia que mantivesse estabilidade fiscal e crescimento a longo prazo, como ocorre com a exportação de matérias-primas (DELGADO, 2012).

Nesse sentido, de acordo com Nardoque (2017), os investimentos do Governo FHC (1995-1998 e 1999-2002) nas atividades ligadas ao agronegócio iniciaram com mais de R\$ 12,8

bilhões em seu primeiro mandato e cresceram para R\$ 22,4 bilhões em 2002, seu último ano do seu segundo mandato.

Os investimentos estatais na expansão da agricultura capitalista voltada à exportação referem-se ao modelo de reprimarização da economia que, de acordo com Veltmeyer e Petras (2014) consiste na exploração dos recursos naturais e na exportação de matérias-primas em larga escala. O modelo em questão intensifica a relação de importação-exportação, via *commodities*, com centros capitalistas e possibilita estabilidade nas balanças fiscais.

Para Veltmeyer e Petras (2014), a adoção do modelo de reprimarização da economia tem sido tendência nos países com Governos progressistas da América Latina, isto porque a exportação em larga escala proporciona elevação no percentual do PIB (Produto Interno Bruto) e potencial de crescimento a longo prazo.

São aspectos atuais do capitalismo no Brasil e no espaço *mato-grossense* que encontram respostas em novos/velhos discursos e em atitudes e ações que são político-econômicas, respaldando, mais que nunca, o processo de internacionalização da economia, dentro da qual o desenvolvimento sustentável se consolida como ideologia, ao mesmo tempo em que políticas públicas são implementadas para dar vazão às conquistas que as corporações de capital multinacional têm assumido, inserindo-se, inclusive, em setores antes considerados estratégicos e de função do Estado, portanto, não próprios ao capital privado. (ABREU, 2003, p. 180).

O Governo Lula (2003-2010 e 2011-2014), do Partido dos Trabalhadores (PT), cujo viés pautava-se no progressismo, seguiu o mesmo caminho adotado no Governo FHC, de investimentos para a agricultura capitalista. De acordo com Nardoque (2007), em seu primeiro mandato, os recursos destinados foram de mais de R\$ 36,6 bilhões e saltaram, em 2010, para mais de R\$ 82 bilhões.

O Governo Dilma Rousseff (2010-2016), também do Partido dos Trabalhadores (PT), manteve-se alinhado a premissa de fortalecimento da agricultura capitalista, uma vez que destinou volumosas quantidades de recursos para este setor. De acordo com Nardoque *et al.* (2017) no Plano Safra 2015/2016, foram de R\$ 187,7 bilhões (Cento e oitenta e sete bilhões e setecentos milhões de reais), além disso, seu governo ficou marcado como “contra reforma agrária”, isto porque em seu mandato fez somente um assentamento de Reforma Agrária em Mato Grosso do Sul, no município de Sidrolândia (MS).

É evidente que a ascensão do ex-presidente Michel Temer (2016-2018), por meio do Golpe Político-Jurídico-Midiático-Ruralista, ocorrido em 2016, manteve a concentração de investimentos em massa para a agricultura capitalista, conforme ocorreu com os volumes destinados à agropecuária empresarial, total de foram R\$ 200,25 bilhões (Duzentos bilhões e

25 milhões de reais), segundo dados do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (MAPA), nos anos de 2017/2018. Além dos volumosos recursos para a agricultura capitalista, o Governo Temer também extinguiu o do Ministério do Desenvolvimento Agrário (MDA) – berço das principais políticas públicas para a agricultura familiar. Aniquilou políticas públicas para a agricultura familiar com drásticas reduções orçamentárias e, junto a marcha direitista do governo ilegítimo, ascenderam os casos de violência e assassinato no campo, e seguem com impunidade (CLEPS, 2018; NARDOQUE *et al.* 2018).

O Governo Bolsonaro (2018-2022) ascendeu baseado em alianças consolidadas com o setor da agricultura capitalista, deste modo, fez jus as promessas e acordos políticos. Desde que assumiu o governo, cerca de 87,1% dos recursos para a agropecuária são destinados a agricultura capitalista, enquanto somente 12,9% são recursos para a agricultura familiar. (ALENTEJANO, 2020). Além do mais, a agenda de terras do Governo Bolsonaro, de acordo com o autor, tem três características fundamentais, sendo:

As políticas fundiárias levadas a cabo pelo governo Bolsonaro no primeiro ano de mandato têm três marcas fundamentais: (1) a suspensão de qualquer destinação de terras para criação de assentamentos rurais, terras indígenas e territórios quilombolas; (2) a criação de mecanismos para franquear as terras dos assentamentos e indígenas para a expansão do agronegócio e outros interesses do capital, como a mineração e a construção de hidrelétricas; (3) a intensificação da legalização da grilagem de terras, em especial na Amazônia. (ALENTEJANO, 2020, p. 365).

Há, portanto, no Brasil, a propagação ideológica de que o agronegócio é um setor de grande produtividade, como, por exemplo, a propaganda da Rede Globo de televisão, cujo *slogan* consiste em pautar o “agro é pop, agro é tech, agro é tudo”⁷, construindo a ideologia da eficiência, que tem servido como justificativa para o Estado brasileiro legitimar tamanhos gastos com o agronegócio. Conforme:

Foram estes os argumentos que justificaram um gasto público com o agronegócio da ordem de R\$ 2,3 bilhões somente com securitização de dívidas agrícolas pela União entre 2007 e 2009, com estimativa de gasto anual de R\$ 800 milhões com subsídios financeiros e creditícios a partir de então, e de mais R\$ 37,8 bilhões em renúncias fiscais e isenções de impostos, sem contar os R\$ 65 bilhões colocados a disposição do setor como recurso para custeio e investimento na safra 2008/2009, e outros R\$ 58 bilhões na safra anterior. (SAUER, 2010, *apud* PERPETUA, 2012, p. 139).

Os investimentos públicos na agricultura capitalista buscam aumentar a capacidade produtiva do setor e intensificar as exportações para aumentar o PIB e equilibrar a balança de

⁷ Disponível em <<https://www.youtube.com/watch?v=ZkNhSmE3Cis>> Acesso em: 21 jul. 2021.

pagamentos. Desta forma, esses investimentos são direcionados aos cultivos de exportação, a exemplo da soja, do milho, da celulose, da carne bovina e do açúcar. Essas atividades tiveram suas áreas de cultivo ampliadas por meio de incentivos dos polos especiais de desenvolvimento na Região Centro-Oeste desde a década de 1970 e, nos últimos anos, com os Governos neoliberais FHC, Lula e Dilma, por meio de concessão de créditos.

O crescimento dos setores ligados à agricultura capitalista representa reflexos exponenciais de investimentos estatais, tal como acontece em Mato Grosso do Sul que, em 2002, no Governo FHC, recebeu crédito rural de R\$ 972,6 milhões. Ao final do Governo Lula, em 2010, foram a mais de R\$ 3,4 bilhões. Os principais monocultivos no estado são de soja, de milho, de eucalipto e de cana-de-açúcar, concentrados com maior quantidade em hectares, principalmente, na região Centro-Sul e Leste de MS, como no caso do eucalipto no município de Três Lagoas – área de análise deste trabalho (NARDOQUE, 2017).

No modelo de capitalismo à brasileira, as relações desempenhadas pela agricultura capitalista, com o apoio do Estado, dinamizaram as relações de poder entre os proprietários fundiários rentistas e os capitalistas industriais. Foi por meio dessa fusão, entre donos de terras e capitalistas, que foi realizado o pacto da aliança terra-capital, materializado no latifúndio produtivo e na territorialização das agroindústrias, o que possibilitou a realização de renda da terra aos proprietários fundiários e lucro, baseado na reprodução de capital, aos capitalistas. (MARTINS, 1994).

O fundo público para a manutenção da concentração fundiária mediou a relação entre os capitalistas industriais e os proprietários de terra, neste sentido, não se pode considerar a fusão da aliança terra-capital sem antes compreender os incentivos do Estado para este “casamento”.

O fato é que o Estado brasileiro permitiu, desde o início, a interferência das oligarquias e consentiu na concentração das terras quando transferiu a administração das terras devolutas ao poder dos estados, formando negócios locais de compra, venda e doações de terras públicas. Situação exemplificada por Fabrini (2008) quando discute o caso do sul de Mato Grosso do Sul (FABRINI, 2008).

Assim, a concentração de terras no sul de Mato Grosso do Sul não é necessariamente resultado da expropriação e aglutinação de pequenas propriedades no processo de expansão das relações capitalistas de produção. A estrutura fundiária altamente concentrada deve-se ao processo de ocupação das terras, ou seja, quando o Estado promoveu a transferências/venda de grandes áreas de terras públicas para proprietários fundiários. Portanto, a estrutura fundiária no Sul de Mato Grosso do Sul [sic] ‘nasceu’ concentrada. (FABRINI, 2008. p.35)

A apropriação das terras devolutas – patrimônio público que passou a ser propriedade privada das oligarquias - deu início a um novo negócio: a comercialização das terras para os projetos de Colônias Agrícolas em Mato Grosso. A política de Getúlio Vargas de “Marcha para o Oeste” e a vinda de trabalhadores de diversas regiões, em busca de terras agricultáveis, fez com que a especulação na venda das terras na região tornar-se um empreendimento rentável (LENHARO, 1986).

Nas regiões cujo crescimento econômico e populacional foi acelerado pela instalação das Colônias Agrícolas, como Dourados e Ivinhema, devido aos grandes plantios de arroz, feijão e café, as terras tornaram-se mercadoria de especulação. A dinâmica de especulação das terras cresceu tanto que, nos anos 1950, os representantes do estado de Mato Grosso denunciaram a prática. Isto porque terras devolutas compradas por 5 ou 10 cruzeiros⁸ passaram a valer de 100 a 150 cruzeiros⁹. Em Dourados chegando em até 300 cruzeiros¹⁰ (LENHARO, 1986).

O Secretário [da agricultura] argumenta na perspectiva da terra como mercadoria, e sua venda um comércio como outro qualquer. Passa a advogar uma certa liberdade na concessão dos lotes, uma normalidade que não merecia espanto. E cita o caso da concessão de mais de 100 mil hectares na região do Ivinhema a políticos paulistas, quando da instalação da Delegacia de Terras e Colonização em Campo Grande. Quanto aos negócios das companhias: ‘Condenar os colonizadores modernos porque percebem lucros sobre terras que pagaram, dividiram e demarcaram!’. (LENHARO, 1986, p. 54).

As concessões das terras públicas continuaram acontecendo, como no caso do projeto Parque Indígena do Xingu, em diversas doações foram feitas para que as empresas ocupassem o território “vazio” e impedissem a criação do Parque, conforme evidencia Lenhoro (1986):

Mais de 500.000 hectares foram concedidos à Imobiliária Ipiranga, outro tanto à Construções e Comercio Camargo Correia S.A., outro à Colonizadora Norte de Mato Grosso, Casa Bancária Financal Imobiliária S.A. (irmãos Brunini) e outras de interesse entrelaçados, figurando até mesmo capitalistas de São Paulo, como Fúlvio Morganti e outros. Em 1954, informa o Estado de Mato Grosso, o governo estadual firmara 18 contratos para concessões de terras e companhias, cada uma delas nunca com menos de 200 mil hectares cada. Os lotes de 10 hectares eram contíguos e pertencentes a elementos de um mesmo grupo, para burlar as exigências constitucionais. Somente a Colonizadora Norte de Mato Grosso Ltda. alcançara uma área provável de 3.600.000 hectares. (p. 54-55).

⁸ O valor referente a 5 ou 10 cruzeiros, no cálculo em real seria, respectivamente: R\$ 2.370,01 e R\$ 4.740,02.

⁹ O valor referente 100 a 150 cruzeiros, o valor em real seria, respectivamente: R\$ 47.400,02 e R\$ 71.100.030.

¹⁰ O valor referente a 300 cruzeiros seria em real seria: R\$ 142.200,06. Todos os valores foram corrigidos de acordo com a Calculadora do Cidadão do Banco Central do Brasil. Disponível <<https://www3.bcb.gov.br/CALCIDADA0/publico/exibirFormCorrecaoValores.do?method=exibirFormCorrecaoValores>> Acesso em: 20 de jan. 2022.

Os problemas relativos à desigualdade ao acesso à terra no Brasil não ficaram somente no âmbito das concessões. O Estado – permeado por relações patrimonialistas – encontrou novas alternativas, mais modernas, para legitimar a concentração fundiária e a formação de latifúndios.

Do ponto de vista histórico, desde a década de 1970, com a modernização da agricultura, a terra passou por períodos de alta e declínio em seus preços. No entanto, mesmo com o percentual médio de preço, ela nunca foi acessível à classe trabalhadora. Nas situações de crise e baixa nos preços houve o aumento da concentração fundiária, com a capitalização da renda, uma vez que “[...] a concentração da propriedade da terra nesse processo corresponde a uma enorme concentração de riqueza em geral” (GONÇALVES, 1993, p. 12).

A concentração de imensos latifúndios deveria ser um problema aos proprietários fundiários, uma vez que sob a terra rural paga-se o Imposto Territorial Rural (ITR). Todavia, no Brasil a contribuição com o pagamento de tal imposto é irrisória, isto porque é referente ao preço do imóvel declarado pelos proprietários (GONÇALVES, 1993). Além disso, sobre o ITR, em diversos governos foram feitas negociatas com perdões de dívidas milionárias.

Desta forma, os benefícios à concentração fundiária fazem parte das relações do Estado patrimonialista e suas ações penalizam a maior parte da população sem o acesso à terra e à cidadania, conforme contribui Gonçalves (1993):

O sistema tributário nacional é duplamente prejudicial à classe trabalhadora incidindo sobre a renda e o valor adicionado, descontando principalmente do salário na fonte e sendo repassado aos preços das mercadorias e serviços. Ao contrário disso o patrimônio tem uma carga fiscal insignificante e, nesse bojo, a propriedade da terra tem uma incidência fiscal desprezível, o mesmo ocorrendo com a renda agrícola. (p. 12).

A efetiva participação do Estado brasileiro na manutenção do latifúndio pode ser observada também por meio da não realização de políticas de distribuição de terras aos trabalhadores. A Reforma Agrária como uma política que altere a condição de terra concentrada no país nunca foi colocada em prática, mesmo prevista em lei.

Os projetos de Reforma Agrária colocados em prática no Brasil sempre foram muito tímidos, até mesmo nos governos progressistas, como no caso do Governo Lula do PT (2003-2007), cuja campanha planejava, via II Plano Nacional de Reforma Agrária (II PNRA), assentar 400 mil novas famílias, além das 500 mil regularizações fundiárias e o assentamento de 150 mil famílias por meio do Programa Nacional de Crédito Fundiário (OLIVEIRA, 2011).

Todavia, os números objetivados nunca foram alcançados. No caso de Mato Grosso do Sul, com políticas de Reforma Agrária ineficientes, foram criados apenas 85 assentamentos destinados a 11.295 famílias, em 229.085,3 hectares. Enquanto no Governo FHC foram criados 93 assentamentos destinados a 11.782 famílias, em cerca de 343.996 hectares (NARDOQUE, 2017).

A ineficiência da Reforma Agrária favorece as políticas de manutenção da concentração da terra, evidenciada nos dados recentes da estrutura fundiária de Mato Grosso do Sul, em que os estabelecimentos rurais acima de 1.000 hectares representam 9,38% do total e detém 80,45% da terra, enquanto os estabelecimentos de até 200 hectares representam 75,22% do total e detém 0,19% da terra, conforme se demonstra na tabela 3.

Tabela 3: Mato Grosso do Sul: Estrutura fundiária - 2017

Classe de Área total (ha)	Censo Agropecuário 2017				
	Nº de estabelecimentos	%	Área (ha)	%	Área média
0 a menos 200	53.083,00	75,22%	1.509.548	0,19%	28,44
200 a menos de 500	6.153,00	8,72%	2.015.063,00	7,27%	327,49
500 a menos de 1000	4.718,00	6,69%	3.348.921,00	12,09%	709,82
Acima de 1000	6.619,00	9,38%	22.286.452,00	80,45%	3.367,04
Total	70.573,00	100%	29.159.984	100%	413,19

Fonte: IBGE – Censo agropecuário, 2017. **Organizado** pela autora.

Os investimentos governamentais serviram também de incentivo à agricultura familiar, todavia foram bem reduzidos, se comparados ao montante dos investimentos à agropecuária empresarial. No Governo FHC houve a criação do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (PRONAF), com orçamento de R\$ 2,3 bilhões, em 2002. Já no Governo Lula foram, no ano de 2010, de R\$ 11,9 bilhões para a agricultura familiar, via Pronaf (NARDOQUE, 2007). Além disso, houve a criação de outras políticas que serviram de infraestrutura para os assentamentos de Reforma Agrária, como o Programa de Assessoria Técnica, Social e Ambiental à Reforma Agrária (ATER). (MATTOS, 2017).

Como afirmado, os governos em questão, como Lula e FHC, adotaram políticas clientelistas de cunho patrimonialista, de modo a destinaram a maior parte dos recursos públicos para a agricultura capitalista. No caso do FHC, o Governo direcionou investimentos à expansão das atividades econômicas para os latifundiários, com investimentos de R\$ 22,4 bilhões para agropecuária empresarial no ano de 2002. Enquanto o Governo Lula foram R\$ 36,6 bilhões destinados a agropecuária empresarial (NARDOQUE, 2017).

Os vastos créditos financeiros ao setor da agricultura capitalista intensificaram a expansão dos monocultivos, incorporando terras de latifúndios improdutivos à dinâmica do arrendamento para as empresas expandirem seus plantios. No caso de Mato Grosso do sul, essa prática criou novos empecilhos para a realização da Reforma Agrária, uma vez que parte da compra e arrendamento de propriedades aconteceram devido à improdutividade dos latifúndios. Situação que paralisou a desapropriação de terra por parte dos governos.

Ademais, essa incorporação de terras improdutivas à dinâmica do plantio de monocultivos gerou também um bloqueio econômico à Reforma Agrária, pois em razão da quantidade de terra demandada pelos extensos monocultivos houve majoração do preço do hectare na região. Baratelli (2019), demonstra a ocorrência deste fato no município de Três Lagoas, em que o preço do hectare subiu sem paralelo após a expansão do eucalipto-celulose. A alta nos preços da terra é um entrave para a realização da Reforma Agrária, uma vez que o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) – com cortes orçamentários contínuos – não possui recursos suficientes para a compra das fazendas. Vejamos o relatório publicado pelo INCRA em relação ao caso de Mato Grosso do Sul:

Historicamente, os preços das terras em Mato Grosso do Sul acompanham as tendências da economia mundial, sobretudo, aquelas envolvidas com os produtos agropecuários tradicionais no Estado, como o boi gordo, soja, milho e recentemente açúcar e etanol.

Sucessivamente as cotações destes produtos veem superando seus valores históricos no mercado internacional e naturalmente **pressionam os valores das terras elevando-os a um patamar que torna a obtenção de imóveis pelo Incra/MS, via decreto 433 (aquisição), quase que insustentável**. A consequência deste fato é a baixa oferta de terras ao Incra para obtenção pela via da compra e venda e, quando existem as ofertas, muitas vezes são imóveis de pouca ou nenhuma aptidão para a reforma agrária.

Nesse sentido, de todos os processos deflagrados para aquisição direta, cerca de 70% dos mesmos têm sua sequência prejudicada, ou pela discordância dos proprietários quanto aos valores apurados ou pela inaptidão dos imóveis para incorporação ao PNRA. (INCRA 2011, p. 30. Grifo meu).

Na prática, a Reforma Agrária do Brasil nunca significou punição aos latifundiários. A compra das fazendas improdutivas acontecia por meio de pagamento no valor de mercado, com acréscimo pelas benfeitorias realizadas, via Título da Dívida Agrária (TDA).

Devido à ausência de políticas significativas de Reforma Agrária, que desconcentrem a estrutura fundiária brasileira, o direito de acesso à terra é negado à classe camponesa e trabalhadora, tornando-a uma mercadoria de privilégio da classe dominante. A maior parte da posse e do domínio da terra divide-se entre os capitalistas e grandes proprietários fundiários, que ora se confundem na mesma figura, em razão da aliança terra-capital.

Realmente, no caso brasileiro, a propriedade da terra é inquestionada pela capacidade da classe dominante de orquestrar uma legislação compatível, tem uma manutenção baixa por uma tributação exígua e uma segurança elevada, pois é naturalmente ‘protegida’ sem necessidade de gastos adicionais em segurança particular e tem elevado rendimento. (GONÇALVES, 1993, p. 14).

Além da negação da terra à classe camponesa, há ainda o descuido nas políticas de reconhecimento de terras indígenas (TIs), que são os verdadeiros donos do território brasileiro. No Governo FHC, em Mato Grosso do Sul – área de intensas reivindicações dos Guarani Kaiowá pela demarcação de seu território – fora feita somente uma demarcação. No Governo Lula ocorreram oito demarcações, sendo que sete foram em seu primeiro mandato e uma em seu último (NARDOQUE, 2017).

Além da usurpação de terras indígenas em Mato Grosso do Sul, a corrida por terra no Brasil tem acompanhado a expansão da fronteira agrícola avançando, cada vez mais, para a Amazônia. Exemplo desta afirmação foi a criação do Programa Terra Legal (TL), iniciado pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário (MDA), em junho de 2009, cuja intenção consistia na regularização de terras devolutas na Amazônia. A proposta inicial era regularizar 300 mil títulos em terras de até 100 hectares, todavia, a pressão dos madeireiros e a promulgação de medidas provisórias permitiu a regularização de posses de até 1.500 hectares (OLIVEIRA, 2016).

As ações de caráter jurídico que favorecem os processos de grilagem de terras ocorreram em diversos governos do Brasil, tal como foi no Governo Lula, por meio das Leis 422/2008 e 458/2009, no Governo Temer com a Lei 13.465/2017 e no Governo Bolsonaro por meio da MP 910/2019. O debate sobre os objetivos e efeitos de alguns desses instrumentos jurídicos serão aprofundados a seguir no tópico 2.3.

Por fim, cabe-nos concluir que o aparato jurídico de securitização de dívidas, isenções fiscais e de créditos financeiros que viabilizam a manutenção da concentração fundiária e a expansão da agricultura capitalista estão alicerçados nos princípios do que é definido na literatura como Estado patrimonialista. As formas patrimonialistas de fazer política, inerentes ao Estado brasileiro, mantêm os benefícios para aqueles que fazem parte da administração pública, sobretudo, os que fazem parte das classes dominantes – neste caso, da classe dos proprietários de terra e dos capitalistas.

1.3 Impostos rurais como forma de anistia fiscal

A utilização da terra como fonte de geração de riquezas para exportação em mercado internacional, via *commodities*, evidencia que os ganhos financeiros estão relacionados à capacidade produtiva no território. No entanto, a concentração fundiária – de latifúndio improdutivo –, por meio a imobilização de capital na forma de renda capitalizada foge desta perspectiva. Nesta condição, a terra é “reserva de valor”, capaz de auferir renda capitalizada.

Os ganhos financeiros que acontecem por meio da monopolização da terra cativa estão centrados no processo de extração da renda da terra – tributo social (MARTINS, 1981). Todavia, outras possibilidades de ganhos unem-se a este “pacote”, uma vez que o Estado, por meio de anistias fiscais de impostos potencializa a capacidade de dos proprietários fundiários de embolsar dinheiro com a propriedade privada da terra, o resultado tem sido o aumento dos seus patrimônios privados.

A forma como o Estado lida com as dívidas dos proprietários fundiários desnuda a relação patrimonialista presente no seio das relações da administração pública. Desta forma, de acordo com Oliveira (2001), os dados divulgados pela Receita Federal, em 1994, mostraram que 59% dos proprietários fundiários com imóveis de mil a cinco mil hectares sonegam o pagamento do ITR. Já os proprietários fundiários de mais de cinco mil hectares – imensos latifúndios – sonegam 87% de seus impostos.

Ainda que neste período as sonegações no pagamento do ITR fossem altas, o Estado promulgou mais um projeto que facilita o trâmite de expansão da agricultura capitalista. A concretização destas práticas pode ser visualizada, de início, pela aplicação da Lei complementar nº 87 de 13 de setembro de 1996, conhecida como Lei Kandir, cujo objetivo consiste na isenção da taxa de impostos para exportação de produtos da agricultura capitalista, conforme seu Artigo 3º, inciso II:

Art. 3º O imposto não incide sobre: [...]
II - operações e prestações que destinem ao exterior mercadorias, inclusive produtos primários e produtos industrializados semi-elaborados, ou serviços;

A sonegação de impostos e as anistias fiscais fazem parte da realidade privilegiada dos grandes proprietários rurais brasileiros, de acordo com a notícia do portal “De olho nos ruralistas”, o relatório da Oxfam¹¹, os dados da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

¹¹ Disponível em: <<https://deolhonosruralistas.com.br/2016/12/12/proprietarios-de-terra-devem-quase-r-1-trilhao-uniao/>> Acesso em: 23 jul. 2021.

revelam que 4.013 pessoas físicas e jurídicas donas de terras somam dívidas de cerca de R\$ 906 bilhões – superior ao PIB de 26 estados.

A notícia revela ainda que um grupo seletivo de 729 proprietários somam dívidas de R\$ 200 bilhões, em propriedades concentradas por este grupo correspondem a mais de 6,5 milhões de hectares, de acordo com dados do Sistema Nacional de Cadastro Rural.

Apesar das excessivas dívidas dos proprietários fundiários, o Estado brasileiro não busca alternativa para cobrá-las. Muito pelo contrário, protocola medidas provisórias para anistiar e/ou reduzir drasticamente os valores que deveriam ser pagos. O ex-presidente Michel Temer editou na Medida Provisória 733¹², em setembro de 2016 – um mês depois do golpe realizado contra a presidenta Dilma Rousseff – a redução de 60% até 95% nas dívidas rurais dos proprietários que operações do crédito rural inscritas em Dívida Ativa da União (DAU).

A promulgação da MP 733, exatamente um mês depois da ex-presidente Dilma Rousseff sofrer o golpe, surtiu como um prêmio à Bancada Ruralista do Congresso brasileiro pelo apoio no processo, uma vez que o golpe foi orquestrado por diversos setores, sendo considerado Político-Jurídico-Midiático-Ruralista, nos termos de Nardoque *et al.* (2018).

Apesar do impeachment da ex-presidenta Dilma Rousseff acontecer articulado com representantes da Bancada Ruralista, os governos do PT também legitimaram ações que favoreceram os proprietários fundiários. No Governo Lula, as Leis 11.763/2008 e 11.952/2009 facilitaram a regularização de terras griladas na Amazônia. Essas leis serviram como base para a criação do Programa Terra Legal que, segundo Alentejano (2018), num levantamento feito em 2019, titulóu 22.523 imóveis de um total de 117.179 requerimentos.

O Governo Temer, como esperado, expandiu as possibilidades de regularização da grilagem por meio da Lei 13.465/2017 que ampliou a área máxima de titulação para 2.500ha, além de várias outras facilidades incluídas na Lei, conforme:

Além disso, estabeleceu valores irrisórios para a titulação: até 1 módulo fiscal, 10% do valor da terra nua; acima de 1 até 4 módulos fiscais, entre 10% e 30% do valor; acima de 4 módulos fiscais até 2.500 hectares, entre 30% e 50% do valor. Como se não bastasse, estabeleceu condições facilitadas para o pagamento, permitindo o parcelamento em até 20 anos, com carência de 3 anos e juros de: até 04 módulos fiscais, 1% ao ano; acima de 04 a 08 módulos fiscais, 2% ao ano; acima de 08 a 15 módulos fiscais, 4% ao ano; acima de 15 módulos fiscais até 2.500 hectares, 6% ao ano. (ALENTEJANO, 2018, p. 382).

¹² Disponível em <<https://blogs.canalrural.com.br/danieldias/2016/09/30/governo-temer-sancionada-mp-733-que-reduz-em-ate-95-algumas-dividas-rurais-veja-se-voce-e-um-dos-beneficiados/>> Acesso: 23 de jul. 2021.

As políticas em favor da grilagem ocorridas no Governo Temer fazem parte dos acordos políticos constituídos para a realização do golpe Político-Jurídico-Midiático-Ruralista, porém, evidenciam também características pessoais do ex-presidente. De acordo com Castilho (2012), Temer envolveu-se num caso denunciado pelos gestores da Reserva Particular do Patrimônio Nacional (RPPN) do Cerrado, em Alto Paraíso de Goiás, região da Chapada dos Veadeiros. O ex-presidente foi acusado de roubar 2,5 mil hectares da reserva, de 7 mil hectares. A denúncia evidenciava que Temer tinha posse de apenas 40 hectares e, depois, avanços para 746 hectares, por fim, chegou a 2,5 mil hectares. A artimanha golpista foi tentar dobrar a área, incorporando 2,5 mil hectares da reserva em uma ação de usucapião. A tentativa foi fracassada, graças a denúncia, no entanto, o processo ficou parado por anos e foi solucionado somente em 2009 e a área da reserva foi recuperada.

Jair Bolsonaro (2018-2022) tratou de dar curso ao projeto político de seus antecessores, mas, dessa vez, sem nenhum disfarce, utilizando, inclusive, discursos de ódio contra projetos políticos de desconcentração fundiária em sua campanha, conforme explícito em suas falas: “No que depender de mim, não tem mais demarcação de terra indígena”; “Quilombola não serve nem para procriar” ou com a ordem feita, no terceiro dia de governo, para que o Incra paralisasse¹³ todos os processos de Reforma Agrária em curso, sempre deixou nítido o apreço e pacto com Bancada Ruralista do Congresso brasileiro.

O Governo Bolsonaro seguiu com o projeto de desmonte de políticas de desconcentração fundiária e intenso apoio aos ruralistas brasileiros. Logo no início do governo, de acordo com o portal de notícias Valor Econômico¹⁴, o presidente pretendia perdoar R\$ 17 bilhões em dívidas de produtores rurais e agroindústrias com o Fundo de Assistência ao Trabalhador Rural (Funrural).

Somam-se episódios em que o Governo Bolsonaro expressa seu favorecimento à classe dos proprietários de terra, mas, em especial, o presidente apoiou e pressionou pessoalmente a votação da MP 910 no Congresso nacional – não aprovada devido ao adiamento da votação exceder o tempo permitido. A MP previa a regularização fundiária de terra da União que foram ocupadas. Ou seja, regulamente e legitima as ações dos grileiros, conforme ressalta Sauer (2019 *et al.*):

Ao avaliar a MP 910/2019 é importante ressaltar que dá continuidade e aprofunda o que tem se projetado em medidas recentes de regularização fundiária no Brasil. Em dezembro de 2016, o então presidente Temer editou a

¹³ Disponível em <<https://www.canalrural.com.br/noticias/bolsonaro-paralisar-incra-reforma-agraria>> Acesso em: 23 de jul. 2021.

¹⁴ Disponível em <<https://valor.globo.com/brasil/noticia/2018/12/21/bolsonaro-quer-perdoar-divida-rural-rombo-de-r-17-bi.ghtml>> Acesso em: 23 de jul. 2021.

MP 759/2016 para agilizar a regularização de terras, posteriormente convertida na Lei 13.465/2017. Esta “MP da grilagem” gerou modificações em uma dezena de leis relacionadas à titulação de terras e teve mais retrocessos durante a tramitação no Congresso Nacional (Sauer e Leite, 2017; Leite et al., 2018). Apesar de a MP 910/2019 não mencionar a Lei 13.465/2017 em sua ementa, foi editada no mesmo espírito, dando continuidade e ampliando as possibilidades de legalizar a grilagem de terras públicas em todo o território nacional.

O fato de a MP não ter sido aprovada não parou a articulação da Bancada Ruralista dentro da Câmara dos Deputados. A MP 910/2019 foi transformada no Projeto de Lei 2663/2020 que, em seu Artigo 1º, dispõe sobre ocupações em terras do Estado:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas de domínio da União ou do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, por meio da alienação e da concessão de direito real de uso de imóveis. (NR).

VIII- concessão de direito real de uso: cessão de direito real de uso, onerosa ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, para fins específicos de regularização fundiária. (Grifo meu).

O Projeto de Lei prevê também conceder títulos a famílias assentadas em projetos de assentamentos de Reforma Agrária, todavia este não é o objetivo central. De acordo com Sauer *et al.* (2019, p. 2), “O principal objetivo é a titulação de grandes posses irregulares de terras não destinadas da União, portanto, mais uma tentativa de legalizar a grilagem”.

Enquanto o governo não consegue a aprovação de tais projetos de lei, segue facilitando a vida dos proprietários rurais. Em março de 2021, o governo reabriu negociação de dívidas do Funrural e do ITR¹⁵, permitindo regularizações e acordos para dívidas ativas com a União.

As anistias do Governo Bolsonaro não ocorrem limitadas aos impostos e PLs, elas se estendem para a alteração da legislação ambiental. O início do processo de flexibilização da aplicação de multas ambientais foi preconizado por Michel Temer, por meio MP 867¹⁶, que isenta os proprietários fundiários seguirem exigências do Código Florestal, como a desobrigação de reflorestar áreas desmatadas – o que legalizou 5 milhões de hectares desmatados ilegalmente. Além disso, a MP prevê descontos de até 60% em multas ambientais

¹⁵ Disponível em <<https://www.canalrural.com.br/noticias/governo-reabre-negociacao-para-dividas-do-funrural-e-itr/>> Acesso em: 23 de jul. 2021.

¹⁶ Disponível em <<https://g1.globo.com/natureza/noticia/2019/05/29/entenda-o-debate-sobre-a-mp-867-que-altera-o-codigo-florestal.ghtml>> Acesso em: 23 de jul. 2021.

– e, de acordo com estudos feitos pelo TCU (Tribunal de Contas da União),¹⁷ apenas 5% das multas aplicadas no Brasil são pagas.

As políticas de anistia às ações de ilegalidade ambiental do Governo Temer seguem em curso no Governo Bolsonaro. Com o fim do vigor da MP 867, o Presidente Jair Bolsonaro promulgou o Decreto nº 9.760¹⁸ que, além do aproveitamento de flexibilizações feitas por Temer, via MP 867, prevê ainda a criação de um “núcleo de conciliação”, como forma de anistia antecipada. Além disso, institui, também, que as próprias empresas e/ou proprietários rurais infratores façam seus próprios projetos de restauração.

“Art. 98. O auto de infração, os eventuais termos de aplicação de medidas administrativas, o relatório de fiscalização e a notificação de que trata o art. 97-A serão encaminhados ao Núcleo de Conciliação Ambiental.

“Art. 142-A. A conversão da multa se dará por meio de uma das seguintes modalidades, a ser indicada em cada caso pela administração pública federal ambiental:

I - pela implementação, pelo próprio autuado, de projeto de serviço de preservação, melhoria e recuperação da qualidade do meio ambiente, no âmbito de, no mínimo, um dos objetivos de que tratam os incisos I ao X do **caput** do art. 140;

O agravamento da conflitualidade ambiental do Governo Bolsonaro com as entidades de proteção do meio ambiente ocorreu, principalmente, em virtude da declaração do ex-ministro do Meio Ambiente, Ricardo Salles¹⁹, que, em meio a reunião ministerial, de 22 de abril de 2020 – já em contexto da pandemia –, sugeriu que o momento de distração da sociedade fosse utilizado para “passar a boiada”.

Mesmo com as intensas manifestações da sociedade e de entidades de proteção ao meio ambiente contra a declaração do ex-ministro Ricardo Salles, o ministro seguiu à risca o projeto de destruição ambiental pautado pelo Governo Bolsonaro. De acordo com o portal de notícias Brasil de Fato²⁰, o Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (Inpe) apontou que os focos de incêndio subiram 12%, em 2020, sendo registrados 222.798. O desmatamento bateu recorde na Amazônia, aumentando cerca de 216% comparado ao ano anterior, de acordo o Instituto do Homem e Meio Ambiente da Amazônia (Imazon).

¹⁷ Disponível em <<https://www.aosfatos.org/noticias/por-que-o-ibama-arrecada-so-5-das-multas-ambientais-que-aplica/>> Acesso em: 24 de jan. 2022.

¹⁸ Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2019/decreto/D9760.htm> Acesso em: 23 de jul.2021.

¹⁹ Disponível em <<https://g1.globo.com/politica/noticia/2020/05/22/ministro-do-meio-ambiente-defende-passar-a-boiada-e-mudar-regramento-e-simplificar-normas.ghtml>> Acesso em: 23 de jul. 2021.

²⁰ Disponível em <<https://www.brasildefato.com.br/2021/04/21/ricardo-salles-13-fatos-que-fazem-do-ministro-ameaca-ao-meio-ambiente-do-planeta>> Acesso em: 23 de jul. de 2021.

Outros biomas também sofreram com a alternativa ideológica de destruição da natureza no Brasil. Os incêndios no Pantanal atingiram 22.119 focos, aumentando 120% comparado a 2019. A imposição à da Mata Atlântica para a adoção do Código Florestal permite a penetração de ações predatórias aos poucos resquícios remanescentes de matas.

As atrocidades para a destruição da Amazônia foram mediadas por alianças ilegais com grupos de garimpeiros e madeireiros, que espoliam territórios tradicionais dos povos da Amazônia. As autuações por desrespeito ao Código Florestal caíram 34%²¹, isto porque os órgãos responsáveis pela fiscalização foram desmontados, tal como aconteceu com o Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio) e Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (Ibama).

As práticas ilegais desempenhadas pelo ex-ministro Ricardo Salles culminaram em uma ação investigativa da Política Federal, na qual o ex-ministro é acusado de participar de um esquema de exportação ilegítima de madeira para os Estados Unidos e Europa, de acordo com o portal de notícias G1²². Devido às pressões por este fato, o ex-ministro Ricardo Salles foi exonerado pelo Presidente Bolsonaro e substituído por Joaquim Álvaro Pereira Leite, agora incumbido a dar continuidade ao projeto de destruição governamental.

Desta forma, a utilização de anistia aos impostos rurais; de projetos de leis e de ações que flexibilizam a legislação ambiental, servem como ferramentas para a manutenção da ordem do Estado patrimonialista, que segue beneficiando as frações representativas dos donos da terra que fazem parte da administração pública. Além do mais, reforça a compreensão de que a terra, produtiva ou improdutiva, serve como fonte de proventos monetários, uma vez que, no capitalismo rentista a terra é fonte de renda e lucro, portanto, de produção de capital.

²¹ Disponível em <<https://oeco.org.br/noticias/sob-bolsonaro-autuacoes-do-ibama-sao-as-menores-em-uma-decada/>> Acesso em: 20 de jan. 2022.

²² Disponível em <<https://g1.globo.com/df/distrito-federal/noticia/2021/06/23/ricardo-salles-entenda-operacao-contra-exportacao-ilegal-de-madeira-que-mira-ministro-do-meio-ambiente.ghtml>> Acesso em: 23 de jul. 2021.

CAPÍTULO 2: ESTADO NOVO EM UMA VELHA ESTRUTURA FUNDIÁRIA: O PROCESSO DA DIVISÃO DO ESTADO DE MATO GROSSO

A longa narrativa do movimento divisionista pela fragmentação do estado de Mato Grosso é motivo de orgulho para parte da população sul-mato-grossense. No entanto, quando se trata de analisar a formação territorial com certa profundidade descobre-se o quão trágica é, uma vez que ocorreu pautada em interesses individuais da elite que controlara o sul e o norte de Mato Grosso.

A motivação central para a luta do movimento divisionista no sul de Mato Grosso está assentada no interesse de controlar um estado uno, que gerasse identidade de classe e superação de divisões internas da burguesia local. A forte presença da pecuária no até então sul de Mato Grosso e seu rápido crescimento, com a constituição de uma elite individual, com pouca e/ou nenhuma relação com a capital, Cuiabá, foi a pólvora para acender a chama divisionista.

A ocorrência da divisão, em 1977, transmitiu a população a falsa sensação de que haveria um estado novo, cujo projeto político-econômico também buscava mudanças. No entanto, na prática, a divisão do estado só concedeu à elite do sul de Mato Grosso a possibilidade de governar e pautar seus interesses, isto porque, a estrutura fundiária e a presença de grupos tradicionais no poder não mudou, muito pelo contrário, mantém-se presente até hoje.

De acordo com a literatura sobre o assunto, a formação territorial do que hoje configura-se como Mato Grosso do Sul foi calcada em atividades de doações/concessões/compras de terras devolutas. Além disso, com a presença de violência, banditismo e coronelismo. Foi assim que os tradicionais grupos oligárquicos – e políticos – constituíram seus latifúndios. No território sul-mato-grossense a população não possuía (e ainda não possui) gozo do direito de ter terra para reprodução da vida.

É dessa maneira que o estado mantém sua estrutura fundiária altamente concentrada, com a presença de poucos municípios, muitos latifúndios e diversos entraves para a recriação camponesa. A concentração da terra presente em MS desdobra-se em todos as regiões do estado, como no caso do Bolsão, na região Leste, território em que o latifúndio reina e faz jus à estrutura fundiária de MS.

2.1 Divisão do estado de Mato Grosso e as heranças oligárquicas em Mato Grosso do Sul

A forte presença da concentração fundiária no território brasileiro faz parte das relações históricas da utilização do Estado para cumprir com interesses particulares. Para tanto, estratégias ilegítimas, tais como as grilagens de terras – alicerçada na corrupção estatal e cartorial –, ou doações e concessões de posse de terras devolutas, baseadas em relações clientelistas, são capítulos importantes da essência de como se constituíram imensos latifúndios.

No caso da estrutura fundiária de Mato Grosso do Sul não foi diferente. Neste sentido, para a compreensão da formação territorial do estado de MS, baseado em seu histórico de ocupação e das concessões de terras realizadas pelo poder público, se faz necessário retornar a processos que antecedem a divisão entre Mato Grosso e Mato Grosso do Sul.

A princípio, vale ressaltar que o antigo estado de Mato Grosso detinha vasta dimensão territorial e que as relações econômicas desempenhadas no Norte e no Sul sempre foram distintas. Devido a diferença nas atividades econômicas regionais, os interesses da classe dominante também divergiam. A semelhança, entre frações da mesma burguesia e proprietários de terras, com distinções somente de caráter regional, estava centrada no intuito de expandir latifúndios e concentrar terra.

Motivada pela expansão da fronteira ao Oeste, a ocupação na província de Mato Grosso teve gênese nas viagens dos bandeirantes ao interior do país, ainda em meados do século XVII (TEIXEIRA, 2009). As rotas percorridas pelos bandeirantes pertenciam ao propósito de desbravar novas áreas, sobretudo, aquelas com potencial para exploração. A jornada sangrenta desta marcha foi responsável por escravizar e dizimar povos indígenas (SILVA, 2014).

O avanço da comitiva dos bandeirantes na província de Mato Grosso foi responsável pela descoberta, no século XVIII, do ouro, na região, posteriormente, onde se localizava a cidade de Cuiabá. A exploração das jazidas de ouro em Mato Grosso tornou-se a primeira e principal atividade econômica, fonte atrativa para a origem dos processos de ocupação.

Entre meados do século XVIII o estado de Mato Grosso passou por sistemática crise econômica, que convergiu com problemas de diversas ordens. Os problemas econômicos aconteceram devido ao declínio da mineração e pelo afastamento do quadro de portugueses que administravam as capitanias, resultante da Independência do Brasil (1822). Além desses pontos de crise, a província também enfrentava problemas de ordem política, como a ocorrência do

“movimento nativista”, por meio da Rusga, ou Rebelião Cuiabana (1834), conforme Alves (2017):

Desde fins do século XVIII, com a crise da economia do ouro, que o desenvolvimento da região se pautava pela decadência material, sendo marcado especialmente pelo deslocamento de capitalistas e de mão-de-obra escrava para além dos limites de Mato Grosso. Transparece, cristalinamente, que tal deslocamento decorreu da necessidade de desmobilizar capitais da atividade mineira para sua aplicação em outros ramos de produção. Também a independência do Brasil implicou o afastamento de quadros portugueses que respondiam pela administração da antiga capitania. Finalmente, a situação de decadência foi agravada pela Rusga, ou Rebelião Cuiabana (1834), “movimento nativista” que se voltou contra a burguesia Comercial portuguesa, então dominante: comerciantes foram mortos e perseguidos, casas comerciais foram saqueadas, e os que conseguiram colocar-se a salvo fugiram da Província em seguida configurou-se, em decorrência, novo momento de evasão de capitais. (ALVES, 2017, p.12)

Além desses problemas que já atravessavam o Mato Grosso, o início da Guerra do Paraguai intensificou os problemas, sobretudo, os de ordem política. De acordo com Corrêa (2006) a Guerra do Paraguai motivou a aparição dos primeiros fenômenos de banditismo em Mato Grosso. As práticas do banditismo pautavam-se essencialmente em práticas violentas de pistoleiro, o que gerou total descontrole para a contenção dos casos, isto, principalmente, por conta a vasta dimensão territorial que o estado possuía.

A violência desempenhada pelo banditismo em Mato Grosso intensificou a disputa pelo poder de mando entre os coronéis do estado. Os coronéis incorporaram o banditismo como forma de confronto nas lutas político-partidárias. Para Corrêa (2006) a incorporação dessas práticas na disputa política local determinou a região ser conhecida como “terra sem lei”, cuja única lei a ser seguida era do calibre 44, conforme:

Foi a partir desse momento que, paralelamente ao fenômeno coronelista e também como uma consequência do domínio dos coronéis, desenvolveu-se em Mato Grosso um banditismo sem precedentes na história brasileira. A região mato-grossense passou, então, a ser conhecida como terra sem lei, ou onde a única lei existente obedecia ao artigo 44, ou seja, a lei do calibre 44. (CORRÊA, 2006, p. 37).

Os problemas ocorridos em Mato Grosso aconteceram em concomitância com as ocupações da província, que se expandiram também para a região sul, devido a flexibilização de atividades econômicas. A substituição da extração do ouro ocorreu por meio da introdução da borracha e de poaia e, principalmente, com o cultivo da cana-de-açúcar e da pecuária (MORENO, 2007).

Na região sul de Mato Grosso (atual MS), a ocupação não indígena ocorreu combinada entre a pecuária extensiva e a expansão do cultivo da erva mate pela companhia Matte

Laranjeira, já após o fim da Guerra do Paraguai (1864-1870). A companhia iniciou suas atividades no final do século XIX, ainda de forma modesta e, conforme expandia suas áreas de cultivo, foi tornando-se um poderoso grupo econômico. O crescimento da companhia possuía relação com as amenidades concedidas pelo Estado, uma vez que, via Decreto de Lei nº 8799, de 09 de dezembro de 1882, a empresa garantiu a concessão da exploração dos ervais de mate em terras devolutas do Estado (MORENO, 1994).

Devido ao rápido crescimento da Matte Laranjeira, Fabrini (2008) considera que, aliado ao latifúndio improdutivo, mascarado pelas imensas áreas de pecuária, o cultivo da erva-mate contribuiu em parte da concentração fundiária na região sul de Mato Grosso. Em razão do fato de que as ações de monopólio no cultivo da erva-mate implicaram no desenvolvimento de pequenas propriedades, principalmente porque a empresa concentrava grandes áreas e a infraestrutura para o escoamento da produção, o que obrigava os agricultores das pequenas propriedades a venderem sua produção para a Companhia.

O movimento de ocupação, no século XIX, na região sul de Mato Grosso, aconteceu alicerçada em disputas territoriais pela posse da terra, seja pelas famílias paulistas e mineiras que, escudadas em documentos governamentais, invadiram áreas que já pertenciam aos seus legítimos donos, tal como aconteceu com as comunidades indígenas (BITTAR, 1999). E como evidencia Borges (2012), o mesmo ocorreu no caso de Sant’anna do Paranahyba, com a escravização dos Cayapó, conforme:

Pelos cerrados e serras, varadouros, margens, estradas e rios monçoeiros que ligavam as Capitânicas de São Paulo e de Mato Grosso é possível vislumbrar encontros e desencontros, materializados ainda no contato com os que ocupavam grandes e pequenas extensões de terra e as nações indígenas. Esses povos viam suas terras e rios serem tomados pelos grupos ou indivíduos que por aquelas paragens chegavam, principalmente paulistas e mineiros. (BORGES, 2012, p. 109).

As ocupações do sul de Mato Grosso ocorriam também por diversas regiões, a exemplo de onde se configura o atual Pantanal sul-mato-grossense. Mais a sudoeste do estado de MT, a invasão da região ocorreu no mesmo período em que avançava o fluxo migratório de mineiros e paulista para a criação de bovinos, como aconteceu no Sertão dos Garcia Leal, que adentravam por Sant’anna do Paranahyba – atual leste de Mato Grosso do Sul (LEONARDO, 2020).

Os conflitos pela posse de terra continuaram a ocorrer, no entanto, desta vez, entre as oligarquias que pretendiam expandir seus latifúndios. As comitivas gaúchas buscavam vasta disponibilidade de terras para a introdução da pecuária extensiva (TEIXEIRA; HESPANHOL, 2006). Para aquisição das áreas, as comitivas gaúchas teriam de enfrentar “[...] o monopólio

desmedido da Matte Laranjeira, que ameaçava tornar-se um ‘Estado dentro do Estado’ ocupando grande parte do território no antigo sul de Mato Grosso” (BITTAR, 1999, p. 95).

De acordo com Bittar (1999), o embrião dos interesses divisionistas aconteceram devido ao extenso monopólio e às concessões do estado à companhia Matte Laranjeira, uma vez que as comitivas gaúchas e os outros latifundiários do estado sentiam-se prejudicados. Sendo assim:

Mas, que razões desencadearam o separatismo no final do século XIX? Basicamente o monopólio da empresa Mate Laranjeira, que impedia o povoamento do sul de Mato Grosso. Manoel Murinho, ex-presidente do estado e sócio da Companhia, chegou a afirmar em ameaçadora carta de 1907, que preferia ver a região ocupada por empresas estrangeiras do que pela imigração rio-grandense. A Mate Laranjeira, uma empresa que ‘*mandava e não pedia*’, segundo Arlindo de Andrade, tornou-se uma espécie de ‘*Estado dentro do Estado*’, retardando o povoamento do sul de Mato Grosso. Aqueles que se levantavam contra o seu poderio e desmedido latifúndio eram logo rotulados de ‘*agitadores*’, ‘*filhos de outros estados*’, que se constituíam em ‘*comitê organizado*’, guiados por um ‘*plano audacioso de assalto a esse patrimônio do Estado, confiado à nossa guarda*’. Tal era o conteúdo de um documento emitido pela Mate em 1931! (BITTAR, 1999, p. 97, Grifos da autora).

O predatório avanço do poder da Companhia Matte Laranjeira causara desconforto entre os outros proprietários fundiários que começaram a pressionar o estado de Mato Grosso para cessar as concessões de áreas à empresa. Em 1916, o estado finda o contrato de concessões de áreas da empresa, todavia, a empresa ainda se manteve influente e participativa nas ações do governo até 1943 (LEONARDO, 2020).

A força da companhia Matte Laranjeira na ocupação de imensos latifúndios em terras do Estado manteve-se mesmo após a Proclamação da República (1889), que transferiu o controle da terra, centrado no poder Federal, para o controle dos estados (FABRINI, 2008). A disputa entre a empresa e os proprietários fundiários locais perdurou por ainda 27 (vinte e sete) anos após a mudança na legislação fundiária brasileira, findando apenas em 1916 o contrato de concessão das áreas.

Assim:

Com a proclamação da república, a política fundiária passou para a competência dos Estados. A república transferiu o poder sobre as terras para as oligarquias regionais, que passam a decidir sobre a sua propriedade dentro do domínio estadual, monopolizando a sua posse e colocando em prática a política de concentração. Neste contexto, ocorreu a transferência das terras devolutas do Estado através da venda e arrendamento a grandes fazendeiros e empresas capitalistas que atuavam no setor. (FABRINI, 2008, p. 60-61).

O poder de decisão sobre a terra, transferido para as oligarquias regionais, culminou em processos de vendas/doações de terras devolutas para proprietários fundiários. As doações,

como forma de presente, ocorriam baseadas em relações clientelistas, entre os proprietários fundiários e as oligarquias que faziam parte da administração pública. Para Moreno (1994, p. 100):

[...] representou um prêmio para as oligarquias regionais, mais especificamente proprietários e grandes posseiros, que almejavam ver descentralizado o poder de decisão sobre o destino das terras devolutas. As classes dominantes nos estados poderiam daí em diante influir mais diretamente na distribuição das terras, de acordo com os seus interesses econômicos e políticos.

Desde a transferência do controle da terra aos estados, o Governo de Mato Grosso, por meio da primeira lei de terras do estado (Lei nº 20/1892), favoreceu o acesso a porções do território para latifundiários, capitalistas individuais, empresas agropecuárias e empresas de colonização (LUIZ, 2020). Assim:

A primeira lei de terras do Estado (Lei nº 20/1892) e o seu regulamento (Decreto nº 38/1893) deram garantias à regularização das ocupações consolidadas, sesmarias e posses até 15/11/1889 alterando, assim, a data limite de 1854 estabelecida pela Lei de Terras de 1850. Asseguravam também o direito de preferência para compra das terras devolutas que estavam sob o domínio particular, cujos títulos não preenchiam os requisitos exigidos para legitimação ou revalidação. (MORENO, 1999, p. 68).

Ainda que, com as brechas da lei, tal como a preferência para a compra das terras devolutas a quem estivesse com seu domínio, as oligarquias locais, que controlavam o estado de Mato Grosso utilizaram o instrumento jurídico para seus interesses. Desta forma, se permitiu a legitimar as grandes posses em situações irregulares, uma vez que as vendas serviriam para encher os cofres do estado. Portanto:

Os dados revelam que o domínio das terras com extensões exorbitantes, ainda eram resultantes das ocupações ou posses, que já deveriam ter caído em comisso, caso não houvesse a constante dilatação de prazos. Os vários governantes preferiam não se indispor politicamente com os latifundiários e, por outro lado, mantinham em alta a arrecadação da receita para o tesouro do estado. (MORENO, 1994, p. 111).

A lei de terras (nº 20 de 1892) do estado de Mato Grosso serviu como instrumento, do ponto de vista jurídico, para legitimar a posse ilegal e grileiros no estado. Até o ano de 1897 foram registradas 3.203 posses no estado (LUIZ, 2020). Segundo Moreno (2007):

[...] deste total, 1333 eram posses anteriores a 1854, data limite imposta pelo regulamento federal para o registro das posses e sesmarias; 1393 posses eram anteriores a 1899, data limite imposta pelo regulamento estadual para o registro; e 297 posses apresentavam-se sem data de ocupação. Do total geral das posses apenas 452 constavam como medidas e demarcadas somente 1.941

tinham declarado a área ocupada, com superfície de 13.753.011 hectares. (MORENO, 2007, p. 68).

Além de legitimar posses irregulares ainda foram concedidos títulos provisórios, entre os anos de 1899 e 1902, no estado e Mato Grosso, pelo Governo de Antonio Pedro Alves:

[...]104 títulos provisórios, abrangendo 23.639,512 hectares. No mesmo período, expediu 58 títulos definitivos abrangendo um total de 125.749,50 hectares, sendo 85.834,50 de excesso. Ou seja, apenas 31, 75% de área legal. Com relação às terras particulares, ou seja, às posses foram legitimados 201 títulos de domínio, abrangendo 3.051.280,75 hectares, sendo 2.942.559,5 de área legal e o restante excesso. A área média correspondia a 15.180,501 hectares de terras, a cada título legalizado. [...] Esses autos referiam-se à ultimação dos processos de medição e demarcação das terras devolutas já alienadas, como resultado de vendas ou legitimação de posses. (MORENO, 2007, p. 69).

Conforme se anunciava o fim do império da erva mate, as concessões de terras eram transferidas aos proprietários fundiários, a pecuária expandia-se nos latifúndios e tornava-se a principal atividade desenvolvida no sul de Mato Grosso. A proximidade do sul e leste de Mato Grosso com a região Sudeste e a possibilidade de exportação do “gado em pé”, por meio do Porto de Corumbá e da Ferrovia Noroeste Brasil, ligada de Campo Grande ao estado de São Paulo, fez com que o dinamismo econômico, unido a outras regiões e centrado no sul de Mato Grosso, anulasse a capital Cuiabá – que ficara responsável, na época, pelas relações de controle político (HESPANHOL, 2000).

O descontentamento dos pecuaristas do sul de Mato Grosso com o mando político de Cuiabá intensificou a pauta divisionista. Dentre as reivindicações, a principal era a busca pelo controle político do estado “novo”, uma vez que as relações econômicas das oligarquias sul-mato-grossense estavam se desenvolvendo em Campo Grande, com o crescimento de uma elite intelectual, fruto dos filhos e netos dos fazendeiros que haviam se tornado “doutores” com estudos em outros estados (BITTAR, 1999).

Apesar do viés intelectual do avanço pauta divisionista, incorporada pela elite do sul de Mato Grosso, por meio dos filhos de fazendeiros que foram estudar em São Paulo e no Rio de Janeiro, o viés da luta pela divisão do estado possuía essência em disputas coronelistas, assentadas no objetivo de conter o poder de mando estadual, conforme:

[...] influir decisivamente nos rumos da política republicana, dirigida então de acordo com os interesses dos grupos coronelistas que se alternaram no comando político estadual. Nesse sentido, o contexto político estadual caracterizou-se por constantes lutas coronelistas, o que transformou o estado mato-grossense na república dos coronéis. (CORRÊA, 2006, p. 59).

O movimento divisionista passou a pressionar o, então, presidente Getúlio Vargas, entretanto, o viés “nacionalista” do governo, a pauta de integração nacional e o povoamento das regiões de fronteiras, fez com que os esforços nacionais fossem direcionados para outros projetos. Tal como a “Marcha para o Oeste”, precursora da criação das Colônias Agrícolas Nacionais (LEONARDO *et al.* 2021).

A implantação de Colônias Agrícolas Nacionais ocorreu em 1938, via Função Brasil Central, com a consolidação de Colônias em Ceres (GO) e Dourados (MT) – atualmente no sul de MS –. A instalação das Colônias, de fato, serviu para o povoamento da região, além de intensificar outras formas de agricultura, com o plantio de alimentos, como arroz, algodão, amendoim, café, feijão, mandioca e mamona (LEONARDO, 2020).

Com a titulação definitiva das áreas dos colonos, houve a comercialização de alguns lotes. A venda proporcionou, em partes, a reconcentração fundiária e especulação no preço das propriedades, uma vez que, devido a instalação em massa dos colonos, o estado havia investido na infraestrutura para integrar as regiões (HESPANHOL, 2000).

A criação de colônias agrícolas passou a tornar-se também uma iniciativa das empresas privadas, que utilizavam do discurso da necessidade de trazer trabalhadores para angariar terras gratuitas do estado. Desta forma, imensas áreas foram cedidas para a criação de projetos de colônias que fracassaram, todavia, as terras não retornaram ao Estado (ABREU, 2001).

Este é um dos muitos episódios das falcatruas existentes no Mato Grosso, pois era cláusula contratual que se a empresa que adquirisse as terras não implantasse no prazo de 5 anos (até 1978, portanto) os referidos projetos, as terras voltariam para o patrimônio público. Entre as empresas que adquiriram terras estavam: Rendanyl (depois Otsar) 1 milhão de hectares; Indeco (Ariosto da Riva) 400 mil hectares; Colniza (grupo Lunardelli) 400 mil hectares; e Juruena (João Carlos Meirelles) 200 mil hectares. Destas, apenas a Indeco implantou projeto de colonização em tempo hábil. As demais, ao contrário, pouco ou nada fizeram. Entretanto, as terras não retornaram ao patrimônio público. (OLIVEIRA, 1996, p. 146-147).

Desta forma, pode-se constatar que, desde o princípio, na ocupação e na consolidação das grandes propriedades, o Estado foi o mediador fundamental, visto que sempre participou, via subsídios materiais e políticos, para a manutenção e o crescimento das oligarquias regionais. A constituição e a robustez dos fazendeiros da região sul intensificavam, cada vez mais, a pauta divisionista, que se manteve pairando em todos os governos.

O avanço das colônias agrícolas, devido a vasta ocupação na região sul de Mato Grosso; a imigração gaúcha para criação do gado; o crescimento das propriedades, devido a crescente

exportação do gado para diversas regiões do Brasil, manteve a receita econômica do estado de Mato Grosso centrada naquela região. Assim:

Aliás, dos anos 30 até a década de 60, a supremacia do sul era reafirmada em várias obras de expressão da causa sulista: Arlindo de Andrade, por exemplo, em *Erros da Federação*, de 1934, já assinalava, após análise da situação econômica de Mato Grosso, que: ‘*O estado vive hoje do que rende o sul*’. Emílio Garcia Barbosa, igualmente afirmava que ‘*a arrecadação do sul somava mais de dois terços da totalidade*’. Já Oclécio Barbosa Martins, em estudo sobre a geopolítica do estado, concluía: ‘*O sul possui tudo, menos administração*’. (BITTAR, 1999, p. 101, grifos da autora).

As receitas econômicas do sul e o controle da elite do sul de Mato Grosso estavam centrados em Campo Grande, não havia, portanto, relação alguma com Cuiabá, a não ser a do controle político institucional. Devido a estes fatos, a cada crescimento da região sul o movimento divisionista se aquecia.

Desta forma, a elite do sul de Mato Grosso passou a incluir em sua pauta divisionista questões relativas à cultura e a questões naturais. Do ponto de vista da cultura, segundo eles, a região sul mantinha muito mais relações culturais com a região Sudeste e Sul, do que com o norte de Mato Grosso. Referente às questões naturais, a região norte assemelhava-se muito mais com o clima e bioma Amazônico, enquanto o Sul, assemelhava-se com o Sudeste (SILVA, 2006).

Na verdade, todas as inserções de motivos que justificassem a divisão do estado faziam parte de um projeto político individual das elites do sul de Mato Grosso, que objetivavam constituir o poder individual – ou de grupos – do estado. A população em geral nunca foi participativa no movimento de divisão, a não ser pelas 20 mil assinaturas levadas à Constituinte de 1934, anexada a pauta divisionista (SILVA, 2006).

Apesar das múltiplas justificativas e reivindicações, a divisão do estado só se consolidou em 1977, no governo da Ditadura Militar. Isto porque, de acordo com Bittar (1999), a ideia de proteção nacional das fronteiras do “fantasma comunista”, que assombrava o presidente Ernesto Geisel, serviu como base para instituir um governo próprio para o sul de Mato Grosso, possibilitando, assim, maior cuidado com os movimentos de guerrilha nos países vizinhos.

Com isso, em 1977, por meio da Lei Complementar nº 31, houve a divisão do estado, fracionado entre Mato Grosso e Mato Grosso do Sul. Apesar da divisão territorial, do ponto de vista político, nada mudou. A manutenção das oligarquias agrárias no poder manteve-se viva, mais do que nunca, com a forte presença dos partidos tradicionais herdados de Mato Grosso, como a UDN (União Democrática Nacional), o Partido Social Democrático (PSD).

Além da manutenção das relações de Estado patrimonialistas, baseadas no clientelismo, instituíram ainda a continuidade do poderio de famílias tradicionais mato-grossenses, também, em Mato Grosso do Sul. Neste sentido, pode observar, como exemplo, o caso das famílias Corrêa da Costa, Müller, Ponce e Barbosa Martins – destacadas entre as mais influentes do MS. Portanto:

Algumas destas elites tiveram longos predomínios na política mato-grossense, por vezes elas se constituíam de famílias. As oligarquias se revezaram no exercício dos cargos eletivos ou por nomeação, algumas notórias, como os Corrêa da Costa que exerceram cargos públicos desde o Império. Outra parte desta família eram os Müller, composta por Filinto Müller, chefe da polícia do distrito federal do presidente Vargas, bem como seus irmãos Fenelon, Júlio Müller e o cunhado deste, João Ponce de Arruda. (ARRUDA, 2019, p. 77).

A família Corrêa da Costa é formada por descendentes do português Francisco, seu sexto filho Antônio foi presidente da província de Mato Grosso e repassou a linhagem aos seus filhos, sobretudo, à Antônio Corrêa da Costa e Pedro Celestino que, na República, foram presidentes do estado. A geração continuou a envolver-se na política, desta vez com o filho de Pedro Celestino, Fernando Corrêa da Costa, que se tornou influente em Mato Grosso e Mato Grosso do Sul (ARRUDA, 2019).

A família Corrêa da Costa, importante na história política de Mato Grosso e Mato Grosso do Sul, foi também, do ponto de vista econômico, donos de grandes porções de terra, o que lhes garantiu poder e influência nas decisões políticas (ARRUDA, 2019).

A relações políticas que marcam a história de Mato Grosso e Mato Grosso do Sul estão assentadas em poucas famílias que mantinham relações de parentesco entre si e favoreciam-se politicamente, como no caso da ligação entre a família Corrêa da Costa e a família Müller.

Fenelon Muller se formou engenheiro civil em 1918 e foi nomeado para trabalhar na ferrovia Noroeste, a ferrovia foi outra instituição que proporcionou vários recursos. Segundo Ribeiro (s/d) a nomeação se devia à influência de Pedro Celestino, seu parente. Em Três Lagoas participou do começo da construção da ponte sobre o rio Paraná e foi nomeado prefeito da cidade pelo governador Pedro Celestino em 1924. O governador Mário Corrêa da Costa, seu primo de 2º grau, o nomeou prefeito de Cuiabá em 1927, função que exerceu até 1930. (ARRUDA, 2019, p. 173).

Ainda sobre as famílias oligárquicas e coligadas de Mato Grosso e Mato Grosso do Sul, a família Muller possuía também parentesco com a família Ponce, conhecida por fazer parte da elite política brasileira, por meio de Generoso Ponce. A família Ponce, assim como Muller, se favoreceu de relações clientelistas na política, conforme ressalta Arruda (2019, p. 178): “A

inserção de Ponce Filho na classe dirigente se devia, em parte, por ser filho do lendário político, mas principalmente por suas relações familiares com os Müller”.

A continuidade das relações políticas conservadoras, mesmo pós divisão do estado, desnuda que o projeto de fragmentação territorial ocorreu pautado em interesses particulares de controle do poder pelas elites dominantes. De acordo com Arruda (2019), 47,5% dos políticos que fizeram suas carreiras na região sul de Mato Grosso eram nascidos e pertenciam às elites de Cuiabá.

Além das relações familiares, o alto índice de presença de elites políticas do norte de Mato Grosso na região sul ocorreu devido às alianças de interesses. No caso do ex-governador Wilson Barbosa Martins, descendente de um dos primeiros colonizadores da região sul – José Francisco Lopes –, os pactos políticos foram alinhados aos posicionamentos das famílias Müller e, depois, em coligação com Fernando da Costa Corrêa, para apoiar a candidatura de Pedro Pedrossian, representante da UDN (BITTAR, 1999).

Apesar do movimento de divisão do estado, os políticos que se destacavam entre as elites de Mato Grosso seguiram mantendo o poderio político-familiar também em Mato Grosso do Sul. Os políticos que se sobressaíram, com diversos mandatos de governo do estado, prefeitura de municípios e/ou representação como Deputados e Senadores, eram fieis aos interesses da UDN e do PSD, responsáveis por representar a bancada ruralista, como no caso de Wilson Barbosa Martins, Arnaldo Estevão de Figueiredo, Fernando Corrêa da Costa, João Ponce, Fenelon e Filinto Müller.

Neste sentido, o esforço para a divisão do estado entre frações da classe política de Mato Grosso servira para facilitar a materialização de interesses específicos, sobretudo, no que diz respeito ao avanço e consolidação de grandes fazendas. O crescimento econômico da região sul; a valorização no preço da terra – devido a instalação de Colônias Agrícolas e o avanço na comercialização de rebanhos bovinos no leste de MS –, atraíram os interesses de políticos que eram também proprietários fundiários. Sendo assim:

O governador Estevão A. Corrêa era neto de Cesário C. da Costa, filho de Antônio e Maria da Conceição. Segundo Frank (1999), conforme impostos declarados, Estevão tinha 40.000 hectares em Miranda, o município inteiro compunha-se por 60,454 hec, tinha 84,215 hectares em Aquidauana e 40,161 hectares em Três Lagoas. (ARRUDA, 2019, p. 188).

A divisão do estado manteve a essência dos interesses da elite de Mato Grosso que passaram a desdobrar suas perspectivas em Mato Grosso do Sul, onde o domínio entre pactos políticos familiares seria homogêneo. Desta forma, com o fim (do ponto de vista das eleições) da aristocracia entre Corrêa da Costa, Muller, Ponce e Barbosa, os grupos políticos passaram a

se organizar para indicarem seus sucessores, a fim de manter seus interesses pessoais em vigor, como ocorreu com a eleição de Pedro Pedrossian (1980-1983 e 1991-1995), da UDN, conforme evidencia Bittar (1999):

[...] o poder estadual esteve, até agora, sob domínio absoluto dos ‘herdeiros’ de Filinto Muller (PSD) e Fernando Corrêa da Costa (UDN). O mais interessante ainda é que a UDN e o PSD deixaram raízes mais fortes na parte que se separou de Mato Grosso demonstrando que as forças do continuísmo eram mais consolidadas no ‘sul’ do que no ‘norte’, ou seja, naquela porção que reivindicava renovação. (BITTAR, 1999, p. 113).

Pedrossian, por ser indicado por ex-governadores e representantes do PSD e UDN, ao assumir o governo do estado de Mato Grosso do Sul foi incumbido de representar todos os interesses da classe dos proprietários de terras – da qual ele também fazia parte. Neste sentido, as históricas alianças do pacto político travado entre os tradicionais representantes do Estado sempre se mantiveram presentes na constituição do “novo” poder político estadual.

É neste sentido que a família da Costa Corrêa mantém viva sua envergadura para a política sul-mato-grossense, dessa vez representados pela neta de Fernando da Costa Corrêa - Tereza Cristina da Costa Corrêa Dias que filiou-se ao Partido Social Brasileiro (PSB) e foi eleita Deputada Federal em 2014 e líder da bancada do PSB na Câmara dos Deputados. Em 2017, Tereza filiou-se ao Partido Democratas (DEM) e tornou-se líder da Bancada Ruralista e foi uma das principais responsáveis pela aprovação do Projeto de Lei nº 6.299/2002²³ que facilita a regulamentação de registros de agrotóxicos no Brasil. Atualmente Tereza Cristina (DEM) ocupa o cargo de Ministra da Agricultura, Pecuária e Abastecimento do Brasil no Governo Bolsonaro.

O ex-Ministro da Saúde do Governo Bolsonaro, Luiz Henrique Mandetta (DEM), também possui suas origens alicerçadas as elites políticas e oligárquicas de Mato Grosso do Sul. Mandetta é filho de Hélio Mandetta, ex-prefeito de Campo Grande. Possui também parentes com notável participação na política do estado, tais como o Senador Nelsinho Trad, o Deputado Federal Fábio Trad e o atual Prefeito de Campo Grande Marquinhos Trad. Mandetta iniciou sua carreira na política com o cargo de Deputado Federal, pelo partido Democratas (DEM), e manteve seu alinhamento político aos interesses da extrema direita, mantendo posicionamento de oposição ao Governo Dilma Rousseff (PT) e votando favorável ao seu

²³ Projeto de Lei nº 6.299/2002. Disponível em <<https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=46249>> Acesso em: 05 de jan. 2022.

impeachment. Votou favorável também a PEC teto de gastos públicos e a Reforma Trabalhista, dentre outros.

A manutenção das elites e a constituição de novos grupos se baseiam também em performances dos tradicionais antecessores, como no caso da família Tebet. Ramez Tebet (ex-prefeito de Três Lagoas e ex-governador de Mato Grosso do Sul) evidencia esta herança e admiração quando afirma na abertura da segunda edição do livro “Santana de Paranaíba” (2002): “criei-me entre os descendentes dos Garcia Leal, ouvindo atento suas histórias (exemplo de coragem, honestidade e trabalho)” (p. 9). A família Tebet se tornou uma das mais tradicionais famílias envolvidas na política de Mato Grosso do Sul e Três Lagoas (agora com sua filha Senadora Simone Tebet).

Tanto a Senadora Simone Tebet (MDB), quanto a Ministra Tereza Cristina (DEM), tiveram suas campanhas financiadas por um volumoso montante de dinheiro destinado por empresas territorializadas no Bolsão (MS). A empresa Fibria S.A (Atual Suzano), do setor da celulose e papel, territorializada em Três Lagoas e a Iaco Agrícola, do setor de açúcar e álcool, territorializada em Chapadão do Sul, desprenderam R\$5.262.844,00 (Cinco milhões, duzentos e sessenta e dois mil oitocentos e quarenta e quatro reais) nas campanhas de 18 candidatos, dentre eles, Simone Tebet e Tereza Cristina (MELO, 2021).

As heranças familiares como colonizadores, pioneirismo na formação e controle territorial como grandes proprietários fundiários e interferências na política de Estado materializam a continuidade, cada vez mais forte, da gênese do Estado brasileiro, cujo caráter é patrimonialista. E a ideologia de que há um belo legado de políticos percussores da formação territorial brasileira foi construída em parte do imaginário da sociedade brasileira. O exemplo desta afirmação, no caso de Mato Grosso do Sul, pode ser analisado por meio das homenagens aos políticos em nomes de ruas, praças e escolas em diversos municípios do estado e, em especial, em Três Lagoas – escala desta pesquisa.

2.2 A estrutura fundiária do Bolsão sul-mato-grossense

Os desdobramentos do histórico de ocupação do Centro-Oeste e da criação do estado de Mato Grosso do Sul, junto à velha política de hegemonia de poder entre famílias de proprietários fundiários, materializou-se na concentração fundiária da propriedade no campo sul-mato-grossenses. O fato é que por todo o estado de Mato Grosso do Sul observa-se extensas propriedades fundiárias sob a condição de reserva de valor – conforme evidenciado na tabela 3

da estrutura fundiária – sobretudo, nas regiões em que a atividade econômica se concentrava majoritariamente na pecuária.

Neste sentido, ainda há predomínio no Território Rural do Bolsão da pecuária extensiva mesmo com a introdução de outras atividades, como o cultivo de eucalipto.

O Território Rural do Bolsão fez parte da política pública de implantação dos Territórios Rurais, via Programa Nacional de Desenvolvimento Sustentável dos Territórios Rurais (PRONAT), que enfrentou diversos desafios, sobretudo, devido aos impasses relacionados a própria complexidade da formação territorial, expressa nas dimensões: ambiental, sociocultural, econômica e política. Além disso, o predomínio histórico de políticas setoriais manteve-se enraizada na mentalidade dos sujeitos que compõe os espaços políticos, tornando desarticulada as concepções de totalidade que a concepção de território demanda.

Reconhecendo essas dificuldades, as políticas de Estado para a consolidação dos Territórios surgiram como ferramentas para efetivar os Territórios Rurais e os Território de Cidadania. Assim:

São tentativas de novas modalidades de políticas que preconizam a base territorial para as políticas de desenvolvimento, envolvendo a mobilização, e a reivindicação, de diversos segmentos da sociedade. Por identificar estas dificuldades, colocadas como desafios, surgiram, nos últimos tempos, as políticas de Governo (a partir do Governo Lula), no sentido de efetivação de processos para os Territórios da Cidadania e para os Territórios Rurais. (NARDOQUE; ALMEIDA, 2015, p. 3).

O referido Território Rural do Bolsão foi consolidado²⁴ por meio do projeto “Núcleo de Extensão em Desenvolvimento Territorial (NEDET)”, coordenado pelo Professor Dr. Sedeval Nardoque. O projeto em questão foi financiado pelo antigo Ministério do Desenvolvimento Agrário (MDA), por meio de parceria com o Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq) e previa assessoria política do Programa Nacional de Desenvolvimento Sustentável dos Territórios Rurais (PRONAT) (MELO, 2021).

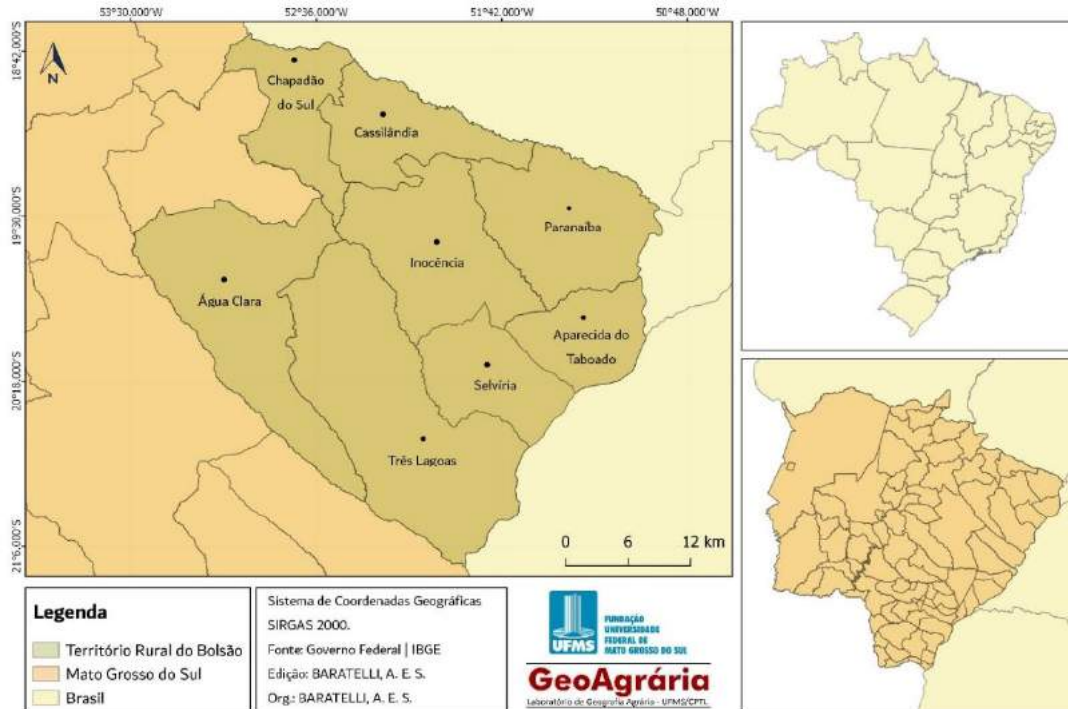
O Território Rural do Bolsão localiza-se na região Leste de Mato Grosso do Sul (figura 3) e é composto por oito municípios: Água Clara, Aparecida do Taboado, Cassilândia, Chapadão do Sul, Inocência, Paranaíba, Selvíria e Três Lagoas. O Território foi criado pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário, em 2013 e implantado em 2014, baseado na estratégia

²⁴ O Projeto selecionado foi o de “Implantação e Manutenção do Núcleo de Extensão em Desenvolvimento Territorial do Território Rural do Bolsão (MS)”, por meio do Edital de chamada pública CNPq/MDA/SPM-PR N° 11/2014.

de promover o desenvolvimento rural “descentralizando” as decisões políticas (MELO; SILVA, 2016).

Aliado ao processo de criação, foi constituído o Núcleo de Extensão em Desenvolvimento Territorial Rural do Bolsão, vinculado ao Laboratório de Estudos Territoriais da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS). (NARDOQUE; ALMEIDA, 2015).

Mapa 3 - Território Rural do Bolsão/MS, 2021



O Território Rural do Bolsão possui 45.929,9 km² e uma população estimada em 233.297 habitantes, de acordo com o último Censo Demográfico do IBGE de 2010. O município de Três Lagoas é o mais populoso, com cerca de 119.465 habitantes, seguido por Paranaíba, com 42.010 habitantes. Do ponto de vista da extensão territorial, Três Lagoas (10.206,949 km²) é o maior município, seguido por Água Clara (7.809,211 km²), conforme tabela 4.

Historicamente, o Bolsão possuía a pecuária para corte, como principal atividade econômica. Somam-se também outras atividades, como a indústria, comércio, agricultura familiar e a introdução da dinâmica das agroindústrias, conforme tabela 4. No que diz respeito às atividades rurais, desde 2006, houve a intensificação do monocultivo de eucalipto, junto à territorialização dos complexos celulose-papel, como principal atividade econômica da região.

Tabela 4 – Território do Bolsão: dados gerais, 2021

Município	Área (km ²)	População	Principais atividades econômicas
Água Clara	7.809,211	15.257	Pecuária, monocultivos de eucalipto
Ap. do Taboado	2.750,150	25.431	Indústria, Pecuária, cana/etanol
Cassilândia	3.649,725	21.876	Pecuária, Agricultura e comércio
Chapadão do Sul	3.248,120	24.559	Agricultura, Pecuária
Inocência	5.776,028	7.625	Pecuária, comércio
Paranaíba	5.402,652	42.010	Pecuária, comércio, agricultura
Selvíria	3.258,326	6.515	Pecuária, Indústria, comércio
Três Lagoas	10.206,949	119.465	Indústria, pecuária e eucalipto/celulose
TOTAL	45.929,9	15.257	

Fonte: IBGE (2021); Nardoque, (2016). **Organizado** pela autora.

As grandes propriedades para criação de bovinos no Bolsão formaram-se por meio da apropriação de terras realizada pela família Garcia Leal e seus agregados, desde o século XIX, com a abertura de novas propriedades, formando grandes posses, desde Paranaíba até Três Lagoas. A atividade agropastoril se expandiu pelo fato de fazer parte da rota de passagem para outras províncias, como Mato Grosso, Minas Gerais e São Paulo (LEONARDO, *et al.*, 2021).

A pecuária bovina seguiu expandindo-se pelo Bolsão/MS e atingiu seu auge no ano de 2005, com um total de 3.881.990 cabeças, conforme tabela 5. No entanto, este número sofreu queda nos anos seguintes, uma vez que, em 2006, iniciou-se o processo de instalação da primeira empresa do complexo eucalipto-celulose, a Suzano S/A (lançada, na época, como complexo VCP-IP) e, em 2010, com a instalação da Eldorado Brasil, ambas em Três Lagoas. Em 2019, o número de cabeças reduziu para 2.585.334, uma queda de cerca de 33,39% em relação a 2005.

Tabela 5 - Território Rural do Bolsão: efetivo de rebanho bovino (1980-2019)

Ano	Efetivo do rebanho
1980	1.541.739
1985	2.309.035
1990	2.953.770
1995	3.727.302
2000	3.678.412
2005	3.881.990
2010	3.332.252
2015	2.907.956
2019	2.585.334

Fonte: IBGE - Pesquisa da Pecuária Municipal. **Org.** Leonardo *et al.*, 2021.

Os municípios que mais se destacaram na pecuária foram Três Lagoas, Paranaíba e Água Clara. Três Lagoas obteve a marca de 938.008 cabeças no ano de 2005 e, em 2019, registrou 540.685 cabeças, redução de cerca de 42,35%. Paranaíba atingiu seu auge em 1985, com

rebanho de 638.302 cabeças e, em 2019, chegou a 481.942 cabeças, redução de 24,49%. Água Clara chegou ao seu maior número de cabeças também em 2005, com 803.606 e caiu para 451.887, em 2019, um percentual de cerca de 43,77% (LEONARDO, *et al.*, 2021).

Do ponto de vista da estrutura fundiária, o Território Rural do Bolsão seguia as mesmas características de Mato Grosso do Sul, com caráter de terra concentrada e imóveis rurais improdutivos. Conforme investigado por Oliveira (2008), 23,67% dos imóveis de Mato Grosso do Sul são improdutivos. Três Lagoas e Paranaíba – ambos no Bolsão – possuem a maior quantidade dos imóveis improdutivos do estado, respectivamente: 149 imóveis improdutivos em Três Lagoas e 129 em Paranaíba (LEONARDO, 2020).

Além disso, o município de Três Lagoas – que possui a maior parte dos imóveis improdutivos do estado – também detém forte absenteísmo, considerando que cerca de 81% dos proprietários da terra não residem no município (NARDOQUE, 2017). Ou seja, apenas 19,25% residem em Três Lagoas, 4,81% estão em outras cidades de MS e 67,75% não tem residência no estado de MS. Outros municípios do Território rural do Bolsão também aparecem como destaque nos índices de absenteísmo, tal como Selvíria, em que apenas 0,52% - um proprietário (a) – reside no município e 32,1% estão em outras cidades de MS e 55,79% não residem em MS. Ademais, apenas em Aparecida do Taboado e Paranaíba que 50% dos proprietários residem na sede municipal, respectivamente: 51,45% em Aparecida do Taboado e 52,13% em Paranaíba, conforme dados da tabela 6.

Tabela 6 - Território Rural do Bolsão: residência dos proprietários de terra - 2010

Municípios	Residência						Total	
	Sede municipal		Outros de MS		Fora de MS			Inexistente
Água Clara	30	5,45%	139	25,27%	356	64,73%	25	550
Ap. do Taboado	71	51,45%	3	2,17%	41	29,71%	23	138
Cassilândia	65	26,42%	27	10,97%	140	56,91%	14	246
Chapadão do Sul	35	22,01%	52	32,7%	65	40,88%	7	159
Inocência	29	7,97%	75	20,6%	218	59,89%	42	364
Paranaíba	171	52,13%	19	5,79%	113	34,45%	25	328
Selvíria	1	0,52%	61	32,1%	106	55,79%	22	190
Três Lagoas	148	19,25%	37	4,81%	521	67,75%	63	769

Fonte: INCRA, 2010. **Organizado** por KUDLAVICZ, M; NARDOQUE, S. (2016).

O forte índice de absenteísmo reforça a compreensão de que a terra no Bolsão é estrategicamente utilizada como reserva de valor. De acordo com os dados da estrutura fundiária (tabela 7), desnuda-se a presença das grandes propriedades, uma vez que os estabelecimentos acima de 1.000 hectares representam apenas 13,95% do número total e ocupam 2.822.213 hectares, concentrando 71,57% das terras da região. Já as propriedades de até 50 hectares e de 50 a 100 hectares, somadas, possuem 2.771 estabelecimentos, ou seja,

44,33% do total de estabelecimentos rurais e ocupam 2,02% do total de área, conforme os dados demonstrados na tabela 7.

Tabela 7 - Território Rural do Bolsão: Estrutura Fundiária 2017

Classe de Área total (ha)	Censo Agropecuário 2017				
	Nº de estabelecimentos	%	Área (ha)	%	Área média
0 a menos 50	2.101	33,61%	40.681	1,03%	19,36
50 a menos de 100	670	10,72%	39.219	0,99%	58,54
100 a menos de 200	683	10,92%	100.407	2,55%	147,01
200 a menos de 500	1.128	18,04%	369.075	9,36%	327,19
500 a menos de 1000	798	12,76%	571.960	14,50%	716,74
Acima de 1000	872	13,95%	2.822.213	71,57%	3.236,48
Total	6.252	100,00%	3.943.555	100,00%	

Fonte: IBGE – Censo Agropecuário, 2017. **Organizado** pela autora.

A presença histórica da pecuária no Bolsão contribuiu para a estrutura fundiária concentrada, uma vez que a criação de gado serviu como estratégia para amparar a manutenção de grandes propriedades. No Brasil, historicamente a pecuária extensiva encobria as terras ociosas, as protegendo de processos de Reforma Agrária.

No entanto, somente a presença da pecuária extensiva não explica o processo de constituição da estrutura fundiária concentrada no Bolsão. A constituição de grandes propriedades rurais está alicerçada no passado recente de invasão das terras, em que as famílias colonizadoras dizimaram os povos indígenas para apropriação do território, conforme literatura já citada sobre o assunto. Soma-se ainda, a grilagem e as transferências/doações de títulos do estado para oligarquias regionais também contribuíram para concentração fundiária, conforme evidenciado no tópico 3.1 deste trabalho.

O Bolsão possui 572.974 hectares de eucalipto distribuídos entre seus municípios, cerca de 49,06% da área total plantada no estado de Mato Grosso do Sul, uma vez que o estado possui 1.124.969 hectares plantados. Os municípios que concentram o maior plantio do Bolsão/MS são, respectivamente: Três Lagoas (263.690), Água Clara (131.942) e Selvíria (87.321), conforme tabela 8.

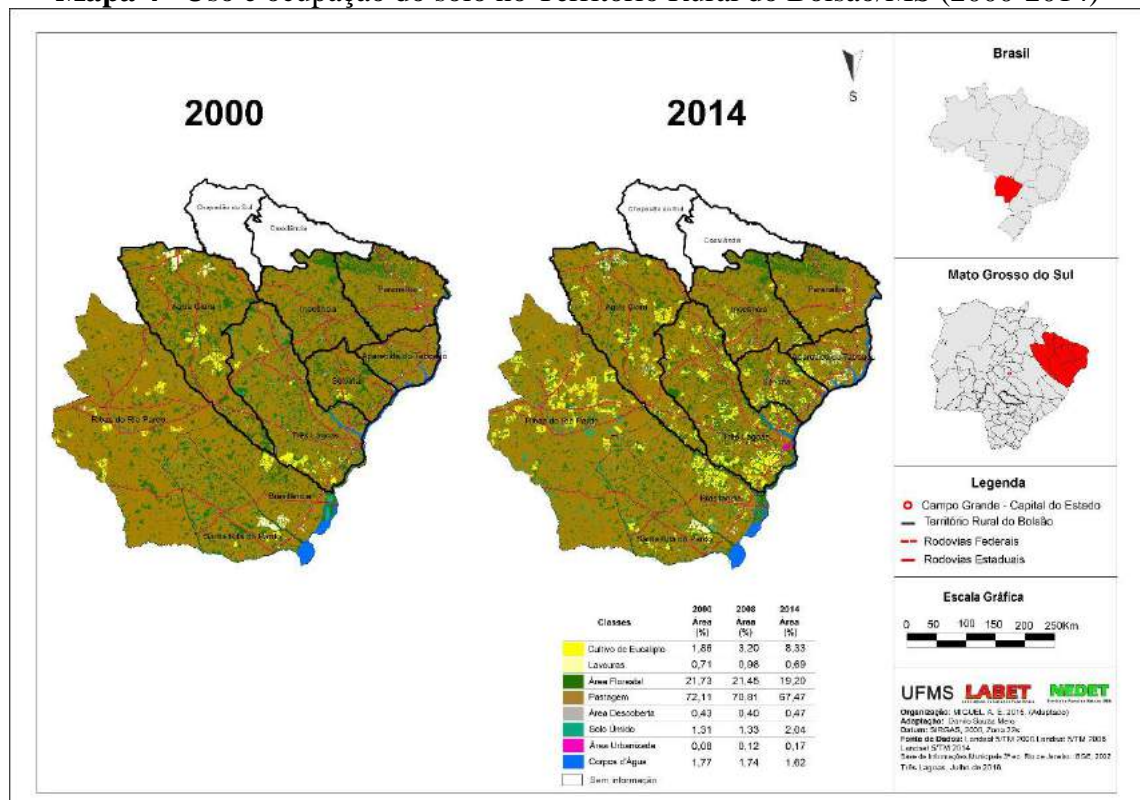
Tabela 8 - Território Rural do Bolsão/MS: Área plantada com eucalipto em hectares (2013-2019)

Municípios	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Água Clara	95.000	118.000	120.000	125.000	126.000	128.000	131.942
Aparecida do Taboado	15.000	18.000	18.200	19.100	26.847	22.000	22.554
Cassilândia	1.200	4.000	2.500	3.000	2.500	2.200	2.423
Chapadão do Sul	1.500	3.000	3.200	3.000	3.500	3.800	3.659
Inocência	23.000	40.000	43.500	45.800	58.000	54.000	50.172
Paranaíba	5.000	6.450	7.048	9.000	10.000	10.800	11.213
Selvíria	46.000	95.000	74.350	81.500	110.000	88.000	87.321
Três Lagoas	140.000	200.000	217.600	230.000	245.000	263.000	263.690

Fonte: IBGE - Produção da Extração Vegetal e da Silvicultura **Organizado** pela autora.

O mapa 4, de uso e ocupação do solo no território rural do Bolsão/MS, ressalta a estrutura fundiária concentrada do território rural do Bolsão e destaca a presença expressiva das atividades econômicas voltadas ao eucalipto e/ou a pecuária extensiva. Além dessas atividades, temos as lavouras para o cultivo de alimentos, todavia ainda que haja resistência na produção camponesa, entre os anos de 2000 e 2014 a atividade teve redução de 0,02%. O monocultivo de eucalipto, num intervalo de 14 anos representou crescimento em área de 6,47%. Já a agricultura capitalista (soja, algodão, milho etc) manteve-se como atividade predominante, mesmo com diminuição de 4,64% de área.

Mapa 4 –Uso e ocupação do solo no Território Rural do Bolsão/MS (2000-2014)



Fonte: São Miguel (2015), adaptado.

A presença da expansão do monocultivo de eucalipto concentrou ainda mais a estrutura fundiária do Bolsão/MS e a atividade provocou a majoração do preço da terra. Os preços para a compra e arrendamento de propriedades subiram exorbitantemente, isto porque a demanda por terra para expandir o monocultivo cresceu. Desta forma, houve a (re)concentração fundiária (BARATELLI, 2019).

De acordo com os dados levantados por Melo (2021), dois municípios desse território, como Três Lagoas e Chapadão do Sul tiveram crescimentos abruptos nos preços de suas terras. De acordo com o autor, em Três Lagoas, o preço médio por hectare passou de R\$3.279,00, em 2003, para R\$11.250,00, em 2017, aumento representa cerca de 243.09% num intervalo de 14 anos. O autor relaciona a dinâmica de aumento do preço da terra ao avanço da expansão do monocultivo de eucalipto e a crescente demanda por arrendamento e compra de terras rurais para seu cultivo.

O município de Chapadão do Sul passa por dinâmica semelhante à de Três Lagoas, no entanto, com preços ainda mais altos. Melo (2021) destaca que o preço médio do hectare no município passou de R\$9.903,00, em 2003, para R\$37.500,00 em 2017. O autor argumenta que os preços altos entre 2003 e 2008 faziam parte do avanço do cultivo de soja no município e, que agora, com a territorialização da usina de cana-de-açúcar IACO Agrícola os preços por hectare dispararam.

Um dinâmica importante foi a mudança de estratégia de algumas propriedades que, historicamente, desenvolviam atividades de criação de bovinos e foram arrendadas para o plantio de eucalipto. A transferência de terras para outra atividade econômica tornou os latifúndios com baixa produtividade (alguns com indicativo de improdutivos) em produtivos dificultando, desta forma, a Reforma Agrária. Posto que, o aumento nos preços da terra inviabiliza a Reforma Agrária, posto que o INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) não possui verba suficiente (conforme já evidenciado no tópico 2.2) para a compra das propriedades a preço de mercado – sobretudo no atual Governo Bolsonaro, em que as políticas de Reforma Agrária e para agricultura familiar estão sendo desmontadas (BARATELLI, 2019).

Os cultivos relativos a alimentos, que são base para a alimentação cotidiana de brasileiros, seguem em declínio na região. O arroz representa queda significativa, pois não existem registros do cultivo em 2019. O feijão sofreu redução de 55,88%, passando de 2.407 hectares, em 1990, para 1.062 hectares, em 2019. A mandioca sofreu redução de 47,31%, passando de 1.860 hectares, em 1990, para 980 hectares, em 2019, conforme dados da tabela 9.

Neste sentido, os cultivos de alimentos básicos, como arroz, feijão e mandioca diminuíram significativamente ao longo do tempo, passando de 15.367 hectares, em 1990, para 6.310 hectares, nos anos 2000, reduzindo para 1.970 hectares, em 2010, e, por fim, em 2019, com um leve aumento para 2.042 hectares.

Tabela 9 - Território Rural do Bolsão: área plantada, em hectares, com os cultivos de algodão, arroz, feijão, mandioca e milho (1990-2019)

Ano de cultivo	Algodão	Arroz	Feijão	Mandioca	Milho
1990	372	11.100	2.407	1.860	24.380
1995	477	8.257	220	1.300	50.672
2000	8.154	4.770	830	710	34.817
2005	17.500	63	637	750	22.828
2010	10.256	20	1.590	360	34.752
2015	6.987	110	750	360	43.610
2019	13.772	-	1.062	980	48.980

Fonte: IBGE - Produção Agrícola Municipal. **Org.** Leonardo *et al.* (2021).

Os cultivos de algodão e de milho, em contrapartida as demais culturas, apresentaram exponencial crescimento. A área com o cultivo de algodão passou de 372 hectares, em 1990, para 13.772 hectares, em 2019, aumento de cerca de 3.602% na área plantada e 15.172% na quantidade produzida. O milho passou de 24.380 hectares, em 1990, para 48.980 hectares, em 2019, cerca de 100% de expansão, a quantidade produzida também cresceu 376% (LEONARDO, *et al.*, 2021). De acordo com os dados de 2020 do IBGE Sidra, o cultivo de milho chegou a 49.986 hectares, sendo que 34.000 estão localizados no município de Chapadão do Sul.

A produção dos alimentos básicos, que vão direto às mesas dos trabalhadores brasileiros, tal como arroz, feijão e mandioca, são cultivados pela agricultura familiar. Apesar da estrutura fundiária concentrada; da forte presença do latifúndio improdutivo e, no período mais recente, da introdução do latifúndio produtivo, os camponeses do Bolsão seguem exercendo suas práticas agropecuárias baseadas na teimosia de quem (r)existe a imposição do modelo capitalista de agricultura (KUDLAVICZ, 2017).

A agricultura familiar camponesa no Bolsão, baseada nos princípios do cultivo de alimentos de qualidade, tem incluído às suas práticas o manejo agroecológico, ou seja, produção limpa sem agrotóxico (veneno) e adubos químicos. A adesão a este tipo de manejo está atrelada à presença da UFMS nos assentamentos rurais, sobretudo, no Assentamento 20 de Março, localizado no município de Três Lagoas, que faz parte do projeto de pesquisa de Implantação do Núcleo de Estudos Agroecológicos (NEA)²⁵.

²⁵ Projeto aprovado por meio do Edital público do Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq), via chamada MCTIC/MAPA/MEC/SEAD – Casa Civil/CNPq Nº 21/2016.

Em consonância com os princípios da agricultura familiar camponesa e à luta para que a reprodução social das famílias assentadas ocorra com autonomia na produção e na comercialização, evitando atravessadores, foram criados, junto ao NEA, projetos de Feira Agroecológica na UFMS/Campus de Três Lagoas e em condomínios na cidade de Três Lagoas que, atualmente, devido a pandemia da covid-19, acontecem no formato *on-line*.

CAPÍTULO 3: A CONCENTRAÇÃO DA TERRA COMO PRODUTO E CONDIÇÃO DAS RELAÇÕES DE PODER NO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS/MS

As relações de poder hegemônicas no município de Três Lagoas mantêm-se alicerçadas aos interesses dos possuidores da terra. A prática em questão tem lastro nas heranças históricas do processo brasileiro de formação territorial com invasão do território dos povos originários, em que o município é parte.

Trata-se, portanto, de uma herança cujo centro é a luta, baseada em muita violência contra os povos originários visando a concentração da terra e formação de latifúndios, conforme discussão no capítulo anterior

As oligarquias agrárias rentistas controlaram o processo de formação do município, via a doação/compra das terras e a manutenção das desigualdades entre possuidores e despossuídos da terra. Formou-se, portanto, no território a concentração da terra mantida como reserva de valor, para fins de especulação e realização da renda da terra. As práticas de concentração fundiária e extração de renda acontecem tanto no campo, quanto na cidade, isto porque os proprietários dessas frações do território são os mesmos, na maioria das vezes.

A elite rentista também busca se fazer presente no poder público, agindo em prol de seus benefícios de classe, assentados na prática de usar a terra como mercadoria capaz de gerar proventos financeiros, aumentando seus patrimônios. Esta cultura histórica de utilizar o aparelho ideológico do Estado para pautar o debate do desenvolvimento capitalista, tem condenado o município de Três Lagoas a ser um território de concentrada riqueza e grande desigualdade social, atualmente representado por dois extremos: é considerada a “capital nacional da celulose”, com alcance internacional e, ao mesmo tempo, lugar onde residem significativo número de pessoas pobres vivendo mazelas sociais.

A análise da contradição terra-capital foi possível devido ao entendimento da presença de uma elite enraizada na produção do território três-lagoense. A dinâmica de buscar auferir renda e lucro, na mesma medida, é evidenciada pela forma como famílias tradicionais, na política e na economia do município, acompanharam a onda neoliberal para combinarem seus interesses de proprietários fundiários com a dinâmica dos negócios da expansão dos monocultivos de eucalipto, assim, aumentando seus percentuais de auferir renda fundiária e lucro.

O contraste na produção territorial capitalista do município - que resulta em drenagem de riqueza em mão única, ou seja, calcado no enriquecimento de grupos privados, desnuda-se em mazelas sociais em parte da cidade, representada em dados quantitativos do SEBRAE, da

SEMAGRO e do Plano Diretor Participativo, como também nas imagens do trabalho de campo realizado em bairros selecionados para a pesquisa.

3.1 Território como conceito em questão

A geografia tradicionalmente definiu algumas categorias de análise para a compreensão e estudo do espaço geográfico. Essas categorias permitem analisar o espaço a partir de óticas diferentes, sendo elas, respectivamente: território, lugar, região e paisagem.

Os pesquisadores da ciência geográfica têm se encarregado de realizar discussões que contribuam para a compreensão da relação entre sociedade-natureza no espaço geográfico. Nesse sentido, a complexidade das relações sociais deve ser interpretada a partir da totalidade, própria da sociedade em convergência e convivência com a natureza (SANTOS, 1985).

A necessidade de definição de categorias para análise do espaço geográfico parte do princípio de que as relações sociais, a simbiótica relação sociedade-natureza, define a necessidade da categoria empregada. Desta forma, por mais que a análise seja feita numa mesma porção de espaço, é possível que as categorias sejam utilizadas de acordo com as urgências determinadas pela sociedade.

É, neste sentido, que se necessita em pesquisas na área de geografia que haja a definição da categoria a ser estudada, uma vez que esse exercício teórico-metodológico permite ao pesquisador ou pesquisadora o direcionamento do olhar para as questões a serem evidenciadas. No caso deste trabalho, a categoria adotada como forma de análise foi o território.

O território possui abrangência em definições conceituais, uma vez que alguns autores o interpretam de maneira diferente. Pesquisadores conceituados, a exemplo de Fernandes (2013), definem o território como múltiplo, de ordem diferente a depender da relação social desempenhada nele. No entanto, não cabe atermo-nos a este debate. Direcionaremos, portanto, nossos esforços para a conceituação de território adotada que é a do território uno capitalista (Oliveira, 2007).

Por mais que existam diversos desencontros teóricos acerca da definição do conceito de território, a concepção do território como categoria permite compreender as relações de poder, as disputas e a dimensão política do território. Essa definição inicial faz parte dos estudos de Raffestin (1993), que definiu o poder como chave interpretativa para o conceito de território, conforme: “em toda relação circula o poder que não é nem possuído nem adquirido, mas simplesmente exercido” (RAFFESTIN, 1993, p.7).

De acordo com Moraes (2005), o uso do conceito de território na análise geográfica previne a reprodução da geografia de cunho tradicional, na qual o território exercia definição simplista acerca de qualquer porção de área que fosse ocupada. Desse modo, para que o conceito seja utilizado preservando sua dimensão política, há de ser considerado as relações desempenhadas pelos grupos sociais que ocupavam o território. Esta chave interpretativa, que coloca a sociedade no âmago da definição do conceito, impede a utilização baseada apenas na realidade natural, conforme:

Cabem algumas palavras sobre o próprio conceito de território e de sua utilização em detrimento de outros mais usuais na literatura geográfica, como habitat, região ou área. Sua escolha recai no atributo de ser o uso social o seu elemento definidor. Em outros termos, é a própria apropriação que qualifica uma porção de terra como um território. Logo, esse conceito é impossível de ser formulado sem o recurso a um grupo social que ocupa e explora aquele espaço, o território – nesse sentido – inexistindo enquanto realidade apenas natural [...] (ibidem, p.45).

Moraes (2005), argumenta ainda que o emprego do conceito de território permite a compreensão do espaço geográfico calcado na dinâmica exercida na relação sociedade-espaço. Desse modo, bane-se a concepção naturalista do território. O objetivo geográfico, neste caso o território, portanto, carece ser analisado por uma visão social que considere sua constante e dialética movimentação na formação dos processos. Assim:

[...] tal conceito traz, assim, duas vantagens: impede qualquer retorno a concepção naturalistas (que tanto marcam a geografia tradicional) e aponta para uma visão social do objeto geográfico, posto, não mais como o lugar (a paisagem ou a superfície da terra), mas diretamente com a relação sociedade-espaço em si. E mais, equacionado como entidade movente – formação – resgata também a unidade dialética entre forma e processo, vital para a ótica geográfica que se busca. (MORAES, 2005, p. 45).

Outros autores, como Calabi e Indovina (1973) também concordam com a dimensão social do território, uma vez que ele é ocupado e produzido pela sociedade. De acordo com os autores citados o território é o produto resultante do processo de dominação social, inscrito numa dinâmica de relações política e de poder, submetidas as lógicas capitalistas, conforme:

As relações capitalistas de produção tendem a se ampliar e a abranger toda a sociedade; são estas relações e o desenvolvimento das forças produtivas que dão a configuração específica ao território. (CALABI; INDOVINA, 1973, p. 2).

Apesar da determinação do território como conceito que comporta a compreensão das relações políticas e de poder desempenhadas na sociedade, existem entendimentos teóricos de que o território está alheio a disputa entre classes. Abramovay (1998), por exemplo, define o território como possuidor de características multidimensionais e integradoras, capaz de agregar diferentes sujeitos a partir do pertencimento com o espaço. Para este autor, o que define a

participação dos sujeitos na produção do território é o vínculo com o espaço, independente da classe social que ele pertence.

Todavia, é essencial a inclusão do debate de classes para explicar o território na realidade do sistema capitalista, essencialmente pautado na divisão das classes sociais. Desta forma, faz-se necessário e possível a inserção da perspectiva classista na formação do território. Portanto, concordamos com Oliveira (2007) quando compreende o território a partir da ótica das relações sociais e de produção contraditórias:

O território é assim, produto concreto da luta de classes travada pela sociedade no processo de produção de sua existência. Sociedade capitalista que está assentada em três classes fundamentais: proletariado, burguesia e proprietários de terra. Dessa forma, são as relações sociais de produção e o processo contínuo/contraditório de desenvolvimento das forças produtivas que dão a configuração histórica específica ao território. Logo o território não é um *prius* ou um *a priori*, mas a contínua luta da sociedade pela socialização igualmente contínua da natureza. [...] É esta lógica contraditória que constrói/destrói formações territoriais em diferentes partes do mundo ou faz com que frações de uma mesma formação territorial conheçam processos desiguais de valorização, produção e reprodução do capital, conformando as regiões. (OLIVEIRA, 2007, p. 3).

Para o autor, o território é o produto da luta entre três classes sociais: proletariado, burguesia e proprietários de terra. Essa disputa é travada e inerente ao desenvolvimento do sistema capitalista, que contraditoriamente domina, destrói, constrói e fragmenta o território, produto e produzido no seio do sistema capitalista e das lutas sociais.

O território em disputa também é produzido pelas resistências, como no caso dos movimentos sociais que ocupam o território e lutam por sua consolidação. Todavia, os movimentos sociais não detêm o monopólio completo do território, eles, por vezes, conseguem frações para a reprodução da vida. O território é, portanto, produto de constante disputa entre classes sociais, mesmo que existam as classes hegemônicas que, por vezes, exercem maior controle, elas não detêm o domínio total, como explica Fabrini (2011):

Mas o território é um espaço em disputa, pois os camponeses não exercem a dominação/controla/ poder total e completo sobre o espaço. Se os camponeses não possuem domínio total do território, o capital também não possui o monopólio completo, pois se se verificam relações de dominação e exploração, verificam-se também solidariedade, espírito comunitário, ajuda mútua, produção de subsistência. Nesse sentido, o território é um espaço em disputa em que uma classe apresenta-se hegemônica, mas não tem o domínio total. (FABRINI, 2011, p. 103).

As disputas entre classes antagônicas pelo domínio do território narram e constituem a história da sociedade. Moraes (2005) define, portanto, que a história social é demarcada sobre

o espaço terrestre, imprimindo-a por meio do processo de formação territorial. Toda relação social exerce o movimento de formação territorial, assim:

A formação territorial é, pois, um dos elementos definidores da particularidade (agora pensada, por exemplo, na escala das “peculiaridades nacionais”). Enfim, o desenvolvimento histórico se faz sobre e com o espaço terrestre, e, nesse sentido, toda formação social é também territorial, pois necessariamente se especializa. (MORAES, 2005, 47).

A adoção do conceito de formação territorial, para explicar os processos decorridos na formação de Mato Grosso do Sul e do município de Três Lagoas, permite compreender a presença desnuda das relações sociais de poder e disputa na produção do território. Essas relações foram desempenhadas, principalmente, pelos proprietários de terra rentistas, que, por vezes, se confundem com os capitalistas industriais e com parte do Estado e, também, com a territorialização de empresas da agricultura capitalista. No entanto, apesar de as classes hegemônicas manterem controle de frações do território, vale lembrar que a disputa é dialética e constante, movida, sobretudo, pela luta entre classes antagônicas que movem também os processos de resistências dos camponeses e da classe trabalhadora.

3.2 A invasão do território e a violência para nele manter-se: de sertanejos a coronéis

A história de formação legal do município de Três Lagoas passou por diversas etapas. A princípio, Três Lagoas era considerada um distrito do município de Santana do Paranaíba, via lei estadual nº 656, de 12-06-1914. Em 1915, Três Lagoas foi elevada à condição de vila do distrito sede, por meio da lei estadual nº 706, de 15-06-1915, que a separou de Santana do Paranaíba. Foi, então, em 1920, devido a modificação na resolução estadual nº 820, de 19-10-1920, que Três Lagoas passou a ser considerada cidade e sede municipal.

Todavia, a ocupação da área correspondente a Três Lagoas, iniciou-se muito antes de sua formação legal. A constituição do município de Três Lagoas possui sua história assentada nas expedições dos bandeirantes para desbravar territórios, pautadas na ganância pela terra e na violência com as comunidades indígenas, tal como aconteceu com os Cayapó e Ofaié que habitavam a região de Três Lagoas. De acordo com Mendonça (1991), os primeiros a ocuparem as terras foi o bandeirante Antonio Pires de Campos e o sertanista Joaquim Francisco Lopes.

Antonio Pires de Campos iniciou suas expedições pelos sertões de Mato Grosso entre os anos de 1722 a 1726. Já Joaquim Francisco Lopes iniciou no século seguinte, de 1828 a 1839, vindo do Triângulo Mineiro, com mais 11 pessoas para ocupar terras da região de Monte

Alto. Foi nesta localidade que sua comitiva conheceu os irmãos José Garcia Leal e Januário Garcia Leal, afazendados próximos ao Rio Grande e Paranaíba.

As expedições de Joaquim Francisco Lopes pela busca de terras continuaram e uniram-se a elas os irmãos Garcia Leal. Conforme o grupo avançava por Mato Grosso, expandiam suas propriedades, cujo objetivo centrava-se em localizar campos propícios para a atividade criatória de bovinos. Devido a presença de comunidades indígenas, como os Cayapó e Ofaié, a conquista das terras aconteceu pautada em conflitos com a resistência indígena e no genocídio (MENDONÇA, 1991). Assim:

E o espírito de aventura uniu estes homens que não se limitaram a excitação da corrida pela presa, movidos, também, pela ganância, pela posse da terra: terras... cada vez mais, e mais, terras! (MENDONÇA, 1991, p. 61).

As famílias de Francisco Lopes e dos Garcia Leal seguiram avançando na conquista de terras em Mato Grosso, sobretudo, aquelas localizadas na região sul do estado. De acordo com Mendonça (1991), o primeiro a iniciar o povoamento próximo à localização que viria a se tornar Três Lagoas foi Protázio Garcia Leal, neto de Januário Garcia Leal. O conquistador em questão carregava consigo o passado sertanista e a herança de fazer parte da família “do principal homem do sertão de Paranaíba”, seu tio avô José Garcia Leal.

Outros grupos de sertanejos e criadores de gado também avançaram sob as posses das terras da região, tais como as famílias de Antonio Trajano dos Santos, Costa Lima e Queiroz. As famílias em questão constituíram seus latifúndios e tornaram-se ordenadores da formação do município de Três Lagoas.

O passado sertanista permitiu a essas famílias a condição assenhorem-se de diversos latifúndios, bem como de tornarem-se ordenadores dos municípios que surgiram em seu território de invasão. De acordo com Mendonça (1991), a terra, para essas famílias, foi tratada como bem precioso e a luta armada para conservar suas posses ocorreram cercadas pela violência desmedida, seja ela com as comunidades indígenas e/ou com qualquer outro que viria a tentar tomá-las. Assim, os tradicionais sertanistas aventureiros foram se tornando coronéis²⁶. Conforme evidenciado por Mendonça (1991):

Eram sertanejos, fizeram-se sertanistas; prosperaram como fazendeiros, transformaram-se em coronéis. A sanha na disputa da terra e do poder destes fazendeiros, e a debilidade do governo central, marcada pela ausência, forjaram décadas de tropelias.

²⁶ Coronelismo é um sistema originário na República velha que se manifesta num "compromisso", uma "troca de proveitos" entre o chefe político e o governo estadual, com o atendimento, por parte daquele, dos interesses e reivindicações do eleitorado rural. (FAORO, 1958, p. 749).

Foi este o momento em que se declinou o perfil daqueles que seriam os ordenadores, e foi através da concentração da terra que ordenaram o espaço. O mandonismo local, aqui, formou-se concomitantemente ao apossamento das terras, integrando-se, desde sua origem, ao coronelismo, exatamente quando este atingia, na Primeira República, sua plena expansão. (p. 65).

O movimento de povoamento em massa para a região de Três Lagoas ocorreu devido a vinda dos trabalhadores de outras regiões para a construção da linha férrea. Foi, então, no Km 33 da Noroeste, na primeira estação férrea no sul de Mato Grosso que se fundou Três Lagoas.

No entanto, a forma como os migrantes e imigrantes se apossaram da terra, encaminhou-se de forma seletiva. Somaram-se novos personagens aos tradicionais ordenadores do território, caracterizados como “abridores do sertão”, a saber: médicos, advogados, jornalistas e farmacêuticos de São Paulo e do Rio de Janeiro. Além disso, comerciantes europeus e asiáticos também imigraram para a região (MENDONÇA, 1991).

Os imigrantes e migrantes que faziam parte de grupos hegemônicos dominaram imensas áreas em Três Lagoas e tornaram-se parte dos ordenadores coronelistas do município. Por outro lado, aos “peões” trabalhadores da construção da ferrovia, fora negada a possibilidade de ocupar terras para reprodução da vida. Eles, de acordo com Mendonça, “foram privados além da terra, de moradia, alimentos e trabalho condignos” (1991, p. 67).

A configuração desses novos ordenadores e donos de terras no município provocou disputas intensas e violentas com o antigo grupo de ordenadores locais, cuja essência do conflito consistia na competição pela terra e pelo poder local. De acordo com Mendonça (1991), a efervescência das divergências entre “novos” e “velhos” ordenadores trouxe à tona o banditismo como alternativa de combate. Conforme:

O banditismo tornou-se o instrumento dos coronéis e a tradição da violência, da impetuosidade, foi absorvida pelos que continuavam chegando. O conflito entre os ‘antigos’ e os ‘novos’ donos da terra foi, em primeiro instante, pela terra, mas revelou-se, depois, pelo mando, pelo poder de controle da organização social e política, pelos postos, pelos cargos e pela influência. Estes choques e acometimentos gerados no interior mesmo do poder legitimava a violência, institucionalizando-a como forma de ordenar. (MENDONÇA, 1991, p. 68).

A questão das disputas entre ordenadores do poder em Três Lagoas, seja pela terra e/ou pelo poder local, pode ser compreendida por meio do conceito de coronelismo proposto por Leal (1997), que caracteriza tais práticas como:

[...] sobretudo um compromisso, uma troca de proveitos entre o poder público, dos chefes locais, notadamente dos senhores de terras. Não é possível, pois, compreender o fenômeno sem referência à nossa estrutura agrária, que fornece a base de sustentação das manifestações de poder privado ainda tão visíveis no interior do Brasil. (p. 40).

A presença da disputa coronelista nos primórdios da formação territorial do município, entre novos e velhos ordenadores, dividiu a cidade em dois “clãs”. Segundo Mendonça (1991), o primeiro clã era composto pelas famílias consideradas os primeiros donos das terras, sendo elas: os Queiroz, os Garcias, os da Costa, os Lopes, os Francos, os Souzas. O outro clã era composto pelos donos do comércio, majoritariamente imigrantes. Esses dois clãs dividiam-se entre donos das terras, do comércio e representantes do poder público local (MENDONÇA, 1991).

Enquanto parte dos imigrantes e migrantes foram conquistando o território, como parte do mandonismo local, a camada de migrantes pobres, sobretudo, aqueles que trabalhavam no campo, viviam a realidade da pobreza laboriosa. Vendiam sua mão de obra em qualquer setor, seja como peão de fazenda, peão de boiadeiro, capataz, lavrador, jornaleiro etc. Residiam em galpões, fazendas ou ranchos e reproduziam a vida em meio a violência das execuções contratadas pelos ordenadores locais. Na cidade não era diferente. Maior parte da população era de trabalhadores da ferrovia, tratados como “animais de carga”. O trabalho era ininterrupto de semanas inteiras e as condições de moradia eram insalubres, semelhantes a currais (MENDONÇA, 1991).

Além desses trabalhadores rurais e urbanos viveram as mazelas sociais, em condições insalubres no trabalho e sobrevivência, o ordenamento urbano três-lagoense os privou do acesso à terra, posto que para ocupar as terras do município necessitava-se da obtenção do título definitivo, concedido pela Seção de Terras, em Cuiabá, e o pagamento de impostos ao governo (MENDONÇA, 1991).

Além dos processos burocráticos para a ocupação das terras, o braço da violência do Estado foi usado no processo das concessões. O conflito entre famílias latifundiárias e a perseguição pelo aumento de suas áreas desencadeou disputas duradouras, tal como o entrave entre os Costa Lima e Faustino Franco, que disputaram 400 “léguas”²⁷ da fazenda Taquarussu – área devoluta do estado – que seria usada para dividir entre Bento Ribeiro e os imigrantes ingleses e americanos. A intensificação do conflito fez com que os imigrantes fossem expulsos da área. A resolução do Estado para o problema em questão, que chegara a envolver 829.376 hectares, foi a distribuição de “quinhões”, sendo que cerca de 500 mil hectares foram doados aos ingleses, onde formou-se a fazenda & P. C. e a Walter George Waldson. O restante foi

²⁷ O termo “léguas” foi utilizado como unidade de medida de itinerários portugueses. Em termos de dimensão, uma légua pode variar entre 4 e 7 quilômetros.

distribuído para fazendas, como a do Senador Vitorino, o Cel. Álvaro Feijó, Costa Lima e Garcia (MENDONÇA, 1991).

A vasta quantidade de terras; o processo desburocratizado de concessões/doações; avanço da atividade criatória de bovinos e o crescimento econômico da região sul de Mato Grosso, somado a intensificação da pauta separatista, atraiu a presença de sobrenomes da elite do norte de Mato Grosso, tais como: Celestino, Azeredo, de Toledo, Corrêa e Muller, intensificando as disputas políticas entre o norte e o sul Mato Grosso. O grupo, fundador do Partido Republicano de Mato Grosso, passou a participar também da política três-lagoense (MENDONÇA, 1991).

Em contrapartida à composição do partido de origem de nomes do norte de Mato Grosso, o clã dos coronéis de Três Lagoas também fundou seu partido, cujo objetivo consistia em apoiar seus indicados políticos e manter o controle municipal.

Um novo partido foi criado em cuja direção pontuavam os coronéis Alfredo Justino, Januário Leal, Protásio Garcia, Faustino Franco, José Carlos e Antonio de Souza Queiroz. Ainda integravam a renovada facção Afonso Garcia Prado, Juca Faustino e outros elementos sertanejos. (MENDONÇA, 1991, p. 219).

Todavia, mesmo com a presença de grupos distintos, mas, com premissas políticas semelhantes, cuja essência mantinha-se no coronelismo político e na apropriação da terra como reserva de valor, os pactos se mantiveram. Havia, portanto, o fato de que ambos os grupos almejavam o controle político do município via partidos diferentes, todavia por fazerem parte da classe dos proprietários de terras, independente da governabilidade em questão, possuíam identidades. Desse modo, os grupos oligárquicos rentistas que disputassem o poder, acabaram unindo forças para impedir a ocupação da terra pela comunidade pobre.

A seletividade na concessão de terras do estado para a população de imigrantes e migrantes desnudou a face elitista e preconceituosa em que Três Lagoas se originou. As terras urbanas, divididas, em 1917, em lotes suburbanos, foram concedidas, principalmente, aos estrangeiros, mesmo existindo no país um intenso fluxo de pobres nordestinos que fugiam da seca. Assim:

Seria possível fixar aí significativo número de migrantes, pois, exatamente, a partir desta data cresciam os fluxos de nordestinos flagelados pela seca. No entanto, não eram estes os desejados; na imprensa se repetia o apelo ao ‘braço estrangeiro, sem o qual resultará infútil qualquer tentativa’. A justificativa era de um ‘um país novo em que o povoamento do solo’ constituindo-se ‘um problema de alta relevância’, carecia de um ‘empreendimento de magnitude’, que só seria satisfeito com a mão de obra estrangeira. (MENDONÇA, 1991, p. 161).

Tanto a imprensa, como o Estado, investiu no discurso de doação de terras para atrair a população estrangeira, calcados, principalmente, no princípio de superioridade dos imigrantes. Em 1921, foram concedidos os títulos de 25 lotes, em áreas agricultáveis, para aqueles que provassem serem colonos e residissem no Brasil a menos de um ano. A mediação dos lotes cedidos gratuitamente não poderia ultrapassar 500 hectares. Aos migrantes brasileiros, que fossem assumidamente pobres, foram doados 25 títulos de até somente 10 hectares (MENDONÇA, 1991).

Mesmo com as reivindicações acerca de tamanha injustiça, tal como protestou o vereador Bruno Garcia e Olintho Mancini, em prol da distribuição de terra à população pobre, não houve acordo. Para que a população dos pobres continuasse como despossuídos da terra, a estratégia era empregar preços altos a elas, conforme evidenciado por Mendonça (1991):

De qualquer modo, seriam rejeitados os pobres na distribuição das terras. A resolução nr. 46 de 1922 criara mecanismos para expulsá-los, caso recebessem um título provisório. Um artigo os excluía por antecipação: ‘Os terrenos do patrimônio municipal que forem requeridos por aforamento, na zona suburbana, desta cidade, desta lei em diante, serão pagos à razão de \$005 por m² e concedidos com a condição de serem locados e beneficiados. O fecho mesmo à arame, é considerado benefício, no primeiro ano de concessão’. A concessão gratuita aos estrangeiros foi exceção, e a recusa explícita aos pobres nativos nada mais foi que um reforço. (p. 163).

Em 1937, Três Lagoas foi classificada pelo Estado de Mato Grosso como “um grande vazio de terras”, com isto, o Estado reservou ao município o patrimônio de cerca de 3.600 hectares. No início, o município passou a conceder títulos de até 100 hectares, todavia, pautados na seletividade de privilegiar os ordenadores. Em 1940, ainda se mantinham os “espaços vazios”, no entanto, a doação de terrenos para a população pobre não foi cogitada pelo poder público, posto que nessa fase o objetivo era de venda. O caráter de mercadoria da terra é identificado pelo prefeito Ten. Cel. Manoel Pereira da Silva que assim explicava o problema de baixa adesão às terras: o preço elevado. Foi, então, que o município liberou o valor de 300 mil reis para concessão de lotes suburbanos de até 10 hectares, ou seja, com o preço de 30 mil reis cada lote (MENDONÇA, 1991).

A manutenção do acesso à terra mediante a compra fora questionada, novamente, pelo vereador Dr. Bruno Garcia, em 1940, que argumentava que o sul de Mato Grosso viraria uma área de latifúndios e, para amenizar tal situação, havia de acontecer uma “modesta revolução agrária”, com a doação de pequenos lotes para aqueles que se comprometessem a cultivá-los. Mas a proposta foi voto vencido (MENDONÇA, 1991).

Durante o estabelecimento do ordenamento urbano e a venda dos lotes foram instituídas algumas leis. Uma das leis votadas e aprovadas foi a de cobrança de imposto que, se porventura em três anos fossem negligenciados, haveria a desapropriação. Todavia, a lei não viria a ser aplicada de forma igualitária a todos os sujeitos. A possibilidade de negociação de impostos atrasados de 1919 a 1930 era privilégio dos amigos dos ordenadores territoriais, tal como evidencia o Ofício assinado pelo intendente Bruno Garcia:

[...] informar o amigo do andamento dos impostos dos seus lotes de terrenos [...] se elevam os mesmos à importância de 343\$ 200 sem as respectivas multas que posso relevar, impostos desde 1919. Comunico-vos ainda que há vários pretendentes para os citados lotes, e só espero uma resolução de sua parte, para resgatar os impostos devidos ou então pela lei do comisso a Intendência disporá deles'. (MENDONÇA, 1991, 1968).

A característica das relações interpessoais presentes na política brasileira reforça a face patrimonialista como herança no Estado brasileiro (FAORO, 1958), uma vez que a presença de interesses rentistas desde os primórdios da formação territorial, junto aos representantes do poder local, reforça práticas de clientelismo político. Desse modo, na formação do município de Três Lagoas não foi diferente. A doação/concessões/venda de lotes rurais, e os benefícios políticos aos representantes do poder público, repetiram-se também quando se refere à terra urbana. Conforme Mendonça, (1991):

Na distribuição dos lotes, ao longo do período, percebermos que seus titulares, nas zonas centrais, eram nomes de reconhecidas autoridades: vereadores, delegados, juízes, intendentes, ou prósperos homens do comércio e da pecuária: Fenelon Müller, Francisco Garcia Leal, Siegfredo Roriz, Renato e Rômulo Carrato, Januário Penelli, Manoel Bazan, José Azevedo Coutinho, entre outros. Muitos com dois ou três lotes e, sem muita frequência, mas com algumas ocorrências, o aforamento de um quarteirão inteiro. (p. 168).

Historicamente, as estratégias da elite três-lagoense para abocanhar a da renda da terra é pautada, em sua essência, numa relação de desigualdade, entre os possuidores e os despossuídos da terra – ou seja, na estratégia do monopólio da terra. Portanto, as históricas estratégias jurídicas e políticas da elite três-lagoense, em negar o acesso à terra à população pobre, faz parte de um projeto autoritário de terra cativa para auferir renda e poder. Assim:

Durante o inteiramento da concentração da terra nas mãos de uma minoria, a tarefa da exclusão foi tranquila na esfera das leis e normas; mas, encarnçada na luta pelo poder entre os que detiveram a posse da terra. Terra e poder, numa relação direta – não só conservar uma e outro, mas alargá-los –, foi o móvel das lutas entre os donos da terra. Assegurada a repartição da terra e, convenientemente, distribuída a quem dela pudesse dispor de poder, estavam ordenados alguns espaços da sociedade: de riqueza, de trabalho, de moradia e de lazer. Ficaram demarcados o lugar e o significado dos despossuídos nessa comunidade. (MENDONÇA, 1991, p. 170).

O fato é que a realidade três-lagoense ilustra o caráter rentista da tradicional e moderna elite brasileira. No Brasil, e também no município de Três Lagoas, a apropriação da terra é sinônimo de poder. Por outro lado, a concentração e controle de acesso à terra possibilita a prática da terra como reserva de valor, em que o processo de especulação é a face mais visível. O objetivo do monopólio da terra é permitir aos proprietários auferir a renda para transformá-la em capital. Como a renda é um tributo social pago por toda sociedade para que este bem finito, a terra, seja utilizado, o debate da formação territorial brasileira - e da questão agrária que dela se originou expressa no monopólio da terra, deveriam interessar a população em geral. Situação que, infelizmente, não acontece nem mesmo nos partidos políticos de esquerda, em parte porque a ideologia da terra mercadoria, como sinônimo de desenvolvimento e progresso do capital, se tornou mais importante que o desenvolvimento humano e a justiça social.

3.3 Terra: como codinome de poder e seus reflexos no município de Três Lagoas

A terra sempre representou (e ainda representa) no município de Três Lagoas a hegemonia do poder local. A concepção de poder como algo intrínseco ao controle da terra, é parte do modelo rentista de capitalismo estruturado no Brasil, desde meados do século XIX, e faz parte das heranças do processo de formação territorial do município, como evidenciado no tópico 4.2, em que as tradicionais famílias oligárquicas se confundiam com os representantes políticos. Na atualidade, é preciso considerar a criação de algumas políticas governamentais de cunho industrial sob o manto do desenvolvimento do município, mas, em grande parte, aproveitadas e convertidas aos interesses particulares de classe, em detrimento das necessidades sociais.

Em 1974, o Brasil instituiu o II Plano de Desenvolvimento Nacional, cujo objetivo consistia em intensificar o processo de integração nacional e desenvolvimento industrial em áreas com potencial de crescimento (ABREU, 2001). Na constituição do II PND, as áreas foram divididas por superintendência, assim, nasceu a SUDECO, cuja história foi explicada no tópico 2.2.

Do ponto de vista da integração nacional, a SUDECO deu continuidade às ações da Fundação Brasil Central, que se pautava em integrar a região Centro-Oeste ao Sudeste do país por meio de eixos de penetração. São adventos dessas políticas institucionais a criação de importantes formas de transporte da região:

[...] é possível verificar a forma de um leque, partindo de São Paulo, em direção ao interior, ao mesmo tempo em que os principais eixos, no Centro-Oeste, pouco se articulam entre si. São eles: a Belém-PA/Brasília-DF (BR-153); Campo Grande-MS/Cuibá-MT/Santarém-PA (BR-163); a Cuibá-MT/Porto Velho-RO (BR-364), que abre a ligação com a Transamazônica, pelo Norte de Mato Grosso; a Três Lagoas/Jataí/Aragarças/Altamira (BR-158) e, ainda a BR-174 e a BR - 242, que é sequência da BR-080, entre outras. (ABREU, 2001, p. 63).

O município de Três Lagoas foi também área prioritária aos investimentos do POLOCENTRO que, por meio do polo Campo Grande/Três Lagoas, investiu em instalações de transporte em cerca de 227 km, com um gasto de cerca de Cr\$ 196.811.000,00 (US\$2,12 milhões) (ABREU, 2001).

Dentre os objetivos pautados pela SUDECO, um dos que recebeu mais investimentos foi o de integração nacional para a fluidez territorial. Para a execução do projeto em questão, os municípios de Campo Grande, Dourados, Três Lagoas e Corumbá foram escolhidos para a criação de distritos industriais. As cidades foram escolhidas como polos para o avanço da industrialização. Foram criados distritos administrados pelo poder estadual em Campo Grande, Dourados e Corumbá, enquanto os dois distritos criados em Três Lagoas eram administrados pelo município (SOUZA, 2008).

Junto ao incentivo de Três Lagoas tornar-se polo de industrialização fora instalada, na divisa entre o Mato Grosso do Sul e o estado de São Paulo, a Usina Hidrelétrica Engenheiro Sousa Dias (Jupiá). A Usina Jupiá começou seu processo de construção ainda na década de 1960, no Governo de Ademar Pereira de Barros, ex-governador de São Paulo (1947–1951 e 1963–1966), e foi finalizada em 1974. O período de obras intensificou significativamente a migração e trabalhadores para o processo de construção. Esses trabalhadores, no período de obras, se fixaram no bairro Vila Piloto, construído justamente para fins de alojamento.

Três Lagoas devido à localização,²⁸ próxima do estado de São Paulo, recebeu também outros empreendimentos. No final dos anos 1990 e início dos anos 2000, o município foi sede da construção de uma Termoelétrica, como parte do Plano Decenal da Eletrobrás. O período em questão consistiu num “agrupamento de projetos”, com a construção também do Porto de Jupiá-Três Lagoas, na Hidrovia Paraná-Paraguai, a interrelação com a Hidrovia Tietê-Paraná, a BR-262, a Ferrovia Novoeste (EF-265) e a conexão SP 300 (da Rodovia Marechal Rondon com ligação a SP) (SOUZA, 2008).

²⁸ O município de Três Lagoas faz divisa com o estado de São Paulo. A cidade paulista mais próxima é Castilho, que fica a cerca de 20 km.

O investimento, tanto no setor de transporte – para fluidez territorial, quanto no setor industrial, fazia parte da intensificação na produção de matérias-primas em Mato Grosso do Sul por conta da facilidade no escoamento. Assim, as áreas industriais também foram programadas para a territorialização de agroindústrias, uma vez que o estado já havia se estabelecido como celeiro produtivo do país (SOUZA, 2010).

Nesse sentido, mesmo com a presença, em Três Lagoas, de investimentos para empreendimentos industriais, a execução de atividades agropecuárias, sobretudo, centradas na exportação de gado de corte, mantiveram-se fortes. Historicamente, a presença da pecuária extensiva no município serviu/serve como estratégia para escapar da Reforma Agrária e manter os latifúndios. Os créditos governamentais acentuaram esse processo, isto porque, de acordo com Teixeira (2005), recursos do POLOCENTRO para o investimento no plantio de soja foram desviados para o aumento de latifúndios.

De fato, o investimento público na instalação de instrumentos que realizassem a fluidez territorial atraiu a territorialização de diversos empreendimentos, como aconteceu recentemente com as empresas de celulose que consideraram, para sua instalação, a existência destes três modais de transporte. Todavia, a vinda dessas empresas não alterou a essência de acumulação da elite três-lagoense, assentada na dinâmica de controle territorial para auferir renda. Muito pelo contrário, os empreendimentos em questão serviram para contribuir para este processo, uma vez que valorizaram o território e majoraram os preços das terras.

É evidente, portanto, a face rentista da elite três-lagoense ao manter sua essência de acumulação calcada em patrimônios fundiários, situação que espelha a aliança terra-capital, cujo rentismo é o centro das relações econômicas e de poder. Desse modo, mesmo a introdução de investimentos públicos em atividades agroindustriais; avanço da fluidez territorial; “Revolução Verde” – que intensificou o êxodo rural – a estrutura fundiária manteve-se concentrada, exemplo maior do modelo conhecido teoricamente como modernização conservadora (PIRES, RAMOS, 2019).

Três Lagoas possui o que é clássico no capitalismo brasileiro, ou seja, a presença da aliança de classe terra-capital que bloqueia a conflitualidade inerente entre a classe dos proprietários fundiários e dos capitalistas industriais, por meio das ações do Estado financiador e empreendedor. Assim, é possível que a terra se mantenha concentrada em prol dos proprietários fundiários, uma vez que o Estado faz o papel de investidor/financiador para a territorialização dos complexos agroindustriais, atenuando os conflitos.

Além da ação do Estado no âmbito federal e estadual por meio de investimentos às empresas e isenções, a comunhão entre proprietários fundiários e capitalistas – que ora se confundem na mesma classe, também é possível de se realizar em ações do poder público municipal. No caso de Três Lagoas, os tradicionais grupos rentistas são os apoiadores do “desenvolvimento industrial” e figuram próximos ao poder político do município, o que permite a realização de projetos privados, sobretudo, aqueles que envolvem a concentração da terra.

Um exemplo, dos vários existentes no município, aconteceu com o vice-prefeito Hélio Morales (1997-2004) que, de acordo com Processo nº 0000815-12.2009.8.12.0021²⁹, realizou uma permuta entre áreas. O então vice-prefeito trocou matrículas de áreas, em que seu terreno privado passou a ser área pública e a área pública, do estado de Mato Grosso do Sul, passou para seu nome.

Para compreender melhor a realização da permuta de área foi realizada entrevista com advogado da cidade e, de acordo com o entrevistado, o vice-prefeito usou o Estado em benefício próprio, uma vez que trocou seu terreno que se localizava em uma área ruim, com a presença de alagamentos, por uma área privilegiada de posse do estado de MS, conforme:

O Hélio Morales, quando ele estava na condição de vice-prefeito, ele foi lá na prefeitura e simplesmente mudou, ele fez uma permuta. A área que pertencia anteriormente ao município e que foi repassada ao estado, para a construção do Conjunto Habitacional JK, ele foi lá e fez uma permuta. Ele tinha um terreno numa região ruim, que toda vez que chovia alagava e tinha essa área que era de interesse público, ele simplesmente fez a troca e ele ficou como sendo o proprietário dessa área, onde era do estado. (Entrevistado A – 12/10/2021)³⁰.

Os autos do processo evidenciam ainda que a ação realizada pelo ex-vice-prefeito envolveu outras problemáticas, como, por exemplo, a presença de seu filho. De acordo com os documentos jurídicos finais, foi forjado um comprovante de venda da quadra, para que não houvesse suspeitas envolvendo o vice-prefeito. Deste modo, quem realizou as negociações da venda dos terrenos e construção das casas, via financiamentos da Caixa Econômica Federal, foi o filho de Hélio Morales, conforme evidenciado no veredito do processo:

Além da responsabilidade civil pelo descumprimento contratual e evicção, os primeiros réus e segundo requerido, por terem agido em conluio são responsáveis civilmente pelos atos ilícitos culposos extracontratuais que praticam, consistentes no pedido ilegal de permuta da quadra 09 (de propriedade dos primeiros réus) pela quadra 30-A (de propriedade do Estado de Mato Grosso do Sul) ao município de Três Lagoas que contém dois atos ilícitos, a saber: 1º) **a simulação deliberada de compra e venda da quadra 09** entre eles para o segundo requerido, que é filho do primeiro réu varão,

²⁹ Processo de Recisão/Resolução, nº 0000815-12.2009.8.12.0021, de 2009, da Vara de Fazenda Pública e Registros Públicos.

³⁰ Entrevista realizada em 12 de outubro de 2021 com advogado do município de Três Lagoas/MS.

figurar como beneficiário da ‘permuta’, posto que o primeiro requerido varão, na condição de ex vice-prefeito, não poderia aparecer como real proprietário da quadra 09 (embora o fosse) para não levantar ‘suspeitas’; 2º) pedido de permuta com quadra do Município, que, na realidade, **sempre foi de propriedade do Estado de Mato Grosso do Sul**. (Processo nº 0000815-12.2009.8.12.0021, 2009, p. 28. Grifo meu).

Por mais que o ato ilícito realizado pelo ex-vice-prefeito tenha sido investigado e as constatações finais levaram a considerá-lo culpado das ações, não houve condenação. E o juiz determinou que as matrículas das casas vendidas por Hélio fossem desbloqueadas, uma vez que as pessoas que compraram agiram de boa fé e não poderiam sair prejudicadas. Desse modo, o vice-prefeito saiu beneficiado, já que obteve no processo de venda, de uma área mais valorizada e que não ocorria alagamentos, um preço mais alto dos terrenos.

As artimanhas jurídicas e o pacto de classes ajudaram a impulsionar o monopólio da terra, compreendida, essencialmente, como fonte de poder em Três Lagoas. Por conta disso, além de concentrá-la, a elite três-lagoense, para promover sua reprodução social enquanto classe, não tem interesse no acesso dos despossuídos à terra e, portanto, na superação da sua condição de pobreza.

O verdadeiro tema – a divisão da comunidade em ricos e pobres – foi, através dos tempos, recoberto pela ideia de que a terra e o gado não valiam nada. Na verdade, no período analisado a terra nesta região não era uma mercadoria que tivesse valor de compra, mas valor de reserva para capital. Isso apareceu em toda a sua transparência, uma vez desnudada a verdadeira função dos que estavam no poder: impulsionar o monopólio da terra. Apanágio de poucos, alimentado pela fome e peregrinação de muitos. (MENDONÇA, 1991, p. 172)

É neste sentido, qual seja, de negar o acesso à terra aos despossuídos, que se analisará o caráter excludente do poder público quando o assunto é distribuição de terra. E como exemplo deste fenômeno temos a histórica luta pela terra do Acampamento América Rodrigues, em 1986.

O Acampamento América Rodrigues foi organizado por cerca de 200 famílias, em 6 de junho de 1986, que acamparam à beira da rodovia MS-395, em frente à fazenda Barra da Moeda – que já possuía indícios de improdutividade – 30km de Três Lagoas. O objetivo do grupo era negociar a inclusão dessas famílias no Plano Nacional de Reforma Agrária (PNRA). Todavia, o então governador do estado, Ramez Tebet, pretendia acabar com qualquer acampamento e, inclusive, havia proibido a sua formação inicial (FARIAS, 1997).

A efetivação da ordem de proibir o acampamento foi rapidamente realizada, sendo assim o acampamento só durou um dia e uma noite. No dia seguinte, com uso de muita violência, a

polícia e os representantes do governo do estado findaram o acampamento e deixaram as famílias na rodovia de Três Lagoas, para que fossem embora.

Eram, conforme consta em documentos da CPT, mais ou menos 200 policiais do Estado de Mato Grosso do sul, liderados por Aparício, diretor geral do TERRASUL (Departamento de Terras de Mato Grosso do Sul) – um dos órgãos responsáveis pela viabilização da Reforma Agrária no Estado. Havia cerca de 4 ônibus e várias viaturas. Com violência, os policiais derrubaram os barracos e vários pertences quebraram-se ou perderam-se. Observamos como o estado aciona os aparelhos de repressão rapidamente, mostrando organização e eficiência superiores ao imaginável. (FARIAS, 1997, p. 136)

Em Três Lagoas, portanto, há tempos a posse da terra foi privilégio de poucos, conforme evidenciado no tópico 3.1. Os grupos oligárquicos são também aqueles que detêm o poder sobre o Estado e o utilizam como forma de defender seus interesses, como realizado pelo ex-vice-prefeito Hélio Morales e por Ramez Tebet que na condição de governador, proibiu acampamentos de sem-terra. Em contrapartida, aos despossuídos fora negado, inclusive, o direito de lutar, como no caso do Acampamento América Rodrigues.

O resultado dos benefícios concedidos aos grupos oligárquicos, em detrimento da distribuição justa à população que não possuía terra, configurou uma estrutura fundiária altamente concentrada no município de Três Lagoas, que reverbera até os dias atuais. Como demonstrado na tabela 10, o município possui 906.849 hectares, em que 698.650 hectares, 77,04% da área total, estão sob a posse e domínio de grandes proprietários, com áreas com mais de 1.000 hectares que, em número de estabelecimentos, representam somente 15,55% do total. Em contrapartida, os de até 100 hectares representam 44,37% do total de estabelecimentos e ocupam 1,37% da área total, ou seja, 12.358 hectares. Já as áreas de 100 a 500 hectares ocupam 25,05% da área total, logo, 75.029 hectares e são 8,27% do total de estabelecimentos. Somadas aos latifúndios, as áreas de 500 a 1.000 hectares representam 120.810 hectares, sendo 13,32% da área total e 15,00% dos estabelecimentos.

Tabela 10 – Três Lagoas (MS): número de estabelecimentos e a dimensão de área ocupada, em hectares – 2017

Grupos de área em hectares	Quantidade de estabelecimentos		Área territorial	
	nº	%	nº	%
0 a 100	485	44,37%	12.358	1,37%
100 a 500	274	25,07%	75.029	8,27%
500 a 1.000	164	15,00%	120.810	13,32%
Acima de 1.000	170	15,55%	698.650	77,04%
Total	1093		906.849	

Fonte: IBGE; Censo Agropecuário (2017). **Organizado** pela autora (2021).

As áreas de grande dimensão territorial, de 500 a acima de 1.000 hectares, se somadas, representam 90,36% do total de área do município, sendo 819.460 hectares, representando

somente 30,55% do total de estabelecimentos. Desse modo, pode-se evidenciar a presença, em grande escala, do latifúndio³¹. As áreas de terra concentrada destinam suas atividades econômicas à pecuária extensiva que, por vezes, serve como estratégica para fugir dos processos de Reforma Agrária. Além disso, na atualidade, as grandes fazendas também arrendam suas terras para o monocultivo de eucalipto.

Desse modo, destaca-se em Três Lagoas a concentração fundiária e a dinâmica de utilizar a terra como reserva de valor, para especulação. Essa prática acontece tanto no campo, como na cidade. Na atualidade, os proprietários rurais especulam o preço da terra no campo para arrendar às empresas de plantio de eucalipto e/ou incorporam parte de suas fazendas no perímetro urbano para a constituição de novos loteamentos. Na cidade, de acordo com o Plano Diretor de 2016, existe a presença de cerca de 30 mil “vazios urbanos” inseridos na dinâmica de especulação. Por outro lado, a lógica de lançamento de novos loteamentos residenciais é constante.

Trata-se, portanto, de um capitalismo cujo bojo é pautado na prática de auferir renda fundiária, baseado no processo de produção de capital fora do processo produtivo, explorando a terra e a natureza e utilizando-as como fonte de ganhos financeiros.

A vocação da elite voltadas à especulação imobiliária e do poder público incentivador de novos empreendimentos, que geram benefícios para os proprietários fundiários – parte do poder público também – fadaram o município às desigualdades sociais que parecem insuperáveis. Não se trata aqui de comparar o desenvolvimento entre cidades, no entanto, a falta de equipamentos urbanos básicos, como pavimentação, rede de esgoto etc, evidenciam uma cidade “abandonada”, em que o desenvolvimento não é voltado a melhoria de vida da população pautada no interesse do bem comum, portanto, democrático.

A utilização de dados do campo sobre a concentração fundiária e da presença desse processo também na cidade, resultado dos processos históricos relacionados ao monopólio da terra, não é um exercício de explicar a cidade a partir das relações do campo. Muito pelo contrário, trata-se de compreender a relação campo-cidade como dialética complementar, frações integradas que se constituem-se como território uno, municipal. São, portanto, frações do território capitalista.

³¹ O termo latifúndio é empregado no sentido apontado no livro *Dicionário da Terra*, organizado por Márcia Motta, 2010, p. 272-276.

3.4 O âmago dos interesses pela terra: territorialização do monopólio, aliança/unidade Estado/ terra/capital e majoração do preço da terra em Três Lagoas/MS

A posse da terra como sinônimo de poder econômico e político no município de Três Lagoas segue como questão central para a compreensão da formação territorial e do pacto terra-capital, desde o passado até o presente. A concentração fundiária ainda são práticas vigentes no município de Três Lagoas como processo de produção de capital fora dos circuitos produtivos, via monopólio da terra. O monopólio da terra e as práticas rentistas são a base da riqueza de grande parte das famílias tradicionais do município.

Todavia, o processo não ocorre de forma linear desde a formação do município, há algumas mudanças na atualidade, em particular no sobrenome das famílias que detém o poder econômico no município.

Por exemplo, apesar de não fazerem parte do grupo de “velhos” e “novos” ordenadores do município, conforme tratado no tópico 4.2, algumas famílias se destacam pelo prestígio social no município, identificadas pela população como protagonistas do processo de formação territorial do município. Além disso, esses grupos possuem características ímpares no que diz respeito ao monopólio da terra, isto porque detêm patrimônio fundiário no campo e na cidade.

Desse modo, cabe-nos ressaltar que a teoria de Martins (1994), ao utilizar o conceito de aliança terra-capital para explicar o processo de pacto de classes (capitalistas industriais urbanos e proprietários fundiários), em parte serve como chave para compreensão da realidade três-lagoense.

Em parte, porque no município de Três Lagoas a lógica da aliança terra-capital é inversa, uma vez que os proprietários fundiários do campo encontraram no urbano a alternativa para aumentar o percentual de renda auferida e, também, o lucro. Desse modo, não se trata de um pacto de classe terra-capital, mas sim, da unidade de classe no tocante as suas fontes de reprodução, em que proprietários fundiários do campo são também produtores do espaço urbano.

Essa unidade, formada a partir do monopólio da terra e da dinâmica de investimentos urbanos, foi possível devido a expansão da agricultura capitalista no município. Os tradicionais proprietários fundiários enxergaram na territorialização do eucalipto a oportunidade de combinar as formas de auferir renda e lucro.

A territorialização do complexo celulose-papel intensificou a busca por terras no município, uma vez que o plantio em grande escala deste monocultivos demanda compra e/ou arrendamento de grandes áreas. Além disso, junto a territorialização deste monopólio soma-se

ao pacote a ideologia do progresso e desenvolvimento para todos, o que intensifica a expansão da cidade e aumenta os preços da terra urbana também.

Desse modo, a majoração do preço da terra no campo e na cidade, conforme evidenciado por Baratelli (2019), aqueceu o mercado de terras do município, o que possibilitou àqueles que detêm o monopólio da terra aumentar seus percentuais de renda, seja arrendando ou vendendo. Neste sentido, as práticas de descaracterização de terras rurais para incorporação no perímetro urbano fazem parte da estratégia de exercer a especulação imobiliária em lotes e em glebas, nos termos de Rodrigues (1988).

Atualmente, destacam-se pelo monopólio da terra, das riquezas e do prestígio social, configurando-se como parte da elite do município, as seguintes famílias: A família Salomão, cuja essência é de imigrantes sírio-libaneses. A família Thomé, também de origem sírio-libanesa e, por fim, a família Prata Tibery, migrantes de Minas Gerais, na região do Triângulo Mineiro. Essas famílias em questão fizeram suas fortunas e nomes em Três Lagoas e tornaram-se (até hoje) parte das principais famílias proprietárias de terra e de empreendimentos no município, no campo e na cidade.

As referidas famílias são evidências empíricas da teoria configurada pela aliança terra-capital, isto porque se fazem presentes com protagonismo no campo e na cidade, sobretudo, no que diz respeito ao lançamento de novos loteamentos e condomínios. O fato principal é que o centro dos interesses destes grupos selecionados é a realização da renda fundiária. Desse modo, o desempenho econômico de suas atividades relativas ao comércio da terra e produção do espaço urbano, evidenciam a face rentista da acumulação capitalista de parte desta elite três-lagoense.

Na teoria apresentada por Faoro (1958), na medida em que avançaria a industrialização haveria uma tendência de os proprietários fundiários abrirem espaço de poder para os negociantes urbanos.

No caso atual de Três Lagoas este processo tem ocorrido por meio de famílias que iniciaram suas atividades no comércio e/ou na pecuária municipal e, com o tempo, foram expandindo e diversificando o domínio territorial. Na medida em que a cidade aprofundou a dinâmica da industrialização (sobretudo, com a presença do capital da celulose) voltada, sobretudo, para os interesses relativos à terra para o eucalipto, esses proprietários fundiários passaram a produzir o campo e a cidade, por meio de loteamentos e empreendimentos urbanos etc.

Como evidencia Martins (1994), a materialização desse pacto, que é a aliança terra-capital, só se torna possível devido a presença do Estado como pilar central do desenvolvimento das relações capitalistas de produção. No caso de Três Lagoas, a formação da unidade terra-capital recebe atenção contínua das ações do Estado, formando, assim, a unidade da tríade Estado/terra/capital.

É por meio da ideologia do progresso e desenvolvimento para todos que o Estado justifica as condições determinantes para a territorialização do complexo celulose-papel. O Estado assim serve para impulsionar a fluidez territorial e intensificar os recursos financeiros e políticos para esta territorialização. Essas ações combinadas são o âmago que dá unidade a tríade Estado/terra/capital, uma vez que foi possível territorializar o monopólio do eucalipto-celulose, sem necessidade de inviabilizar o monopólio da terra local, ao contrário.

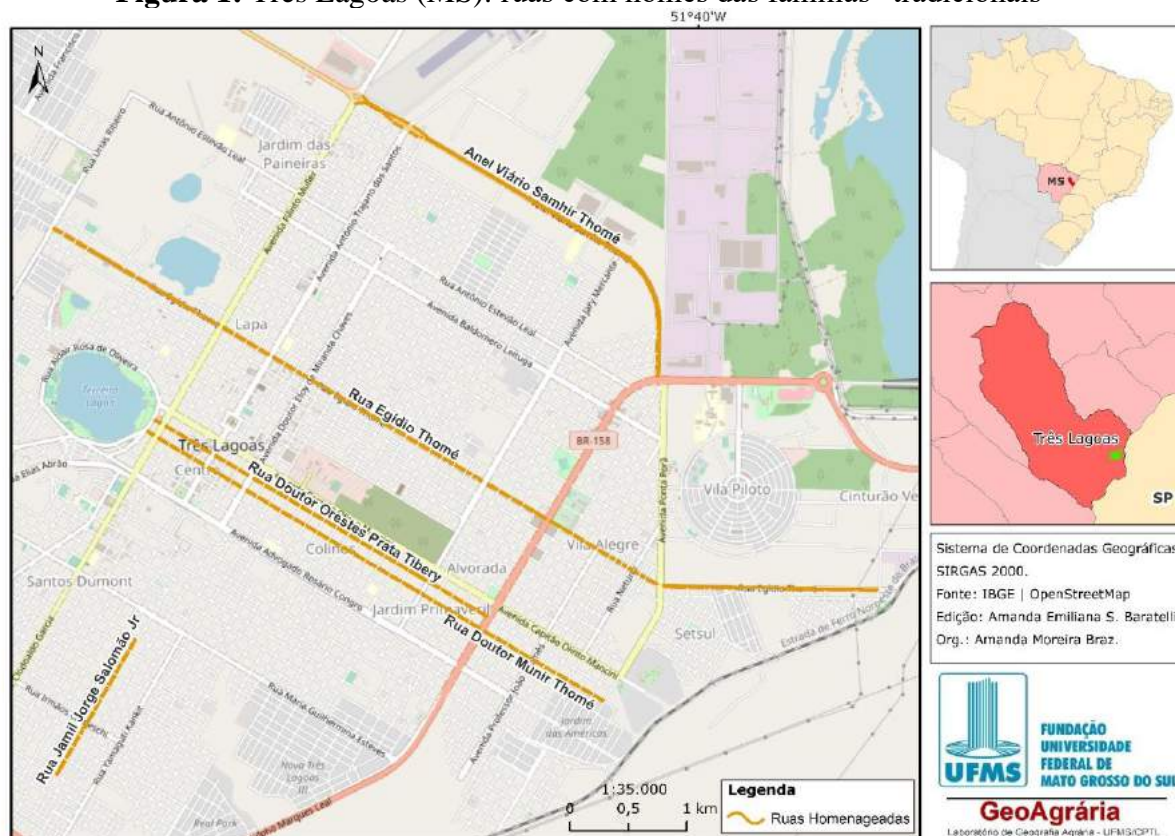
Faoro (1958), ao definir as nuances das práticas coronelistas, destaca uma importante característica. De acordo com o autor, o coronel não é necessariamente um líder político e, também, não precisa ser somente detentor das riquezas. O que lhe concede o título de “coronel” é o reconhecimento/prestígio social, o poder ideológico, conforme: “Ocorre que o coronel não manda porque tem riqueza, mas manda porque se lhe reconhece esse poder, num pacto não escrito.” (1958, p.737).

No município de Três Lagoas, as famílias selecionadas foram condecoradas com nomes de ruas e avenidas principais, conforme mapa 5. Além disso, outras homenagens também foram realizadas, como o nome de Hospitais e suas alas, monumentos etc. Junta-se ainda a concepção da mídia local³² que reconhece e denomina essas famílias como “tradicionais” de Três Lagoas.

Historicamente, essas famílias, com ajuda da mídia local, se consolidaram na história de Três Lagoas como importantes construtores da política e do desenvolvimento capitalista municipal. Portanto, a realização privada da reprodução social destes grupos se faz materialmente, mas também subjetivamente.

³² Disponível em <<https://www.rcn67.com.br/jpnews/tres-lagoas/se-as-ruas-narrassem-as-proprias-historias/129381/>> Acesso em: 26 de jan. 2022.

Figura 1: Três Lagoas (MS): ruas com nomes das famílias “tradicionais”



Para alcançar o objetivo proposto e obter dados, fez-se necessário a realização de procedimentos metodológicos, a saber: levantamento de dados de áreas a fim de elaborar mapas que possibilitem a compreensão do presente e do passado do município. As informações oficiais foram adquiridas por meio de dados de matrículas do Cartório de Registros Imóveis da Comarca de Três Lagoas, investigação de processos no Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul (TJMS) e visitas de orientação junto ao INCRA-MS. Além disso, foi realizado levantamento de dados junto ao *site* da Receita Federal, cujo objetivo centrou-se em adquirir informações sobre as empresas em nomes das famílias analisadas. Por fim, foram realizadas entrevistas, com o ex-funcionário SANSUL/MS, com um advogado do município e com residentes nos bairros selecionados.

3.4.1 Família Thomé: na cidade, no campo e na renda fundiária

A família Thomé faz parte da corrente de imigrantes sírio-libaneses que vieram para a região no período de ocupação das terras e início do comércio local. O precursor do nome da família foi Egídio Thomé e consolidou-se como parte da elite local por meio da fundação e

presidência, em 1926, da Associação Comercial e Industrial de Três Lagoas (ACITL)³³. A associação tinha por objetivo defender os interesses dos empresários locais, por meio da união dos setores comerciais, industriais, de criadores de gados e agricultores. A continuação da família como parte da elite tradicional de Três Lagoas ocorreu por meio dos filhos.

As atividades tradicionais da família Thomé se concentraram, historicamente, nas atividades comerciais. De acordo com os dados levantados pela Receita Federal, a família possui cerca de 10 (dez) CNPJs, conforme tabela 11. A soma do capital social declarado pelas empresas da família resulta no total de R\$ 8.232.000, isto considerando que duas das empresas não tem capital social declarado.

Tabela 11: Empreendimentos da Família Thomé

Razão Social	Município	CNPJ	Data de início	Capital Social (R\$)
Supermercados Thomé Eireli	Três Lagoas	33.768.854/0002-52	20/02/2015	3.500.000
Supermercados Thomé Eireli	Três Lagoas	33.768.854/0001-71	19/06/1990	3.500.000
Lotérica Thomé Ltda.	Três Lagoas	19.468.094/0001-56	06/01/2014	310.000
Nova California Empreendimentos Imobiliários Ltda	Três Lagoas	18.976.318/0001-78	30/09/2013	42.000
Magid Thomé Filho - Eireli	Três Lagoas	08.719.087/0002-44	21/10/2010	100.000
Magid Thomé Filho - Eireli	Três Lagoas	08.719.087/0001-63	19/03/2007	100.000
Arrepio Producoes Musicais Ltda	Três Lagoas	27.479.303/0001-95	06/04/2017	10.000
3 Irmaos Holding Ltda	Três Lagoas	39.939.316/0001-89	27/11/2020	670.000
Águas Floresta Ltda	Três Lagoas	03.287.527/0001-37	19/07/1999	00
Porto De Areia 3 Irmãos	Três Lagoas	08.719.087/0001-63	19/03/2007	00
Total: 8.232.000				

Fonte: Receita Federal, 2021.

No setor de serviços, a atividade realizada pela família Thomé, que possui notório destaque no município, são os Supermercados Thomé Eireli, evidenciado na imagem 1, com duas lojas. Uma das lojas localiza-se no Parque das Mangueiras e, a outra, no bairro Santa Luzia, localidades extremas do município.

³³ Disponível em <<https://www.acitreslagoas.com.br/nossa-historia>> Acesso em: 26 de jan. 2022.

Imagem 1: Estabelecimento comercial Supermercado Thomé – Três Lagoas/MS



Fonte: Trabalho de campo, 2022. **Foto:** Baratelli, A. E. S., 15 de janeiro de 2022.

A família, apesar de dedicar-se aos empreendimentos no setor de serviços, também possui atuação no mercado imobiliário urbano, por meio da imobiliária Nova California Empreendimentos Imobiliários Ltda. Além do mais, algumas atividades remanescentes da criação de bovinos ainda se mantêm vivas na tradição da família, por meio do Confinamento São Thomé, conforme imagem 2.

Imagem 2: Confinamento São Thomé



Fonte: trabalho de campo 2022. **Foto:** Baratelli, A. E. S., 15 de janeiro de 2022.

A expressividade da família Thomé nas atividades econômicas no setor de serviços não exclui as características das elites três-lagoenses em se manterem na prática de auferir renda da terra. Apesar das atividades da família estarem centradas no urbano e na criação de novos loteamentos, a prática de arrendamento (aluguel da terra) desnuda o caráter de acumulação rentista dessa família, que se mantém como representantes dos proprietários fundiários. A imagem 3 evidencia uma placa colocada em uma propriedade da família, próxima ao anel viário Samir Thomé, com a propaganda de área para aluguel.

Imagem 3: Divulgação de área para aluguel da família Thomé



Fonte: Trabalho de campo, 2022. **Foto:** Baratelli, A. E. S., 15 de janeiro de 2022.

Marx (2017) ao discutir as formas de arrendamento da terra, cujo objetivo são auferir renda, ressaltou que o arrendamento da terra crua pressupõe que o arrendatário deverá investir parte de seu capital fixando-o na terra, por meio de melhorias, edificação, correções e solo, etc. a serem incorporadas para a constituição de sua empresa. Essa forma de juros incorporada na terra pelo arrendatário forma-se como uma parte da renda paga ao proprietário, no entanto, ela distingue-se da renda pelo uso do solo. Marx destaca ainda que esses investimentos realizados na terra são feitos exclusivamente pelos arrendatários.

Ainda de acordo com Marx (2017), o arrendatário vê a oportunidade de aumentar sua renda, por meio do aproveitamento dos investimentos feitos pelo arrendatário, conforme:

Mas tão logo tenha expirado o tempo de arrendamento fixado pelo contrato – e essa é uma das razões pelas quais, com o desenvolvimento da produção capitalista, o proprietário fundiário trata de abreviar o máximo possível o tempo de arrendamento –, as melhorias incorporadas ao solo caem nas mãos do proprietário como acidentes inseparáveis da substância, do solo, como sua propriedade. Ao firmar o novo contrato de arrendamento, o proprietário da terra acrescenta à renda fundiária propriamente dita os juros pelo capital incorporado à terra, não importando se ele aluga o solo ao arrendatário que efetuara as melhorias ou a outro. Desse modo, sua renda cresce [...]. (MARX, 2017, p. 680).

Além da estratégica rentista da família Thomé em aumentar o percentual de renda fundiária anunciando a terra nua para o arrendamento, a renda diferencial I também será incorporada na renda auferida pela família, isto porque a área evidenciada na imagem 4 localiza-se próxima ao anel viário Samir Thomé e faz vizinhança com o Hospital Regional de Três Lagoas – localização privilegiada.

Imagem 4: Hospital Regional de Três Lagoas



Fonte: trabalho de campo, 2022. **Foto:** Baratelli, A. E. S., 15 de janeiro de 2022.

A área do Hospital Regional de Três Lagoas, de 23 mil metros, foi doada pela família Thomé em 2014. Para a população três-lagoense, que anseia por equipamentos públicos, e para a mídia local, a família fez um grande feito. Conforme fala de Magid Thomé Filho, em entrevista sobre o assunto, a doação da área para o hospital seria uma forma de retribuição por terem constituído seus patrimônios no município: “Precisava retribuir tudo que a cidade já fez por nós”³⁴. A doação da área resultou na homenagem de nomear o Hospital Regional de Três Lagoas de Magid Thomé, a notícia foi declarada pelo Governador de Mato Grosso do Sul, Reinaldo Azambuja (PSDB)³⁵.

³⁴ Disponível em <<https://www.perfilnews.com.br/doacao-precisava-retribuir-tudo-que-a-cidade-ja-fez-por-nos/>> Acesso em: 26 de jan. 2022.

³⁵ Disponível em <<https://www.rcn67.com.br/jpnews/tres-lagoas/magid-thome-sera-homenageado-com-nome-de-hospital-regional/96311/>> Acesso em 27 de jan. 2022.

Com o início da construção do Hospital, o Estado beneficiou a área com toda infraestrutura necessária, ou seja, pavimentação, sistema de esgoto, iluminação etc. Com isso, o preço de arrendamento desta região da cidade subiu acentuadamente, uma vez que a área possui boa localização e infraestrutura no entorno, auferindo a renda diferencial I e II. Em trabalho de campo, um entrevistado aponta outras questões na leitura sobre a doação da área, em especial a estratégia rentista da família Thomé:

Magid Thomé doou uma área para a construção do Hospital Regional. Na realidade ele tem uma área em loteamento, como o Estado vai levar toda infraestrutura para o hospital, essa doação entre aspas é uma troca né, uma estratégia. (Entrevistado A – 03/02/2022)³⁶.

A área doada para a construção do Hospital; a área com placas de arrendamento e o Confinamento São Thomé, faziam parte da principal propriedade rural da família, denominada de Fazenda Reflorestamento e Pecuária São Thomé Br, conforme matrícula 40.035, anexo 6. A área possuía a dimensão total de 446,8866 de hectares, dividida em 12 glebas, em que os proprietários são os filhos e herdeiros de Magid Thomé. Além dessa propriedade, no sistema de Gestão Fundiária do INCRA, foi possível localizar mais uma propriedade, cujo nome é Reflore e possui 7,9 hectares, conforme dados da tabela 12.

Tabela 12: Propriedades rurais da Família Thomé

Propriedades	Área em hectare	Município
Faz Reflorestamento e Pecuária São Thomé Br	243,384	Três Lagoas
Faz Reflore	7,9	Três Lagoas
Faz Reflorestamento e Pecuária São Thomé Br	42,8096	Três Lagoas
Faz Reflorestamento e Pecuária São Thomé Br Gleba 3b	5,7115	Três Lagoas
Faz Reflorestamento e Pecuária São Thomé Br Gleba 3a	65,2035	Três Lagoas
Faz Reflorestamento e Pecuária São Thomé Br Gleba 4b	8,8915	Três Lagoas
Faz Reflorestamento e Pecuária São Thomé Br Gleba 1d	2,0586	Três Lagoas
Faz Reflorestamento e Pecuária São Thomé Br Gb 1c	6,0867	Três Lagoas
Faz Reflorestamento e Pecuária São Thomé Br Gb 1b	21,9164	Três Lagoas
Faz Reflorestamento e Pecuária São Thomé Br Gb 1a	37,3341	Três Lagoas
Faz Reflorestamento e Pecuária São Thomé Br Gleba 3b	5,7115	Três Lagoas
Faz Reflorestamento e Pecuária São Thomé Br Gleba 5	3,2329	Três Lagoas
Faz Reflorestamento e Pecuária São Thomé Br Gleba 10c	4,5463	Três Lagoas
Área Total: 454,7866		

Fonte: Sistema de Gestão Fundiária do INCRA, 2020

A estratégia de parcelar a fazenda em diversas glebas é parte do processo de incorporar os hectares no perímetro urbano, por meio do processo de descaracterização de área³⁷ rural para

³⁶ Entrevista realizada em 03 de fevereiro de 2022 com advogado do município de Três Lagoas/MS.

³⁷ Segundo o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, a descaracterização de imóvel rural para imóvel urbano ocorre quando “um imóvel rural perde sua destinação agropecuária, passando a estar inserido em perímetro urbano”. (INCRA, 2022).

área urbana. A Fazenda Reflorestamento e Pecuária São Thomé Br possui localização estratégica, uma vez que ela está dividida pelo anel viário Samir Thomé, numa localidade em expansão em razão da instalação do Hospital Regional de Três Lagoas e, também, por ser o trajeto mais próximo ao Shopping Três Lagoas, Balneário Municipal e Aeroporto local.

Deste modo, os caminhos para a consolidação de posses e aquisição de bens são pavimentados pelo que há de mais intrínseco nas relações econômicas e políticas no capitalismo, de modo que os privilégios são seletivos àqueles que fazem parte da mesma classe. Neste caso, a classe em questão são dos proprietários fundiários. No entanto, esses proprietários não se limitam somente as especulações fundiárias/imobiliárias, buscam, por meio da realização da mercadoria, extrair também o lucro. A família Thomé faz jus ao conceito da aliança terra-capital (MARTINS, 1994).

3.4.2 Família Salomão: terra, modernidade e renda fundiária

A família Salomão possui história semelhante à da família Thomé, uma vez que também fazem parte do grupo de imigrantes sírio-libaneses que chegaram em Três Lagoas para trabalhar no comércio local e na atividade criatória de bovinos. De acordo com as informações da mídia local, a família Salomão chegou ao município em meados de 1910, por meio de Jamil Jorge Salomão. Foi em Três Lagoas que Jamil constituiu sua família, casando-se e tendo dois filhos, cujas atividades estão presentes no setor de comércio, pecuária e na constituição de novos loteamentos e/ou condomínios fechados. O atual vice-prefeito do município, eleito desde 2016, Paulo Salomão Nery é seu neto.

A família Salomão destaca-se como família de proprietários fundiários por duas características fundamentais: a primeira consiste no investimento em empreendimentos modernos na cidade, como o Shopping Três Lagoas, conforme matrícula 63.078, anexo 8, loteamentos e condomínios fechados; e, a segunda, pelo fato de que a família possui domínio territorial em outras cidades de Mato Grosso do Sul. Desta forma, são conhecidos na cidade devido a sua influência em âmbito regional.

Tradicionalmente, os Salomão mantêm centralidade econômica na atividade criatória de bovinos e no domínio de terras no município de Três Lagoas, tais como a Fazenda Vovô Jamil Jorge e a Fazenda Santa Helena. Apesar da concentração de áreas rurais, nos últimos anos, sobretudo, desde 2012, a família tem destinado suas atividades para o setor imobiliário urbano, produzindo loteamentos e condomínios em parcerias com a incorporadoras imobiliárias.

A fazenda Santa Helena, principal propriedade da família, está nas imediações com a região Norte da cidade, área que apresenta significativo crescimento devido a instalação do Shopping Três Lagoas, Aeroporto, Balneário Municipal e condomínios fechados.

A Fazenda Santa Helena, assim como a Reflorestamento e Pecuária São Thomé Br, foram parceladas em diversas glebas e, de acordo com a matrícula de área 63.684, anexo 1, do Cartório Registros de Imóveis da Comarca de Três Lagoas, a família Salomão vendeu uma área, da gleba A, de 48,400 hectares para o grupo Z-Incorporações Imobiliárias Ltda, natural de São Paulo, pelo preço de R\$ 10.500.000, para a construção do Loteamento fechado residencial Villa Dumont. A divisão do valor total pela quantidade de hectares gerou o valor de R\$ 216.942,1487 por hectare.

Os empreendimentos da família estão, principalmente, no município de Três Lagos, conforme tabela 13, incluindo desde postos de combustível à importação e exportação de madeiras. Atividades que cresceram desde a territorialização de eucalipto no município, em especial no ramo imobiliário, por meio do lançamento do Loteamento Residencial Santa Helena, próximo ao Shopping, cujos lotes estão sendo vendidos num valor inicial de \$92.689,33³⁸.

³⁸ Informações adquiridas com a corretora de vendas do Loteamento Santa Helena.

Tabela 13: Empreendimentos da Família Salomão

Razão Social	Municípios	CNPJ	Início	Capital Social (R\$)
Auto Posto Px Ltda	Três Lagoas-MS	15.380.587/0001-89	07/05/2015	R\$ 234.000
J. H. Salomao - Industria, Comercio, Importação e Exportação de Madeiras Ltda	Três Lagoas-MS	07.409.496/0001-09	02/06/2005	00
Loteamento Santa Helena Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	Três Lagoas-MS	31.795.759/0001-31	18/10/2018	R\$ 20.000.000
J. H. Salomão - Industria, Comercio, Importação e Exportação de Madeiras Ltda	Nova Bandeirantes- MT	07.409.496/0001-09	02/06/2005	00
J. H. Salomão - Industria, Comercio, Importação e Exportação de Madeiras Ltda	Três Lagoas-MS	07.409.496/0002-81	26/02/2008	00
Jefferson Jorge Salomão e Outros	Três Lagoas-MS	(12.300.084/0001-68)	27/07/2010	00
Jefferson Jorge Salomão e outro	Guaraçai-SP	08.159.370/0001-88	13/07/2006	00
Shopping F3 Empreendimentos e Participações Ltda.	Três Lagoas-MS	14.183.259/0001-20	06/07/2011	00
F3 Administradora e Participações Ltda	Três Lagoas-MS	24.691.294/0001-03	29/04/2016	R\$ 605.000
Auto Posto Nações Ltda	Três Lagoas-MS	18.906.482/0001-09	11/09/2013	R\$ 100.000
Total: R\$ 20.939.000				

Fonte: Receita Federal Brasileira

Outro significativo empreendimento da família Salomão no município foi a construção do Shopping Três Lagoas, também realizado numa porção de área de 12 hectares da Fazenda Santa Helena. A área de construção foi avaliada pelo poder público, no cálculo de pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no preço de R\$840.000,00 e realizada pela empresa Vértico Três Lagoas Empreendimentos Imobiliários de Três Lagoas Ltda. De acordo com as informações da mídia local de Três Lagoas, por meio do portal Diário Digital³⁹, o projeto do Shopping F3 Empreendimentos e Participações Ltda foi orçado em cerca de R\$ 100.000.000.

³⁹ Disponível em <<https://www.diariodigital.com.br/geral/inaugurado-o-primeiro-shopping-de-tres-lagoas/#:~:text=Or%C3%A7ado%20em%20R%24%20100%20milh%C3%B5es,do%20Sul%20e%20S%C3%A3o%20Paulo.>> Acesso em 27 de jan. 2022.

Apesar de várias empresas da família Salomão não possuírem a declaração de capital social, as que possuem somam o total de R\$ 20.939.000 e, se somados com a estimativa do valor empreendido para a construção do Shopping, o total salta para R\$120.939.000.

Embora Três Lagoas seja o município cuja família reside e constitui seus empreendimentos, a família Salomão possui fazendas em outros municípios do estado de Mato Grosso do Sul, conforme dados da tabela 14. As áreas remanescentes da família em Três Lagoas somam o total de 588,5935 hectares.

Tabela 14: Propriedades rurais da família Salomão em Mato Grosso do Sul

Propriedade	Área em hectares	Município
Fazenda Vovo Jamil Jorge	815,1051	Três Lagoas
Fazenda Santa Helena – Gleba A / Fazenda Santa Helena – Gleba A	171,1452	Três Lagoas
Fazenda Pedra	0,5855	Três Lagoas
Fazenda Pedra	0,5855	Três Lagoas
Fazenda Pedra	0,5856	Três Lagoas
Fazenda Pedra	0,5856	Três Lagoas
Fazenda Santa Anália / Área Desmembrada	88,8657	Paraíso das Águas - MS
Fazenda Santa Anália / Área Remanescente	489,2888	Paraíso das Águas - MS
Fazenda São Felipe / Área Desmembrada	128,5205	Água Clara - MS
Fazenda Pedra / Área Desmembrada	30,5723	Água Clara - MS
Fazenda Pedra / Área Desmembrada – B	411,0946	Água Clara - MS
Fazenda Pedra / Área Remanescente	367,6933	Água Clara - MS
Fazenda Pedra / Área Remanescente	1.656,6055	Água Clara - MS
Fazenda Pedra	2.067,6980	Água Clara - MS
Fazenda Santa Anália	578,1550	Chapadão do Sul - MS
Fazenda São Felício / Gleba A	927,1043	Chapadão do Sul - MS
Fazenda São Felício / Gleba B	556,9757	Chapadão do Sul - MS
Fazenda Lagoa - Gleba 02 / Matrícula 7912	166,4833	Chapadão do Sul - MS
Fazenda São Felipe	4.433,7962	Porto Murтинho - MS
Fazenda São Felipe / Área Desmembrada	128,5205	Porto Murтинho - MS
Fazenda São Felipe	4.432,7906	Porto Murтинho - MS
Fazenda São Felipe	994,8201	Porto Murтинho - MS
Fazenda São Felipe / Área Remanescente	4.305,24	Porto Murтинho - MS
Área Total: 20.984,8566		

Fonte: Sistema de Gestão Fundiária INCRA

A família possui uma quantidade reduzida de áreas no município de Três Lagoas, mas no estado de Mato Grosso do Sul possui um total vinte e três propriedades rurais localizadas nos seguintes municípios: Três Lagoas, Paraíso das Águas, Água Clara, Chapadão do Sul e Porto Murтинho, que somadas resultam em 20.984,85 hectares.

Além dessas áreas, a família também possui outras nove propriedades no estado de São Paulo, em cidades próximas a Três Lagoas, como Castilho, Andradina e Guaraçai. As áreas

dessas propriedades somadas resultam no total de 1.900,5567 hectares, conforme evidenciado na tabela 15.

Tabela 15: Propriedades rurais da família Salomão no estado de São Paulo

Propriedade	Área em hectares	Município
Fazenda São Lourenço / Fazenda São Lourenço - Área Desmembrada	749,8545	Guaraçai
Fazenda São Lourenço / Fazenda São Lourenço - Área Remanescente	418,2477	Guaraçai
Fazenda São Lourenço / Fazenda São Lourenço - Gleba "F" - Área Desmembrada	186,0073	Guaraçai
Fazenda São Lourenço / Fazenda São Lourenço - Gleba "F" - Área Remanescente	185,1337	Guaraçai
Fazenda São Lourenço / Fazenda São Lourenço - Gleba "G" - Área Desmembrada	41,7328	Guaraçai
Fazenda São Lourenço / Fazenda São Lourenço - Gleba "G" - Área Remanescente	112,2652	Guaraçai
Fazenda São Lourenço – Gleba Nº 02 / Fazenda São Lourenço – Gleba Nº 02	8,7499	Andradina
Fazenda São Lourenço – Gleba Nº 06 / Fazenda São Lourenço – Gleba Nº 06	53,2323	Murutinga do Sul
Fazenda São Lourenço / Faz. Fumagalli II	145,3333	Guaraçai, Andradina e Murutinga do Sul
Área Total: 1.900,5567		

Fonte: Sistema de Gestão Fundiária INCRA (SIGEF), 2021.

A família Salomão, apesar de possuir grandes empreendimentos urbanos em três-lagoense, é representativa do capitalismo rentista porque possuem o monopólio da terra, tanto em Mato Grosso do Sul como no estado de São Paulo. As propriedades nos dois estados somadas resultam em 22.885,41 hectares.

A posse de diversas propriedades fundiárias e os investimentos luxuosos dedicados ao urbano, configuram a família Salomão como parte da elite que integra a unidade terra-capital, uma vez que auferem a renda fundiária na posse e comercialização da terra e também realizam o lucro por meio do comércio. As atividades econômicas da família evidenciam diferentes formas de auferir renda fundiária.

A comercialização de áreas desmembradas da Fazenda Santa Helena para a criação do condomínio Villa Dumont classifica a realização da renda da terra absoluta, por meio da venda da propriedade. De acordo com Marx (2017), quando o proprietário vende sua área, calcula a partir disso o preço percentual de renda que a propriedade geraria, fato que resultou no significativo preço de R\$ 10.500.000.

A estratégia de realizar o loteamento Santa Helena, próximo ao Shopping Três Lagoas, é uma forma de auferir a renda diferencial I, uma vez que a localização privilegiada do loteamento será incorporada no preço dos lotes a venda. Além disso, de acordo com Rodrigues

(1988), a estratégia de incorporar hectares no perímetro urbano e parcelá-los em forma de loteamento, por m², aumenta o preço da terra, uma vez que o solo urbano é mais rentável.

A família Salomão também participa de atividades cujo centro é a agricultura capitalista, uma vez que, de acordo com os dados da Receita Federal, a empresa Jefferson Jorge Salomão e Outros, localizada em Guaraçai-SP, atua no setor de atividade rural, com plantio de cana-de-açúcar. A produção de cana-de-açúcar nas propriedades serve para o abastecimento de matéria prima para agroindústria Raizen, que tem uma de suas sedes em Andradina, a Unidade Gasa.

Desse modo, a família Salomão integra a classe dos proprietários fundiários que, atualmente, diversificou seus empreendimentos envolvendo o setor de serviços, agricultura capitalista e/ou aqueles relacionados diretamente a dinâmica de auferir renda da terra. Além disso, mantém participação direta na política local, por meio do vice-prefeito Paulo Salomão Nery que almeja concorrer ao cargo de deputado estadual e também federal, conforme portal de notícia Hojemais Três Lagoas⁴⁰.

São essas características que evidenciam a participação da família no pacto terra-capital. E, mais, nos estimula a pensar a atual complexidade do pacto terra-capital, uma vez que este não significa somente a fusão de interesses de classe (proprietário fundiário e capitalista), principalmente na perspectiva colocada por Martins (1994) em que o capitalista se torna proprietário da terra. Em Três Lagoas, o caminho também ocorre de forma inversa, os proprietários fundiários se tornam capitalistas urbanos com diversificação da “carteira” imobiliária propiciada pelo monopólio da terra.

3.4.3 Família Prata Tibery: tradicionalismo, renda fundiária e Estado

Os Prata Tibery são descendentes de italianos e iniciaram sua jornada no Brasil no estado de Minas Gerais, na região do Triângulo Mineiro, próximo a Uberaba. A família dedicou-se a atividade criatória de bovinos e destacou-se no setor por meio da importação dos primeiros zebuínos da Índia.

Uma parte da família Tibery, por meio de Orestes Prata Tibery, em 1936, migrou-se para Três Lagoas, mantendo a essência das atividades econômicas na criação de bovinos. A família adquiriu notório reconhecimento municipal por meio de Orestes Prata Tibery Junior que se tornou um dos principais pecuaristas do país, tendo cinco filhos que estão dando seguimento aos empreendimentos da família.

⁴⁰ Disponível em <<https://www.hojemais.com.br/tres-lagoas/noticia/politica/temos-que-estar-preparados-seja-para-que-cargo-for-diz-paulo-salomao-sobre-disputar-as-eleicoes-deste-ano>> Acesso em 05 de fevereiro de 2022.

A família Prata Tibery consolidou-se no município de Três Lagoas como parte da elite dos proprietários fundiários. Porém, atualmente, as atividades econômicas da família estão bem diversificadas, concentram-se principalmente nas atividades urbanas, sobretudo, no ramo hoteleiro e na construção de novos loteamentos, conforme tabela 16.

Tabela 16: Empreendimentos de Família Prata Tibery

Razão Social	Município	CNPJ	Data	Capital Social
Hotel OT Ltda	Três Lagoas	02.331.794/0001-00	19/01/1998	R\$ 869.250
Central Ms Representações Ltda	Três Lagoas	09.075.084/0001-05	17/09/2007	R\$ 5.000
Centro De Eventos Leiloado Ltda	Três Lagoas	04.579.175/0001-56	26/07/2001	R\$ 114.000
Auto Posto Jc, Hotel E Restaurante Ltda	Três Lagoas	21.109.967/0001-86	25/09/2014	R\$ 235.000
Residencial Império Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	Paranaíba	22.851.614/0001-10	15/07/2015	R\$ 100.000
Jp-Construção Civil, Engenharia E Projetos De Arquitetura Ltda	Três Lagoas	35.721.280/0001-01	06/12/2019	R\$ 10.000
Taj Hotel Ltda	Três Lagoas	08.188.452/0001-50	13/07/2006	R\$ 1.456.308
Total:				2.789.558

Fonte: Receita Federal, 2021.

A família Prata Tibery possui sete CNPJs, atuando em diversos setores, como o de serviços, ramo imobiliário e hoteleiro. A soma do capital social declarado pela família corresponde ao montante de R\$ 2.789.558.

De acordo com entrevista de trabalho de campo, a família Prata Tibery vendeu parte de suas áreas para a constituição loteamentos residenciais e condomínios fechados, conforme:

Condomínios na terra deles você tem o Quarta Lagoa, terras do Jupιά, Bosques de Araras, loteamento Set Sul e o Condomínio Portal de Águas; aí tem os loteamentos populares que é OT, e os conjuntos Habitacionais Orestinho e Novo Oeste, que foi com a minha casa minha vida.

Os loteamentos citados foram construídos em áreas de fazendas dos Prata Tibery, tais como a Fazenda Vovó Ruthy, matrícula 58.575, anexo 7, onde se localizam os Conjuntos Habitacionais Orestinho e Novo Oeste e o loteamento OT, cujas terras foram compradas pela Prefeitura, conforme matrícula 62.714, anexo 2. Os outros loteamentos são provenientes da área da Fazenda Santa Luzia, que fora dividida em glebas e incorporada no perímetro urbano, conforme matrícula 46.928, anexo 3, que originou, por exemplo, o Loteamento Terras de Jupιά, produzido pela incorporadora Vectra Construtora Ltda, com sede em Londrina-PR.

Apesar do crescimento de empreendimentos urbanos, sobretudo, os que mantêm relação com a prática de auferir renda da terra urbana, a família também possui atividades econômicas ancoradas na concentração de propriedades rurais, conforme tabela 17.

Tabela 17: Propriedades rurais da família Prata Tibery

Nome da propriedade	Área (em hectares)	Município
Chacara Dois Irmãos	28,8365	Três Lagoas
Rancho Ot I	8,00	Três Lagoas
Estância Nelorândia	242,00	Três Lagoas
Estância São Jose	49,76	Três Lagoas
Etn Riacho Doce	6,6	Três Lagoas
Sítio N S Aparecida	10,7	Três Lagoas
Fazenda Amizade	266,3	Três Lagoas
Fazenda Vera Cruz	93,1696	Três Lagoas
Fazenda São Joao Gleba 1 E 2	598,3941	Três Lagoas
Fazenda Vo Orestes	452,8983	Três Lagoas
Fazenda Vo Ruth	408,1493	Três Lagoas
Estância Lagoinha	224,2619	Três Lagoas
Faz Santa Helena	17,735	Três Lagoas
Rancho Ot	7,8222	Três Lagoas
Fazenda Santa Luzia / Fazenda Santa Luzia - Parcela 01	7,0472	Três Lagoas
Fazenda Santa Luzia / Fazenda Santa Luzia - Parcela 02	2,7236	Três Lagoas
Fazenda Santa Luzia / Parcela 3	465,4272	Três Lagoas
Fazenda Santa Luzia	467,9402	Três Lagoas
Fazenda Santa Luzia	477,5691	Três Lagoas
Estância 5 Irmãos / Parte 1	139,1147	Três Lagoas
Estância 5 Irmãos	178,2185	Três Lagoas
Estância 5 Irmãos	39,1038	Três Lagoas
Fazenda Vista Alegre Da Cachoeira	136,7124	Ribas do Rio Pardo - MS
Fazenda Vista Alegre Da Cachoeira – Parte 1	420,7968	Ribas do Rio Pardo - MS
Área Total: 5.194,5015		

Fonte: Sistema de Gestão Fundiária INCRA (SIGEF), 2021.

De acordo com os dados do SIGEF, a família possui vinte e quatro propriedades, sendo que vinte duas delas estão no município de Três Lagoas e resultam no total de 4.636,99 hectares. As outras duas propriedades estão localizadas no município de Ribas do Rio Pardo e totalizam 557,50 hectares. Já as vinte e quatro áreas somadas chegam à quantidade de 5.194,50 hectares.

No caso da família Prata Tibery, a ostentação do sobrenome está para além das relações econômicas, tornando-se, portanto, parte da identidade de fazerem parte do grupo distinto de poderosos territorialmente referenciados. E os filhos seguem dando continuidade as atividades desempenhadas historicamente pela família, a exemplo da criação de bovinos da raça Zebu.

Os diversos empreendimentos em solo três-lagoense consolidaram a família Prata Tibery com notório reconhecimento local, sobretudo, nas declarações da mídia referentes a

Orestes Prata Tibery Junior. De acordo com as notícias do Perfil News de Três Lagoas⁴¹, ele foi considerado uma “pessoa iluminada” e “um homem visionário”.

Orestes Prata Tibery Junior não se dedicou diretamente a vida política, todavia o pecuarista mantinha relações de diálogo com importantes nomes da política brasileira, conforme ressalta em sua entrevista para o *site* RCN 67⁴² sobre sua relação com o ex-presidente Lula (PT):

O Presidente Lula foi um companheiro fantástico ajudando-nos na importação dos embriões da Índia, interferindo diretamente por duas vezes. Graças a ele hoje já temos produtos destes embriões nascidos no Brasil. (Portal de notícias RCN 67).

O relato sobre sua relação com o ex-presidente Lula (PT) reforça o entendimento da realização de interesses privados de classe na política brasileira. A classe dos proprietários fundiários, mesmo quando não participam diretamente da política, podem fazer parte da cúpula de decisões econômicas e tem seus interesses privilegiados porque tomados como de representação de classe. No debate sobre as relações entre economia e política, Martins (1994) assevera:

De fato, as indicações sugerem que o clientelismo político sempre e é, antes de tudo, preferencialmente uma relação de troca de favores políticos por benefícios econômicos, não importa em que escala. Portanto, é essencialmente uma relação entre poderosos e os ricos e não principalmente uma relação entre os ricos e os pobres. (p.29).

O fato é que o grupo dos poderosos, sendo participantes de forma direta do Estado ou não, tem seus interesses atendidos a fim de realizar sua reprodução de classe. O exemplo desta afirmação pauta-se na indenização que a família Prata Tibery recebeu da CESP, no período de construção da Usina Hidrelétrica.

No período de construção da Usina Hidrelétrica algumas áreas, às margens do Rio Paraná, foram desapropriadas pelo Estado por meio de compra. De acordo com a fala do entrevistado, a indenização da CES para este caso foi volumosa, na época, mais de dez milhões - e foi um dos motivos que alavancou o enriquecimento da família, conforme:

Ele conseguiu dar uma alavancada com as indenizações das terras deles que foram desapropriadas pela usina hidrelétrica, ele conseguiu por meio das influências políticas obter uma negociação de indenização da hidrelétrica. Foi

⁴¹ Disponível em <<https://www.perfilnews.com.br/morte-de-orestinho-completa-cinco-anos-mas-seu-legado-permanece-vivo/>> Acesso em: 27 de jan. de 2022.

⁴² Disponível em <<https://www.rcn67.com.br/jpnews/tres-lagoas/orestes-prata-tibery-jr-um-poeta-zebuzeiro/34802/>> Acesso em: 28 de jan. 2022.

uma das maiores. Ele conseguiu porque sua área era nas margens do Rio Paraná. Ele recebeu a indenização da CESP, que foi uma das maiores, na época mais de dez milhões. Uma grana altíssima que recebeu de indenização da CESP. Ele teve muito dinheiro com isso. (Entrevistado A – 03/02/2022).

Embora a área tenha sido indenizada pelo Estado, de acordo com o Processo de improbidade administrativa, nº 08027824920158120021⁴³, de 2015, do Ministério Público do Estado de Mato Grosso do Sul, cujos acusados são Orestes Prata Tibery Junior e cinco funcionários da CESP, respectivamente: Guilherme Auguto Ciner de Toleto – ex-Presidente; José Aparecido de Lira - Gerente do Departamento Jurídico do interior; Carlos Educado Epaminondas França e Reinaldo José Rodriguez de Campos - Diretores Administrativos, continuou sendo utilizada pelo ex-proprietário, no caso, Orestes Prata Tibery Junior, conforme:

Finalmente, Orestes Prata Tibery Júnior, por sua vez, sobrepôs seu interesse particular ao interesse público e continuou a utilizar a área, pela qual já tinha recebido a significativa importância de mais de doze milhões de reais, de forma gratuita, resistindo, inclusive, às tentativas da CESP – ainda que tardias – de estabelecer um custo pela cessão (fls. 13/45 e 83/84). Foi ele o beneficiário direto do ato lesivo praticado. (Processo nº 0802782492015812002, p.05).

De acordo com o processo, embora a desapropriação da área tenha sido feita pela CESP, o pecuarista continuou utilizando-a para a criação de bovinos, com o aval dos funcionários da CESP. De acordo com os autos do processo, os funcionários justificam que o fazendeiro havia conseguido documentar o uso da área por meio da concessão da CESP, no entanto, nenhum documento neste sentido fora encontrado nas investigações.

Segundo as argumentações do promotor de justiça Antônio Carlos Garcia de Oliveira, a desapropriação foi uma fachada para que o proprietário pudesse receber o valor da indenização, que no total foi de R\$ 12.069.614,30. No entanto, na prática, a área manteve-se na posse e uso do proprietário, conforme:

Lembre-se que no caso em apreço, como dito, não há dúvida que Orestes Prata Tibery foi agraciado com o recebimento do valor de uma desapropriação que lhe rendeu milhões (mais de R\$ 12 milhões) e, pasme, não precisou dispor da área. Na prática, a desapropriação não ocorreu, na medida em que a área desapropriada foi por ele utilizada normalmente. A desapropriação foi apenas uma fachada para permitir-lhe o recebimento da milionária importância. (nº 0802782492015812002, p.8).

Além desse processo, que envolve o beneficiamento de interesses próprios em detrimento dos interesses públicos, a irmã de Orestes Prata Tibery Junior, Wania Ruth Prata Tibery, também responde a um processo, ainda em análise, de sobreposição de área particular

⁴³ Processo de improbidade administrativa nº 08027824920158120021, de 2015, do Ministério Público Estadual de Mato Grosso do Sul.

e pública. A área corresponde a 12,5813 hectares e faz parte da denominada Fazenda Santa Luzia – Gleba B.

A denúncia foi realizada por Stella Marques de Souza Zopff, no Processo nº 08039173320148120021⁴⁴, de 2014, do Ministério Público do estado de Mato Grosso do Sul, que solicita o interdito de área, uma vez que a família Prata Tibery ultrapassou os limites da cerca para dentro de sua propriedade, conforme:

Em 16 de julho de 2.014, passaram uma cerca na frente da área de propriedade da autora, mas sem efetivamente cercar área nenhuma; após em 17 de julho de 2.014, a autora recebeu ligação informando que tinha na sua propriedade um trator derrubando as suas cercas de divisa. A autora dirigiu-se então para o local e localizou o trator na rua lateral, ao abordar os trabalhadores que lá estavam com trator, estes afirmaram que estavam fazendo os serviços sobre a ordem da Sra. Wania, ora sócia proprietária da empresa ré. (Processo nº 08039173320148120021, p. 3).

Com a denúncia a área foi investigada e o Ministério Público estadual constatou que além da incorporação de área particular, os Prata Tibery incluíram em seu perímetro áreas públicas e os registraram na matrícula da propriedade, conforme:

Há também outras irregularidades na retificação, que a tornam nula, como abrangência de via pública a área retificada, entre outros já apontados. A referida retificação administrativa adentrou dentro de área pública, onde invade parte das seguintes ruas: Rua Turmalina (frente para quadra 247, do loteamento jardim Alvorada); parte da antiga Rua Andradina hoje denominada Rua João Gonçalves de Oliveira (lateral da quadra 240 e 352, do Loteamento Jardim Alvorada); parte da Rua Bom Jesus da Lapa (lateral com a quadra 240 e 247, do Loteamento Jardim Alvorada); parte da Rua antiga Rua Aquidauna, hoje denominada Rua Bernardino Rodrigues Montalvão (lateral da quadra 247, do loteamento denominado jardim alvorada) ; ou seja, ato impossível, por tratar-se de área afetada; tudo isso observado o mapa do loteamento denominado Jardim Alvorada. (nº 08039173320148120021, p. 292).

O processo ainda segue em andamento, no entanto, além da requerente denunciar a sobreposição de área, ela solicita também a nulidade de matrícula, uma vez que outros problemas foram encontrados em relação a esta área, tal como, a incorporação de terras públicas.

Martins (1994) argumenta que o oligarquismo brasileiro não se apoia somente nas relações clientelistas, de favores entre classes antagônicas e complementares.

Minha concepção é a de que o oligarquismo brasileiro se apoia em algo mais amplo do que esse relacionamento – ele se apoia na instituição da

⁴⁴ Processo de invasão de área nº 08039173320148120021, de 2014, do Ministério Público Estadual de Mato Grosso do Sul.

representação política e no Estado. Não só os pobres, mas todos os que, de algum modo, dependem do Estado, são induzidos a uma relação de troca de favores com os políticos. (MARTINS, 1994, p. 29).

De acordo com o autor, o Estado e/ou os representantes que compõem a máquina estatal servem aos interesses das classes dominantes, seja dos capitalistas industriais ou dos proprietários fundiários. Historicamente, essas relações são a essência da política nacional, cujo centro é o Estado patrimonialista, assentado em relações clientelistas. O caso de Três Lagoas, é mais uma evidência do que há de mais sólido na herança de constituição do Estado nacional, o imbricamento dos interesses públicos e privados como ferramenta para o enriquecimento da classe dos poderosos.

3.5 Cidade cercada: famílias tradicionais, renda fundiária e majoração do preço da terra

O perímetro urbano de Três Lagoas foi institucionalizado por meio da matrícula 462, anexo 4, em 22 de junho de 1922, que transferiu do Estado de Mato Grosso para o município 3.659, com fim de povoação de Três Lagoas, via Decreto de Presidência do Estado n. 311 de 9 de abril de 1912, conforme:

O Oficial do Registro. (as) Felipe Nery Monteiro. **Nome, Domicílio, Profissão, Estado e Residência do Adquirente: O MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS**, do Estado de Mato Grosso, com sede na cidade de Três Lagoas. **Nome, Domicílio, Profissão, Estado e Residência do Transmitedor: O ESTADO DE MATO GROSSO**, com capital na cidade de Cuiabá. **Título de transmissão:** Concessão. **Forma de título, Data e Serventuário:** Título definitivo expedido em 13 de março de 1992 pela repartição de Terras, Minas colonização do estado, subscrito pelo Diretor da Repartição agrimensor Otavio de Vasconcelos Neves, assinado pelo Presidente do Est. Coronel Pedro Celestino Corrêa e pelo Secretário de Agricultura Dr. Carlos Boralho. **Valor do Contrato:** Não tem. **Condições do Contrato:** Servir o lote concedido de patrimônio a povoação de Três Lagoas, que se formava ao tempo da concessão. (Matrícula 462. Livro 3-A, fls. 112).

O perímetro criado correspondia a seguinte localização, conforme:

Confinando ao Norte com propriedade da companhia Feira do Gado de Três Lagoas e com a Fazenda Varginha pertencente a herança de Delfino Pereira dos Santos; ao Poente com a fazenda Córrego do Pinto, pertencente a diversos; ao Sul com leito da Estrada de Ferro Noroeste Brasil e ao Nascente com a referida propriedade da Companhia Feira do Gado de Três Lagoas, estando o perímetro demarcado com (50) cinquenta marcos dispostos pela forma declarada no título.

Buscou-se delimitar a área em questão em uma figura para que possa ser melhor compreendida, conforme disposto no mapa 6. A área delimitada como perímetro inicial do

município de Três Lagoas foi utilizada para fins de povoamento, por meio do parcelamento e venda dos lotes.

As imediações da localização do perímetro fazem vizinhança com a propriedade da Companhia Feira do Gado de Três Lagoas, desmembrada da Fazenda Santa Helena, que foi, anteriormente, área do estado de Mato Grosso com cerca de 4.050 hectares, conforme matrícula 2.385, anexo 5:

N. de Ordem: 2.385. Data: 28 de novembro de 1936. **Circunscrição:** Município de Três Lagoas. **Denominação ou rua e Número do Imóvel:** “Santa Helena”. **Característicos e Confrontações:** propriedade rural denominada “Santa Helena”, com área de quatro mil e cinquenta hectares (4.050) (Matrícula 2.385, Livro 3-F, fls. 33).

Parte dessa área, que não constam nas matrículas, foi vendida pelo estado de Mato Grosso para a Companhia Feira do Gado de Três Lagoas, pelo preço, significativamente baixo, de Rs. 200:000 (duzentos contos de reis)⁴⁵. Conforme matrícula:

Nome, Domicílio, Profissão, Estado e Residência do Adquirente: COMPANHIA FEIRA DO GADO DE TRÊS LAGOAS, em liquidação, com sede na cidade de São Paulo. **Nome, Domicílio, Profissão, Estado e Residência do Transmitedor:** O ESTADO DE MATO GROSSO. **Título de transmissão:** Título definitivo. **Forma do título, Data e Serventário:** Título definitivo expedido pelo Secretário de Terras e Obras Públicas em 17 de novembro de 1936, e assinado pelo Governador Dr. Mário Correa da Costa e M. C. Oliveira Mello. **Valor do Contrato:** Rs. 200:000 (duzentos contos de reis). **Condições do Contrato:** As leis sobre a terra. (Matrícula 2.385, Livro 3-F, fls. 33).

O perímetro inicial da Fazenda Santa Helena não fora localizado por meio das informações do Cartório Registro de Imóveis da Comarca de Três Lagoas, no entanto, a área correspondente a venda feita pelo estado de Mato Grosso para a Companhia Feira do Gado de Três Lagoas corresponde ao perímetro também demarcado no mapa 6.

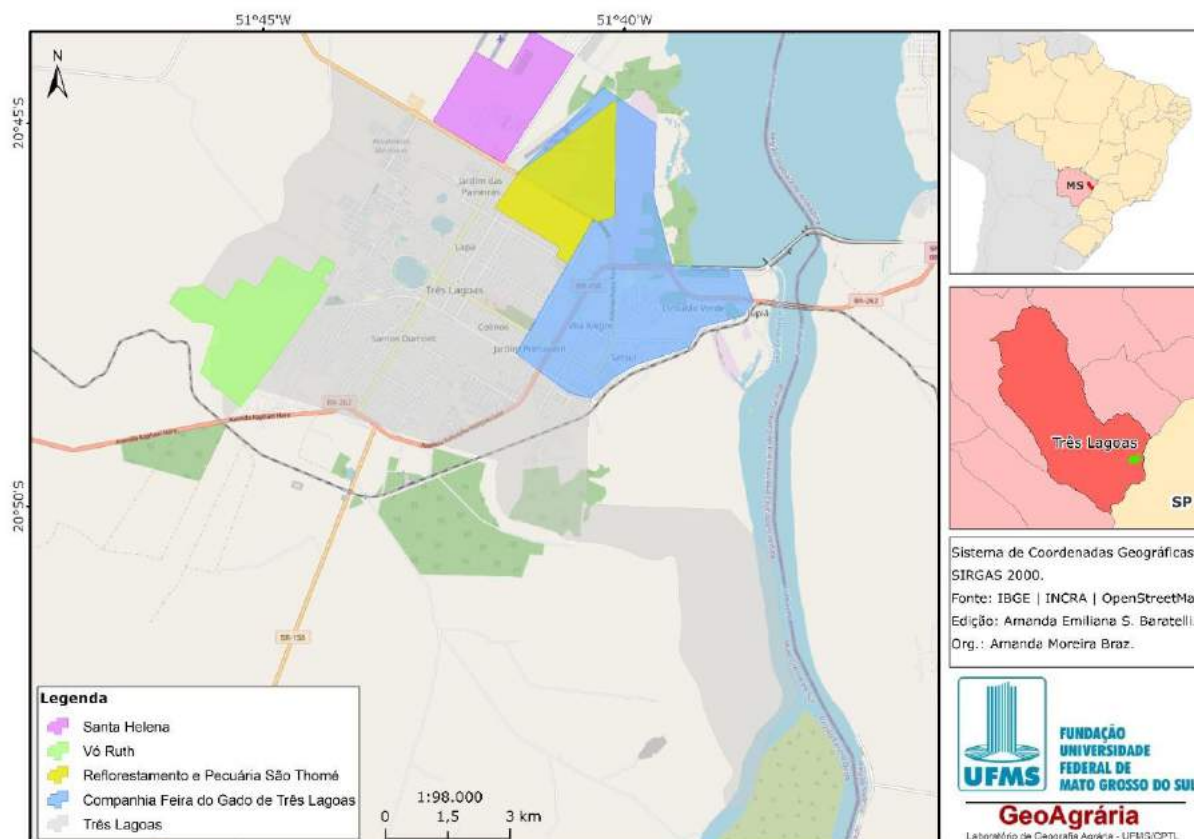
A Companhia Feira do Gado de Três Lagoas, responsável pela compra de parte da Fazenda Santa Helena, possuía sede na cidade de São Paulo, na época, centro das relações de comércio estabelecidas na agricultura. Não se sabe, no entanto, quem foram os donos dessa companhia, se a utilizaram para criação de bovinos ou como reserva de valor.

A hipótese provável é que a Fazenda Santa Helena, de origem do Estado de Mato Grosso, tenha sido parcelada e vendida em Glebas, conforme a área remanente da Fazenda Santa Helena – Gleba A, que consta como posse da família Salomão, localizada também no

⁴⁵ O preço correspondente em reais seria, hoje, cerca de R\$ 4.200,00, de acordo com informações do Cédulas BR, disponível em <<https://www.cedulasbr.com.br/index.php/2012-11-07-17-53-43/2012-11-07-18-05-59/2012-11-08-16-28-25>> Acesso em 05 de fevereiro de 2022.

mapa 6. Além da Gleba A, outras posses também se originaram dessa área, como, por exemplo, o perímetro da Fazenda Reflorestamento e Pecuária São Thomé Br, desmembrada da Companhia Feira do Gado de Três Lagoas, conforme mapa 6.

Mapa 5 – Três Lagoas (MS): Representação do Perímetro inicial da criação da cidade e das propriedades rurais Santa Helena, Vó Ruth, Reflorestamento e Pecuária São Thomé Br e Companhia Feira do Gado de Três Lagoas

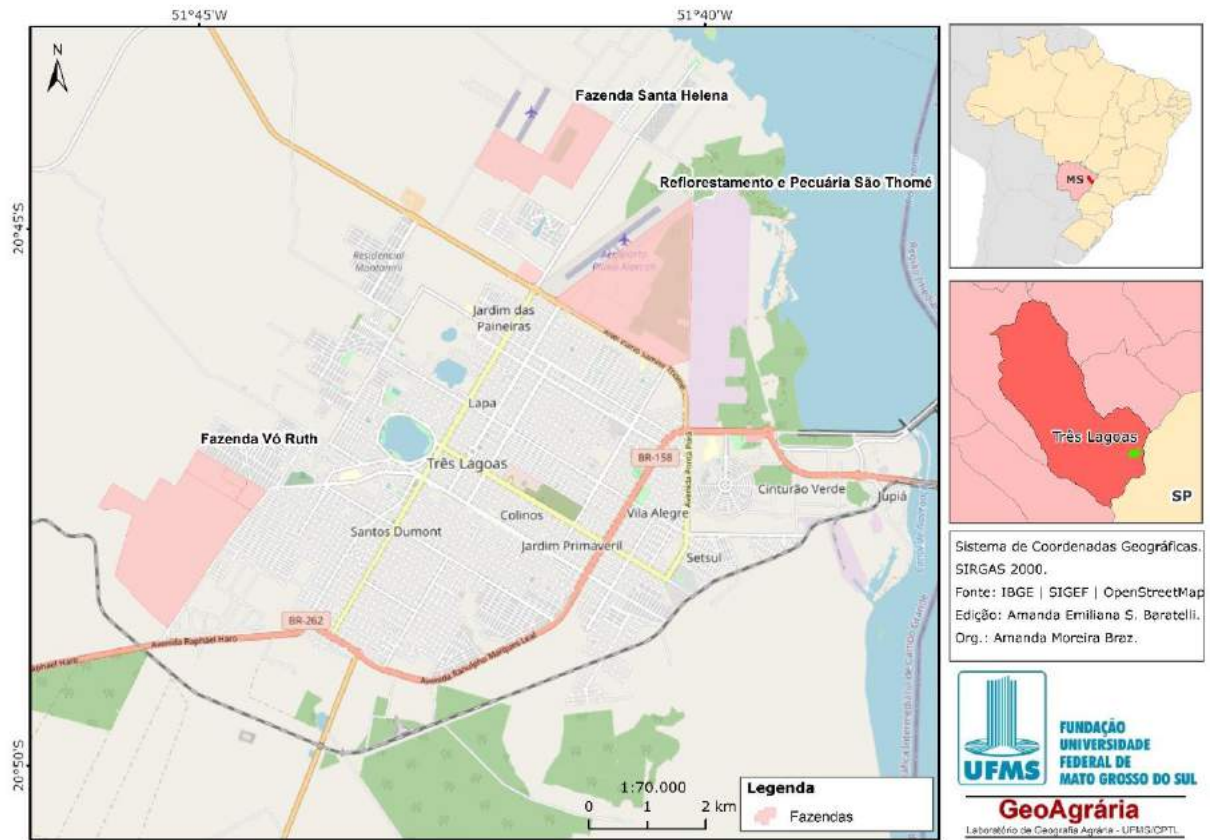


O perímetro inicial de criação do município de Três Lagoas para fins de povoamento, via venda de lotes, deu origem ao monopólio da terra, conforme evidenciado pela posse da Fazenda Vó Ruth, de propriedade da família Tibery.

As áreas selecionadas como posses das famílias Thomé, Salomão e Prata Tibery, circundam a cidade de Três Lagoas nas regiões Norte e Oeste. Essas áreas estão nos últimos tempos reduzindo suas dimensões rurais e sendo incorporadas no perímetro urbano, para a constituição de novos loteamentos.

A representação do mapa 7 mostra o perímetro atual em que essas áreas se encontram. Parte dessas posses foram incorporadas no perímetro urbano da cidade.

Mapa 6 – Três Lagoas (MS): Representação atual das propriedades rurais Fazenda Santa Helena, Fazenda Vó Ruth e Fazenda Reflorestamento e Pecuária São Thomé - 2022



Atualmente, as dimensões incorporadas ao urbano formam loteamentos residenciais, como, por exemplo, os Conjuntos Habitacionais Orestinho e Novo Oeste, proveniente da descaracterização da Fazenda Vó Ruth, de posse dos Prata Tibery.

A Fazenda Santa Helena – Gleba A, corresponde a área que hoje localiza-se o Shopping Três Lagoas, Condomínio fechado Villa Dumont e o loteamento Santa Helena.

A Fazenda Reflorestamento e Pecuária São Thomé foi dividida ao meio pelo Anel viário Samir Thomé, de um lado foram constituídos os bairros Paranapungá e Acácias, o Hospital Regional de Três Lagoas e a área com anúncio de aluguel – indicado no tópico anterior 4.4.2.

As famílias Thomé, Salomão e Prata Tibery espelham o capitalismo rentista materializado na apropriação da renda diferencial I e II, fruto do processo de reserva de valor das terras (monopólio), uma vez que ficaram à espera do momento ideal para serem incorporadas ao perímetro urbano. Processos que ocorreram na última década e que se relacionam com a dinâmica de majoração do preço da terra, decorrente da territorialização do eucalipto.

Dessa forma, a dinâmica de especulação do preço da terra, sobretudo, quando ocorre por meio do parcelamento de lotes no urbano, objetiva a realização da renda absoluta, uma vez que essas propriedades serão vendidas tendo preços acrescidos do percentual de renda diferencial I e II.

A renda da terra, embora analisada por Marx a partir da realidade rural, faz-se presente também no urbano. De acordo com Lojkine (1981), três categorias de renda fundiária aparecem no urbano, sendo elas a renda diferencial I que ocorre em diferentes situações de construtibilidade, a renda diferencial II que é produzida pela diferença de investimentos dos capitalistas nos centros comerciais e imóveis e, por fim, a renda absoluta, que é auferida pela existência da propriedade privada do solo. Isto porque, de acordo com Harvey (1980), a renda absoluta da terra é a cobrança pelo simples fato de ocupação da terra, seja para existência e/ou para produção.

A venda de parte da propriedade Vó Ruth ocorreu entre os anos de 2010 e 2012, período em que começou a construção dos Conjuntos Habitacionais Orestinho e Novo Oeste. A área que foi vendida pela família foi dividida em três glebas, em que duas foram vendidas ao poder público e uma ficou concentrada entre os condomínios populares, exercendo a função de reserva de valor para especulação imobiliária.

Segundo Rodrigues (1988), a especulação imobiliária ocorre de duas maneiras, sendo uma delas a especulação em lotes, relacionada ao parcelamento e venda. A estratégia dessa forma de especulação, é a venda inicial de lotes em áreas com pouca infraestrutura urbana e concentração de lotes “vazios” mais próximos aos setores de serviços. Conforme o loteamento se expande e ganha densidade populacional, os serviços se aproximam e, conseqüentemente, os lotes mais próximos a eles tendem a valorizar.

A outra forma de especulação, é denominada especulação em “glebas”. A gleba é uma grande porção de terra que divide dois loteamentos. Enquanto os loteamentos vizinhos se expandem e atraem serviços, a gleba concentrada entre eles, fica em “espera” de valorização para ser parcelado. Nesse sentido, além dos serviços privados agregados a região, o Estado também atua com benfeitorias e infraestrutura básica, o que se denomina produção social do urbano.

A área que serviu para especulação imobiliária entre os anos de consolidação dos Conjuntos Habitacionais e, sobretudo, período de instalação de infraestrutura, agora segue sendo loteada pelo grupo Incorporador Imobiliário Impper. De acordo com as informações da Matrícula do imóvel 62.714, anexo 2, a área para a construção do Loteamento OT (Orestes Prata Tibery) foi vendida pelo preço de R\$ 7.000.000,00.

Imagem 5: Anúncio de venda de lotes do loteamento Orestes Prata Tibery



Fonte: Trabalho de campos, 2022. **Foto:** Baratelli, A. E. S., 15 de janeiro de 2022.

Além da presença do novo loteamento nas terras da família Prata Tibery, há também a construção do residencial Império, que funcionará como um condomínio fechado, conforme imagens 6 e 7.

Imagem 6: Anúncio do loteamento fechado Residencial Império



Fonte: Trabalho de campo, 2022. **Foto:** Baratelli, A. E. S., 15 de janeiro de 2022.

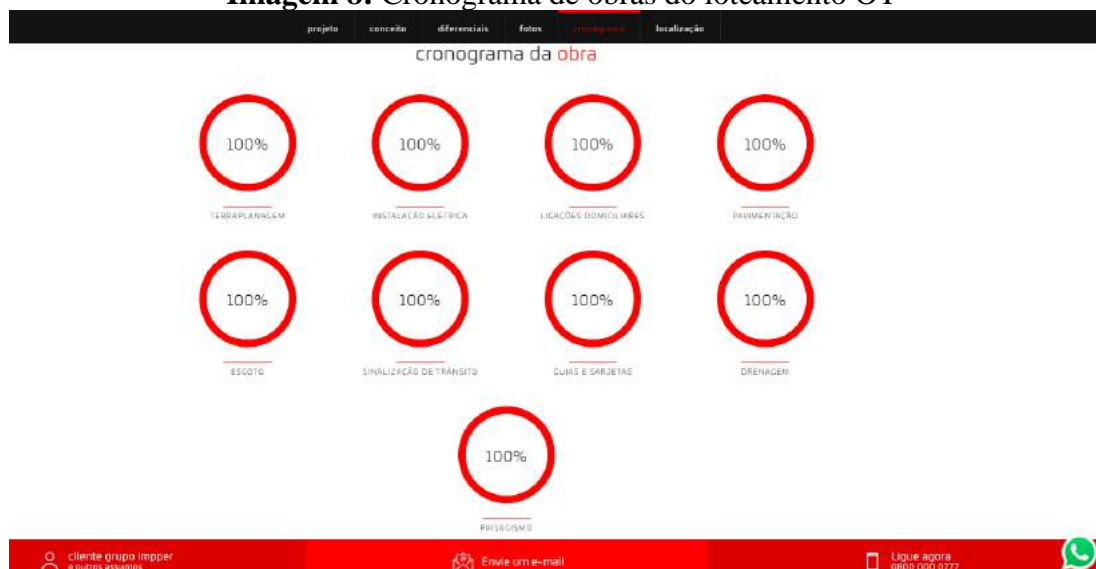
Imagem 7: Condomínio Fechado Residencial Império



Fonte: Trabalho de campo, 2022. **Foto:** Baratelli, A. E. S., 15 de janeiro de 2022.

No *site* do grupo Impper⁴⁶ as propagandas para venda referem-se a qualidade de infraestrutura já consolidada no loteamento. Atividades como terraplanagem, instalação elétrica, ligações domiciliares, pavimentação, sistema de esgoto, sinalização de trânsito, guias de sarjeta, drenagem e paisagismo já estão 100% concluídas, conforme imagem 8.

Imagem 8: Cronograma de obras do loteamento OT

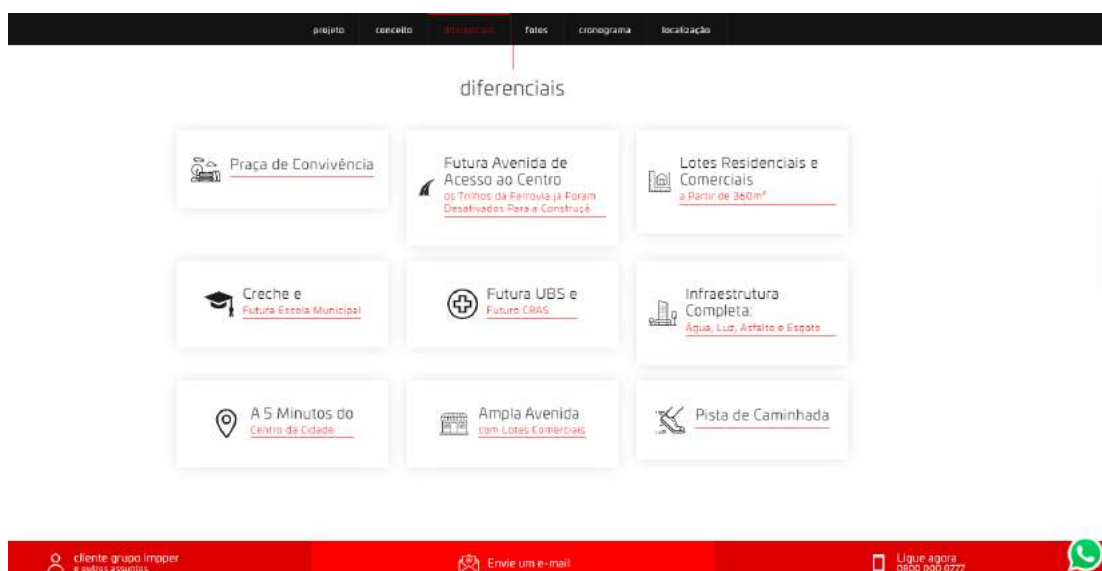


Fonte: Site Oficial Grupo Impper

⁴⁶ Disponível em <<https://grupoimpper.com.br/empreendimentos/residencial-ot/>> Acesso em 05 de fevereiro de 2022.

Além dessas infraestruturas já consolidadas no loteamento, soma-se na propaganda da incorporadora a presença de bens de interesse público, tais como: Praça de convivência, Futura avenida de acesso ao centro, lotes residenciais e comerciais, creche e futura escola municipal, futura UBS e futuro CRAS, infraestrutura completa de água, luz, asfalto e esgoto etc., conforme imagem 9:

Imagem 9: Propaganda com uso dos públicos incorporados ao Loteamento OT



Fonte: Site Oficial Grupo Impper

O fato é que todas essas infraestruturas realizadas são provenientes de ações do poder público, construídas no período em que foram instalados os Conjuntos Habitacionais. No entanto, estão sendo utilizadas como forma de auferir renda diferencial II, por meio da incorporação das infraestruturas no entorno para aumento do preço dos lotes.

A mesma dinâmica de especulação foi realizada pela família Salomão, que a partir de 2012 iniciou a construção do Shopping Três Lagoas e, atualmente, está produzindo o loteamento Santa Helena que possui características similares.

O loteamento em questão localiza-se ao lado do Shopping Três Lagoas, conforme mapa 8, próximo ao Aeroporto e ao Balneário Municipal. Além disso, neste perímetro existe a presença de condomínios fechados luxuosos, como o Villa Dumont – também em terras desmembradas da Fazenda Santa Helena. Imagens territoriais ideais para vender a ideia de que “o loteamento oferecerá toda a segurança para você que quer morar em um bairro com características de condomínio fechado”.

Mapa 7 – Localização dos empreendimentos nas áreas das fazendas das famílias Thomé, Salomão e Prata Tibery



O loteamento Santa Helena, mesmo ainda não loteado, já conta com a infraestrutura urbana básica. De acordo com as informações do *site* oficial⁴⁷, as etapas de aberturas de ruas, construção de galerias fluviais, instalação de rede de água e esgoto e as guias de sarjetas já estão 100% finalizadas, conforme imagem 10. O trajeto de ruas e avenidas para chegar ao loteamento possuem pavimentação completa.

⁴⁷ Engenharia Ramos Junior. Residencial Santa Helena. Disponível em <<http://engenhariamosjunior.com.br/empreendimentos/santa-helena/>> Acesso em: 30 de out. 2021.

Imagem 10: Projeto de implantação do Loteamento Santa Helena



Fonte: Site oficial do loteamento Santa Helena

De acordo com Rodrigues (1988), a instalação de infraestrutura urbana, representada pelos equipamentos básicos, aumenta sistematicamente o preço dos terrenos. Desse modo, a execução rápida da instalação dos equipamentos urbanos básicos para o lançamento de novos loteamentos evidencia a presença do poder público como agente/parceiro da especulação imobiliária.

A instalação do Shopping no caminho do aeroporto e do Balneário Municipal tem no poder público o parceiro ideal para instalar as infraestruturas necessárias para o fluxo municipal, tal como asfaltamento, sistema de esgoto, infraestrutura elétrica, etc. Assim, no processo de comercialização privada dos lotes do novo loteamento, será incorporada ao terreno, na forma de renda diferencial II, as benfeitorias realizadas pelo estado.

Assim como as famílias Prata Tibery e Salomão, a família Thomé também exerceu e exerce as práticas rentistas no município de Três Lagoas, uma vez que parte de sua Fazenda Reflorestamento e Pecuária São Thomé Br fora incorporada ao perímetro urbano para a constituição do bairro. E, agora, com áreas doadas ao Hospital Regional de Três Lagoas, cuja estrutura encontra-se quase pronta, também terá a possibilidade de incorporar a renda diferencial II na venda e/ou arrendamento de áreas.

Quando questionamos aos entrevistados se as novas dinâmicas capitalistas introduzidas no município de Três Lagoas, pela expansão dos monocultivos de eucalipto, modificaram as relações de poder local e/ou atrapalharam empreendimentos da elite tradicional, obtivemos as seguintes respostas que corroboram nossa análise:

Na realidade o que aconteceu com a cidade é uma cidade basicamente, no início, ela tem uma constituição na agropecuária, mais na pecuária, com o desenvolvimento industrial recente da cidade eles viram a oportunidade de ganhar mais dinheiro. Eles não perderam, muito pelo contrário, esses loteamentos são feitos em longo prazo, produzindo lucro e renda a longo prazo. (Entrevistado A – 03/02/2022).

Eles estão rachando se ganhar dinheiro. Compraram para especular. Compraram por alqueire e vendem por m². (Entrevistado B – 24/01/2022)⁴⁸.

Enfim, essas famílias, de essência tradicionalmente rentista, perceberam na territorialização do eucalipto a possibilidade de abocanhar maior percentual de renda da terra, agora no urbano. Por isso, no período recente, passaram a incorporar suas terras rurais no perímetro urbano diversificando as fontes econômicas, constituindo novos loteamentos e empreendimentos urbanos.

3.6 Novos loteamentos e velhos loteamentos: a dinâmica dos contrastes na “capital nacional da celulose”

A instalação de novos loteamentos cujas infraestruturas realizadas pelo poder público⁴⁹ encontram-se demasiadamente avançadas, evidenciam o contraste da desigualdade de classe no acesso as benfeitorias urbanas no município de Três Lagoas.

A presença do complexo celulose-papel territorializado em Três Lagoas alterou, significativamente, a dinâmica econômica do município. O protagonismo nacional desses grandes empreendimentos, tal como a Suzano Celulose S/A, Eldorado Brasil e International Paper/IP, atraíram a atenção nacional e internacional para a região.

Isto acontece porque as empresas de celulose avançaram na monocultura do eucalipto e na exportação de celulose e destacaram-se em meio à economia de Mato Grosso do Sul e do Brasil. De acordo com Perpetua (2012), em 2009, a antiga Fibria, atualmente Suzano Celulose S/A, foi classificada como a maior exportadora de celulose do estado de MS. Além disso, o

⁴⁸ Entrevista realizada em 24 de janeiro de 2022 com o ex-funcionário público de MS.

⁴⁹ Disponível em <<https://www.rcn67.com.br/jpnews/tres-lagoas/governo-e-prefeitura-assinam-convenio-de-r-75-milhoes/152346/>> Acesso em 8 de fevereiro de 2022.

volume em toneladas de comercialização das toras de madeira é o 3º produto mais exportado do estado. Ademais, ainda no que diz respeito aos dados nacionais, o setor de celulose de Três Lagoas ocupa a posição de 56º no *ranking* nacional de exportações.

Foram essas motivações que levaram Luciano Coutinho, que presidiu o BNDES, entre os anos de 2007 e 2016, a classificar o setor de celulose como os “campeões nacionais”, ou seja, um dos setores que mais cresceu no Brasil (PERPETUA, 2012). Falas como a de Coutinho criam a ideologização do setor de celulose como independente e responsável pelo destacado desempenho internacional. No entanto, vale ressaltar, que o setor apresenta resultados internacionais e faz a reprodução ampliada do capital devido aos volumosos recursos públicos nele investidos e, mais, com co-participação do estado.

Desse modo, Perpetua (2012) evidenciou que somente na empresa Fibria – atual Suzano Celulose S/A – o BNDES possuía 30,42% das ações. Além do mais, o BNDES se dispôs a subsidiar em 70,9% todo o investimento previsto para o setor da celulose entre os anos de 2007 e 2010, ou seja, um montante de R\$ 11,7 bilhões. Todavia, a ideologia do crescimento do setor acontece pautada no discurso de produtividade e de mérito, como se ocorresse independente dos financiamentos do Estado.

Foi com base no argumento de que o setor representa o país internacionalmente como “campeão nacional”, que Três Lagoas, devido ao destaque na produção da celulose de fibra curta branqueada, recebeu o título de “capital nacional da celulose”. A nomenclatura resulta do Projeto de Lei do Senado nº 178⁵⁰, de 2016, da Senadora Simone Tebet (MDB-MS), filha do ex-governador Ramez Tebet, cujo sobrenome faz parte de uma das principais famílias envolvidas na política da região de Três Lagoas. O projeto em questão foi aprovado em abril de 2021 e tornou-se a Lei nº 14.142⁵¹.

De acordo com a Senadora, na justificativa do Projeto, o município possuía dados impressionantes como resultados positivos da territorialização dos empreendimentos de celulose. Conforme:

A evolução dos dados é impressionante. Somente durante a construção da primeira fábrica, de 2006 a 2009, foram gerados mais de 20 mil empregos diretos e indiretos; o PIB municipal aumentou 300%; o PIB estadual, 13%. (PLS nº 178, 2016, p. 2).

⁵⁰ Disponível em <<https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/125614>>. Acesso em 25 de out. 2021.

⁵¹ Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2021/Lei/L14142.htm>. Acesso em: 25 de out. 2021.

Os dados apresentados pela Senadora destoam da realidade vivenciada pela população de Três Lagoas e também com os das pesquisas realizadas no município. Perpetua (2012) aponta que, no que diz respeito a geração de empregos, a promessa feita à população foi de que seriam gerados, de maneira direta, cerca de 2 mil a 2.500 mil postos. Enquanto os empregos indiretos poderiam somar, no máximo, cerca de 10 mil postos e não 20 mil, como apontado pela Senadora.

De acordo com dados Prefeitura Municipal, entre os anos de 2005 e 2009, os empregos diretos chegaram a, no máximo, 2.300 postos, sendo que a Fibria gerou 1.300 de trabalho e a Eldorado 1.000. Os postos de trabalhos indiretos não foram quantificados, entretanto, sabe-se que houve um aumento de 70% na empregabilidade da região, porém, observa-se que os trabalhos nas empresas terceirizadas apresentam alta rotatividade e indícios de sazonalidade nas contratações (PERPETUA, 2012). A flexibilização das terceirizadas em contratar/demitir em curtos períodos de tempo representa um problema para o município, uma vez que as propagandas das vagas tem alcance nacional e intensificam o movimento de migração para o município e, depois que demitidos, os grupos de trabalhadores encontram dificuldades em manter a reprodução da vida na cidade.

Além do mais, de acordo com trabalho de campo, a busca por emprego por parte da população três-lagoense mantém-se com muitos entraves. Mesmo para aqueles que possuem certo nível de formação, há dificuldades.

Os contras são essa dificuldade de você conseguir fazer um cadastro, a dificuldade de você morar aqui em Três Lagoas e **não conseguir emprego...** é difícil você falar que mora e os de fora serem contratados e você não é. Tipo, eu sou técnica em administração e em RH antes de ser manicure. Eu não consegui nada na minha área, tem 4 anos que eu coloquei currículo em tudo quanto é lugar.

Meu marido é mecânico de manutenção, ele conseguiu emprego em Castilho, mas não conseguiu aqui. Então isso são os contras de Três Lagoas. (Entrevistada C. Grifo meu)⁵².

Além da empregabilidade, o Projeto da Senadora levanta outros dados que enfatizam o crescimento econômico da população decorrente da instalação do complexo celulose-papel. Assim:

Segundo informações do IBGE, entre 2009 e 2013, o número de trabalhadores assalariados em Três Lagoas aumentou 87,6%. Impacto significativo registrou-se também na renda dos trabalhadores: o salário médio mensal no mesmo período teve um incremento de 14,8%, subindo de 2,7 salários mínimos para 3,1 salários mínimos. Esse crescimento se expressa também no

⁵² Entrevista realizada em 25 de novembro de 2019 com a integrante do Movimento de Luta Popular de Três Lagoas.

número de empresas do município, que cresceu 27,9%, passando de 2.597 empreendimentos para 3.322 nesse período. (PLS nº 178, 2016, p. 2).

Os dados apresentados são generalizantes e homogeneízam a condição financeira da população, não traduzindo a realidade vivenciada pelos três-lagoenses. Nos apontamentos da Senadora não se leva em consideração a população excluída/desempregada. A presença da melhoria de condições de alguns grupos seletivos, sobretudo, daqueles que são contratados para exercer serviços administrativos e/ou de planejamento, quando comparados a população geral, desnua a má distribuição de renda.

A Senadora conclui ainda que os investimentos realizados no município é resultado da territorialização do complexo celulose-papel, motivados pela crença das empresas em “seu povo”, conforme:

O volume de investimentos efetuados no Município, nesses últimos anos – notadamente pelas empresas do ramo da celulose –, é um testemunho eloquente de que os empresários acreditaram na vocação econômica da cidade e na criatividade e produtividade do seu povo. (PLS nº 178, 2016, p. 4).

Todavia, os investimentos citados pela Senadora não chegam aos grupos mais empobrecidos população, os que vivem as mazelas sociais de uma cidade cuja produção da riqueza é mundializada. Para se compreender a dimensão do abismo social entre partes da população três-lagoense, destacamos alguns indicadores sociais urbanos.

De acordo com Jannuzzi (2009), os indicadores sociais são dotados de significados substantivos e são usados para subsidiar a compreensão acerca da realidade social. Os indicadores sociais dividem-se em dois grupos, quantitativos e qualitativos, que permitem formas de análises diferentes. Os dados quantitativos são construídos geralmente a partir de dados de estatísticas públicas, pautados em caráter empírico. Já os qualitativos são resultantes das avaliações dos indivíduos, por meio de pesquisas de opinião pública ou grupos de discussão. Desse modo, mesmo quando se trata do mesmo assunto, a forma com que os dados foram levantados – de forma quantitativa ou qualitativa – os resultados podem ser diferentes.

Neste sentido, afirmações como as da Senadora Simone Tebet em seu PL – baseado em dados quantitativos do IBGE – podem não explicar de fato a realidade. De acordo com os dados do IBGE Cidades, o PIB *per capita* do município de Três Lagoas alcança R\$ 96.639,64 e a renda média da população é de 2,8 salários-mínimos. Assim, a cidade possui satisfatório índice de Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM), cujo número é de 0,74 – 4º no *ranking* estadual.

Todavia, os dados apresentados escondem a realidade dos excluídos que residem no município, isto porque, de acordo com Jannuzzi (2009), fazem parte de uma combinação simples de indicadores sociais, tal como ocorre para gerar o IDHM, em que se analisa a educação, saúde e renda.

Há também pesquisa realizada no município de Três Lagoas, por meio da Rede Cidades Sustentáveis, do SEBRAE (Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas), publicado em 2016, cuja metodologia pautava-se em “semaforizar” a cidade com as cores verde (critérios positivos), amarelo (situação de alerta) e vermelho (situação crítica), nos seguintes serviços: sustentabilidade ambiental e mudança climática; sustentabilidade urbana; sustentabilidade fiscal e governança e módulo competitividade.

Do ponto de vista da sustentabilidade ambiental e mudança climática, os dados mais alarmantes, considerados em situação de alerta (amarelo), foram os da gestão dos resíduos sólidos que, de acordo com os dados de 2015, cerca de 93% dos resíduos vão para aterros sanitários, incluindo plásticos, vidros, metais etc., e apenas 3% são separados para a reciclagem. Os ruídos também foram considerados em situação de alerta (amarelo), uma vez que 15% dos entrevistados na pesquisa de opinião reclamaram do alto nível de barulho nos bairros.

Na área de sustentabilidade urbana, o principal problema constatado, em situação crítica (vermelho), foi o de esgotamento sanitário e drenagem. De acordo com os dados levantados, apenas 47% dos domicílios possuem sistema de esgoto e somente 30,02% das águas residuais são tratadas de acordo com normas nacionais. Além deste tema, a questão da mobilidade e transporte também se encontram em situação crítica (vermelho). Os dados evidenciaram que 85% da população mantém distanciamento do uso do transporte intraurbano, no entanto, os trabalhadores de bairros mais distantes do centro e os estudantes fazem uso contínuo. O município também possui altas ocorrências de acidentes com vítimas no trânsito.

De acordo com o portal de notícias RCN 67⁵³, em abril de 2021, o transporte público foi suspenso pela prefeitura e gerou indignação a população. A moradora do bairro Vila Piloto, cuja localização fica no Leste da cidade, como visto na figura 6, ressaltou a dificuldade em locomover-se sem o transporte público, devido aos altos preços dos combustíveis e, também, ao calor excessivo, inviabilizando o uso da bicicleta.

Mesmo com a reclamação de parte da população, o Diretor de Trânsito, Flávio Thomé, informou que o uso do transporte era feito por 35 mil pessoas por mês. Ele justifica que a quantidade é muito pequena e que o fato de a cidade ser plana facilita o uso de bicicletas

⁵³ Disponível em <<https://www.rcn67.com.br/jpnews/tres-lagoas/tres-lagoas-segUE-se-o-servico-de-transporte-publico/154854/>> Acesso 26 de out. 2021.

elétricas ou de propulsão humana. Assim, o município seguiu sem transporte urbano até o mês de outubro de 2021.

Outros indicadores da sustentabilidade urbana encontram-se em situação de alerta (amarelo), como o uso do solo e ordenamento territorial, que evidenciou que 45,03% dos domicílios não seguem os padrões de habitabilidade do país. Muitos encontram-se com a construção inacabada e/ou sem muros. Os dados de desigualdade urbana concluíram que 4,85% da população está abaixo da linha da pobreza. Os dados cruzam com a presença de movimentos sociais que lutam por moradia, devido à dificuldade de arcar com o pagamento de aluguéis e demais despesas.

Ainda neste tópico, os dados da educação, saúde e segurança estão em alerta (amarelo). O relatório evidenciou que 63,3% dos adolescentes, de 16 a 18 anos, estão matriculados na escola, sendo que 36,97% estão evadidos. Na saúde, constatou-se que o município possui 196,3 leitos e 161,9 médicos por 100 mil habitantes, números considerados baixos.

Os dados apresentados são relativos às questões que fazem parte do cotidiano da população três-lagoense e são negligenciados pelo poder público. A presença da má distribuição de renda e as contradições são alarmantes quando analisamos a arrecadação da Prefeitura Municipal, que cresceram nos últimos anos. De acordo com os dados da Secretaria de Meio Ambiente, Desenvolvimento Econômico, Produção e Agricultura Familiar (SEMAGRO), o valor resultante do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS), somente da indústria, foi de R\$ 163.515.262,79, em 2019. Já o total de receitas próprias do município foi de R\$ 167.442.463,00, também em 2019, e o valor do PIB, em 2018, chegou ao total de R\$11.545.054,14.

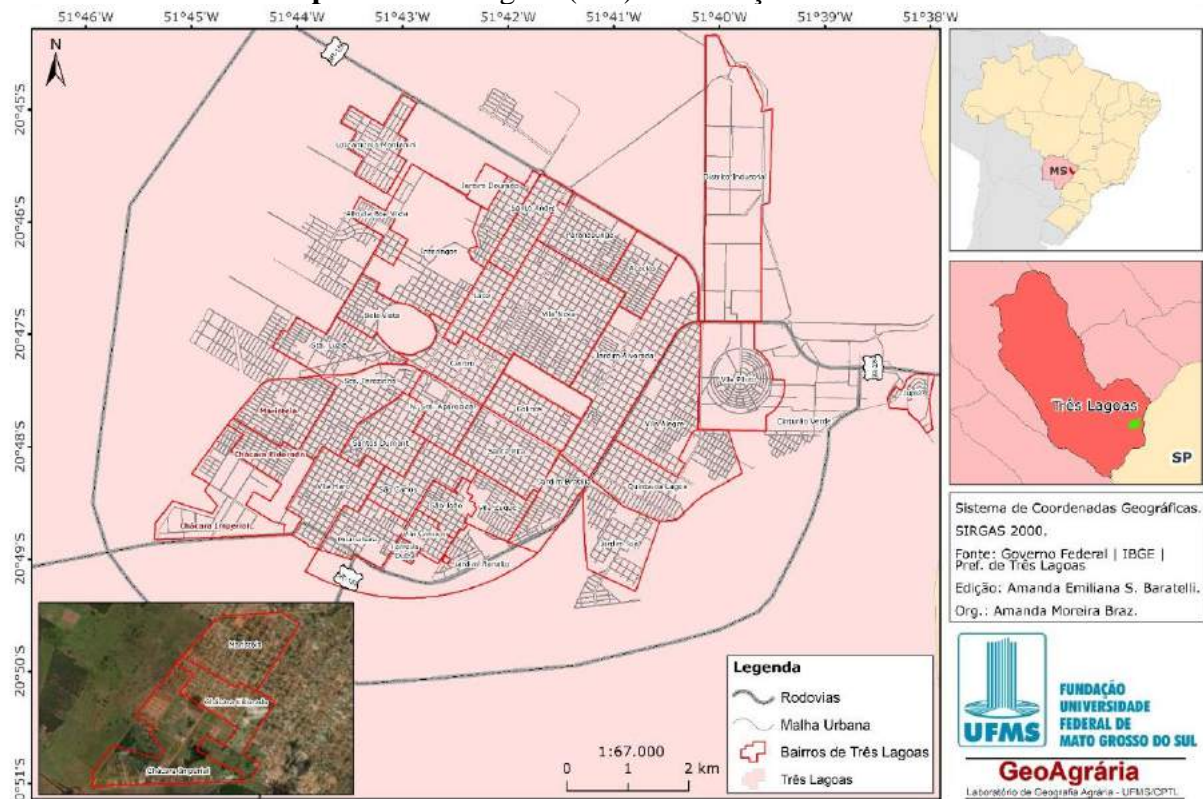
Os altos valores arrecadados pela Prefeitura Municipal, em conjunto com os indicadores sociais disponibilizados pelo IBGE, contribuem para alimentar a compreensão de que o município de Três Lagoas promove desenvolvimento e condições sociais satisfatórias à sua população. Todavia, quando se trata de analisar dados e informações de maneira mais aprofundada, como feito pela SEBRAE, descobre-se que os recursos arrecadados pelo poder público não estão sendo usados para solucionar os problemas da população. Salienta-se ainda que os “volumosos” investimentos das empresas de celulose ao “seu povo” não estão chegando aqueles que mais precisam.

A fim de compreender se os problemas indicados pela pesquisa do SEBRAE permanecem, realizou-se investigação por meio de dados compostos, com entrevistas e trabalhos de campo, o que permitiu analisar parte da cidade de Três Lagoas a partir de outra

ótica, evidenciando, sobretudo, o abandono do poder público em bairros de extrema necessidade.

Uma das principais características da cidade de Três lagoas é seu “espalhamento”, com bairros às margens da cidade aglutinando parte da população pobre. Assim, os bairros selecionados para análise mais aprofundada estão localizados no Sudoeste do município e são: Maristela, Chácara Eldorado e Chácara Imperial, conforme destacados em vermelho no mapa 9. Dentro desses bairros, estão presentes os loteamentos residenciais: Maristela, Vila Verde; e os conjuntos habitacionais: Violeta I, Violeta II, Jardim Eldorado, Jardim Imperial e Jardim das Violetas.

Mapa 8 – Três Lagoas (MS): localização dos bairros



Os loteamentos e conjuntos habitacionais presentes nos bairros selecionados são muito próximos uns dos outros, desse modo, compartilham dos mesmos problemas. Eles aparecem no Diagnóstico Territorial – Revisão do Plano Diretor Participativo (PDP), de 2016, com diversos indicativos acerca da ausência de serviços nesses espaços. Desse modo, foram classificadas como Zonas de Interesses Sociais (ZEIS).

As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são áreas destinadas prioritariamente à regularização fundiária, aos investimentos em urbanização e à produção de habitações destinadas à população de baixa renda. (PDP, 2016, p. 71).

O bairro Maristela aparece, na pesquisa de opinião pública, do Diagnóstico Territorial – Revisão do Plano Diretor Participativo (PDP), como área de difícil acesso aos Programas Sociais, com falta de pavimentação e abastecimento de água precário. O Violetas I e II foi considerado pela população uma área precária de se morar, isto porque falta drenagem, pavimentação e ocorrência de alagamentos. Os entrevistados que residem nessa localidade fizeram também seus relatos, conforme:

[Quais são os problemas principais dos moradores dessa localidade?]

Se você andar a pé ou de bicicleta, o de bicicleta acho que é o mais terrível, porque as ruas ficam com muitos buracos e tem lugar que fica muita terra, porque não tem asfalto aqui. E quando chove a terra desce tudo para a única rua de asfalto, a Manoel Farias Duque. Um dia, indo para faculdade, precisei correr atrás do chinelo porque tem uma rua larga de terra, que divide o Vila Verde do Jardim Eldorado, aquilo quando chove... porque assim, o ponto não tinha cobertura, então quando chovia a gente pegava lá no mercadinho, porque é coberto, é na frente da escola. Como tava chovendo você tinha que atravessar aquela parte que tava a 'enxurrada', então você perdia chinelo e tinha que tomar cuidado pra não cair, porque tinha muito buraco. (Entrevistada D)⁵⁴.

Os trabalhos de campo permitiram ilustrar os problemas vividos pela população, conforme imagens 11 e 12, que mostram a situação das ruas dos bairros em questão. As ruas, na maioria dos casos, apresentam dificuldade para a mobilidade, uma vez que estão cobertas de terra, buracos, água e cascalho.

⁵⁴ Entrevista realizada em 10 de outubro de 2021 com moradora do bairro Vila Verde.

Imagem 11: Três Lagoas (MS): rua lateral a Manoel Farias Duque, no bairro Maristela



Fonte: Trabalho de Campo, 2021. **Foto:** Baratelli, A. E. S., 25, outubro, 2021.

Imagem 12: Três Lagoas (MS): rua do bairro Jardim das Violetas



Fonte: Trabalho de Campo, 2021. **Foto:** Baratelli, A. E. S., 25, outubro, 2021.

Uma das principais reclamações dos moradores é com relação ao sistema de pavimentação, uma vez que, de acordo com as falas, não há um planejamento para a realização das obras, assim, as ruas asfaltadas não seguem um trajeto completo.

Asfalto ainda não chegou no bairro todo e não há perspectiva para os outros bairros. No Vila Verde tem uma rua com asfalto e no Eldorado tem um pouco, mas é bem distante e esporádica, não formam um trajeto inteiro. (Entrevistado C – 16/10/2021)⁵⁵.

Quando passaram asfalto lá, no Maristela, foi a primeira rua asfaltada, eu ainda era moleca. E aí depois eles começaram asfaltar em volta. Se você andar lá vai ser assim, a rua principal e aí do lado direito só uma é asfaltada e a outra já é terra e se você seguir reto, aí já acabou o asfalto. (Entrevistada D – 26/10/2021).

Além da ausência do asfalto baseado num planejamento urbano, os entrevistados destacaram que as únicas ações do poder público para resolver o problema, que tanto atrapalha a vida dos moradores, é a utilização de terra para assentar o nível das ruas e o cascalho. Assim:

As vezes vem trator da prefeitura que passa alinhando e eles jogam terra vermelha e a população não gosta disso e não sei por que eles continuam fazendo isso. Porque quando vem a chuva isso dificulta a passagem porque vira um grande lamaçal e os carros atolam e deslizam. Não se se fazem isso para marcar presença do tipo ‘a prefeitura tá presente’, mas se perguntarem vão ver que ninguém gosta disso.

A mobilidade a pé e de bicicleta ou de moto é péssima, porque tem buraco, terra, cascalho. As vezes era tanto cascalho que não dá para ficar na frente de casa, porque se um carro passar correndo voa na gente. (Entrevistada D).

As imagens 13 e 14 evidenciam a presença do cascalho nas ruas, que, por sinal, não resolveu os problemas dos buracos. Aliás, agravou porque até materiais descartados (entulho de construção) estão presente no local prejudicando a mobilidade pelas ruas dessa região.

⁵⁵ Entrevista realizada em 16 de outubro de 2021 com morador do bairro Maristela.

Imagem 13: Três Lagoas (MS): utilização de cascalho para tapar os buracos das ruas



Fonte: Trabalho de Campo, 2021. **Foto:** Baratelli, A. E. S., 25, outubro, 2021.

Imagem 14: Três Lagoas (MS): utilização de terra vermelha para assentamento da rua



Fonte: Trabalho de Campo, 2021. **Foto:** Baratelli, A. E. S., 25, outubro, 2021.

Os entrevistados evidenciaram também que a instalação do saneamento básico ocorreu no último ano, em 2020, e somente no bairro Maristela que, de acordo com as falas, possui mais de 20 anos. Conforme:

[Tem sistema de saneamento?]

Só no Maristela, como passou asfalto agora tem rede de esgoto e não pode usar mais fossa. O Maristela é o bairro mais estruturado dali.

O esgoto chegou aqui em 2020, no Maristela, na minha rua. (Entrevistada D).

Tanto a Chácara Imperial, quanto a Chácara Eldorado, que são bairros mais recentes, decorrentes do processo de expansão da malha urbana, também destacaram a ocorrência de alagamentos, falta de pavimentação e drenagem. Além disso, os bairros foram considerados território negligenciado pelo poder público, sendo difícil o acesso ao transporte público, há falta de escolas, creches e serviços de saúde.

Os entrevistados reiteraram a dificuldade para o acesso ao transporte público, sobretudo, nos bairros Jardim Imperial e Jardim Eldorado:

No bairro Maristela nem tem ponto, mas as pessoas que já sabem onde que passa, então eles já sabem que podem pegar ali no “campo”. Ponto em si em todos os bairros não têm. É tipo, na hora de voltar, chega tipo muito tarde, porque é um ônibus que atendia essa parte da cidade. Quando chegava no Orestinho, ele subia tudo o Orestinho, depois o Vila, depois o Violeta e depois Eldorado. No Eldorado não tem ponto, tem que descer nas ruas específicas, porque no bairro ele não entra. (Entrevistada D).

Os entrevistados relaram também a situação precária de um dos pontos de ônibus, que de acordo com eles era um “pau” escrito “ônibus”, sem cobertura e/ou assento, conforme imagem 15. O trabalho de campo permitiu constatar que, no ano de 2020, foi construído um ponto de ônibus adequado, com cobertura e assento no local.

Houve reclamações também sobre a qualidade do transporte público, a pouca disponibilidade e o longo tempo para a realização dos trajetos curtos, como da linha Vila Verde até à UFMS, cerca de 12km.

É um caos, os ônibus não têm ponto, por exemplo, no Vila Verde não tinha ponto, era só um ‘pau’, até 2019, escrito ônibus. E assim os ônibus são ruins, quando chove pinga, os bancos ficam molhados porque tem vidro quebrado. Para ir a faculdade [UFMS] e chegar às 8h, eu pegava o ônibus 5h30 da manhã.

Imagem 15: Três Lagoas (MS): ponto de ônibus do bairro Vila Verde



Fonte: Trabalho de Campo, 2021. **Foto:** Baratelli, A. E. S., 25, outubro, 2021.

Além disso, nesses bairros não há presença dos equipamentos públicos básicos para a população. Os entrevistados relataram que existe somente um CRAS para o atendimento de todos os bairros, conforme falas que seguem:

Lá no Maristela tem. Construíram uma creche, depois a escola e o posto de saúde. O CRAS de lá, se não me engano, quando eu trabalhava no CRAS Ana Maria, o do Maristela era o do Guanabara. Agora parece que o Ana Maria tá atendendo o Maristela. Mas o Ana Maria é um CRAS novo, fica lá no Vila Verde, ele tá atendendo todos os bairros. Ele atende Chácara Imperial, Eldorado, Violeta 1 e 2 e o Orestinho e o jardim das primaveras. (Entrevistada D).

Além da presença de apenas um único CRAS, os entrevistados relataram que o mesmo acontece com o posto de saúde, apenas uma unidade para atender toda a população dos bairros, conforme:

Então, sobre posto de saúde, tem um dentro do Maristela, acho que ele atende o Violeta I e II, Maristela, Vila Verde, Eldorado e Imperial. Era para inaugurar um no Eldorado, mas não inaugurou. Tá atrasado a muitos anos, lá em 2016. Mas as obras pararam. (Entrevistado D – 26/10/2021)⁵⁶.

O posto em questão, que começou a ser construído no ano de 2016, está com as obras atrasadas e ainda não ficou pronto, conforme imagem 16 do local. Os entrevistados relataram

⁵⁶ Entrevista realizada em 26 de outubro de 2021 com morador do bairro Maristela.

que a área em que o posto estava sendo construído ficou abandonada e começou a acumular lixo, o que gerou, inclusive, doenças.

Mas quando teve muitos focos de leishmaniose, igual, no caso eles começaram construir um posto de saúde, começou no início de 2016 e não tá pronto até hoje. A prefeitura abandonou o prédio, não faziam limpeza lá, aí começou dar muito foco de leishmaniose no bairro, aí liguei lá e falei que tinham que limpar, que tava tendo surto da doença e eles tinham que resolver. Acho que até denunciei na Toninha Campos (radialista da cidade). Mas eles limparam daquele jeito e o posto ainda tá lá sem terminar. (Entrevistada D).

Imagem 16: Três Lagoas (MS): UBS em construção, desde 2016, no Jardim Eldorado



Fonte: Trabalho de Campo, 2021. **Foto:** Baratelli, A. E. S., 25, outubro, 2021.

O descaso do poder público nessa área da cidade soma-se em diversas instâncias, dentre elas, o acesso à educação. De acordo com as falas, há somente duas Escolas Municipais para atender à população e a Escola Estadual mais próxima é a Luiz Lopes, a cerca de 2km a 5km dos bairros analisados. Além disso, a mobilidade para o acesso à escola é uma disputa conflituosa no município, conforme os relatos:

Aqui tem duas escolas municipais, a General Nelson Custodio Oliveira e a Marlene de Noronha. A escola estadual mais próxima que tem é a Luiz Lopes, no bairro Santa Terezinha.

Eu lembro que eu tava na faculdade, não sei se foi o estado ou o município que tinha tirado o passe escolar do transporte público e não tem ônibus específico escolar. (Entrevistada E).

Os entrevistados, quando questionados sobre qual o perfil dos moradores que residem nessa região, apontaram que é uma população carente. Situação que é possível constatar em análise empírica pelo padrão das casas, conforme imagem 17 e 18.

Baixa renda. Não sei se é a palavra certa para denominar, mas é uma população carente. Mora uma população bem carente. Um ou outro que tem uma situação melhorzinha, mas você vê que compraram as casas de habitação de um terceiro. Tem casas que se destacam no meio das outras, porque nem todas tem muros, porque nem todas tão acabas. Porque você vê que tem as vezes construção de outra casa, aí você pode imaginar que é a filha que mora no mesmo terreno.

Pela minha observação eu vejo que são famílias mais carentes. Da para ver pela estrutura das casas, dá para ver que são baixa renda. As casas não têm reboco interno ou externo e outras nem foram muradas. Isso me leva a ver que são famílias baixa renda. Os automóveis também são de anos mais antigos também. (Entrevistada D).

Imagem 17: Três Lagoas (MS): casas com ausência de reboco externo



Fonte: Trabalho de Campo, 2021. **Foto:** Baratelli, A. E. S., 25, outubro, 2021.

Imagem 18: Casas ainda não muradas

Fonte: Trabalho de Campo, 2021. **Foto:** Baratelli, A. E. S., 25, outubro, 2021.

Além da análise empírica acerca da situação de moradia da população que reside nessa região, foram agrupadas também informações mais agravantes, como a situação de insegurança alimentar que algumas famílias enfrentam. De acordo com os entrevistados, as únicas ações do poder público para resolver a situação dessas famílias é via Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) Ana Maria, evidenciado na imagem 19.

Porque tem crianças, tipo uma vez o menino tava comendo desesperadamente, eu falei que ele ia passar mal, aí ele me falou 'tia agora só vou comer amanhã lá na escola'. Eles nem gostavam de ir, porque achavam as brincadeiras chatas, mas aí as mães não tinham com quem deixar e talvez porque não tinham o que comer em casa. Então assim, ali é uma comunidade muito carente.

As pessoas foram jogadas e não tem infraestrutura, o único que tem é do CRAS, porque mesmo com defeitos ele salva, porque a criança fica cuidada e tem o fundamental, o alimento. Não tem projeto social, se tem daí das crianças é porque a comunidade faz alguma coisa ou gente de fora que leva as coisas. A única praça que tem é ali perto no Vila Verde e tem um campo de futebol, mas é só a quadra mesmo. (Entrevistada D).

Imagem 19: CRAS Ana Maria

Fonte: Trabalho de Campo, 2021. **Foto:** Baratelli, A. E. S., 25, outubro, 2021.

As entrevistas; trabalhos de campo; dados coletados pela pesquisa da SEBRAE, revelam severas inconsistências na criação dos loteamentos estudados, uma vez que eles não seguem os padrões urbanísticos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade (2001). De acordo com o Capítulo I do Estatuto da Cidade, das disposições preliminares para a instituição de um loteamento considera-se como infraestrutura básica das zonas de habitação:

§5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

§6º A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de:

- I – vias de circulação;
- II – escoamento das águas pluviais;
- III – rede para o abastecimento de água potável; e
- IV – soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

De acordo com a pesquisa de campo, os padrões instituídos pelo Estatuto da Cidade (2001) não foram preservados pelo município durante o desenvolvimento dos loteamentos e dos Conjuntos Habitacionais. A população que reside nessa região da cidade sente-se abandonada pelo poder público, sem perspectiva de melhoras para os problemas apontados, conforme os entrevistados:

Tipo assim a gente fica excluído. A gente falava que morava em outra cidade. Meu avô que falava “vou lá em Três Lagoas”, porque assim, é longe, não tem

mobilidade, o ônibus é falho, não tem ponto, não tem nada, para um idoso ficar lá em pé é ruim.

Na verdade, a sensação que eu tenho é que ali não vai mudar tão cedo. Porque o Vila Verde e Maristela são antigos, porque quando mudei para lá já existiam e depois foram crescendo outros bairros. (Entrevistada D).

Quando questionados sobre a presença das empresas de celulose no município cujo discurso pauta o progresso e desenvolvimento da cidade, a fala dos entrevistados revela as contradições que ocorrem na prática.

[Nesses bairros da cidade, de exclusão, essa geração de emprego, essa possibilidade que as pessoas acreditavam que as empresas iam gerar chegou?] Não, isso daí é mito. Até porque as pessoas falavam que achava que ia melhorar, mas ia não melhorou nada. Quando eu conversava com meu avô todo mundo achava que ia dar emprego, mas você vai ver são meia dúzia de gato pingado que trabalha nesse setor. No setor de celulose é um ou outro, você vê um ou outro na esquina parado na esquina esperando o ônibus. (Entrevistada D).

De acordo com o Projeto de Lei que institui Três Lagoas como “capital nacional da celulose”, o setor em questão havia investido recursos volumosos para a melhoria de vida da população. No entanto, as respostas dos entrevistados acerca das ações destas empresas na área estudada revelam desconhecimento do fato, conforme:

[Há ação de empresas para a melhoria dos bairros?] Que eu saiba não tem não. Eu sei que na entrada dos Conjuntos Habitacionais Novo Oeste e Orestinho, foi construída uma praça que pela placa parece que teve apoio das papeleiras. Agora aqui nunca vi nada. (Entrevistado D – 26/10/2021).

Os entrevistados ressaltaram que o distanciamento do poder público nesses bairros pode ser justificada pela falta de interesses econômicos no local. Acreditam que atenção da Prefeitura está voltada para os novos bairros, porque existe o interesse de vender lotes, por isso investem na infraestrutura urbana, conforme:

Eu particularmente acredito que como é um bairro que a população já se estruturou em relação a moradia, por exemplo, não tem terrenos a serem vendidos, não tem uns grandes loteamentos que pertença a uma única pessoa, são loteamentos que já tem donos. Então não precisa ser atrativo para ser vendido. Então é diferente dos novos bairros e loteamentos para serem vendidos, que para alguém querer comprar ela vai procurar se tem iluminação, asfalto, esgoto para ela ver se vale a pena comprar terreno naquela área. Então na minha perspectiva como já é uma região que os terrenos já estão habitados. Então não tem por que torná-los atrativos? Acredito que seja meio que isso. (Entrevistado D – 26/10/2021).

A concepção de que os investimentos só devem ser realizados mediante retornos financeiros, coloca em evidência a característica mercadológica da habilitação, situação que

favorece a especulação imobiliária via espaços “vazios” praticada por aqueles que detém o monopólio da terra em Três Lagoas. O processo de especulação deveria ser combatido pelos poderes públicos, mas ao que indica a prefeitura segue dando atenção especial às glebas que estão sendo loteadas. Sabe-se que a presença de equipamentos urbanos gera valorização nos preços dos lotes.

Nota-se também que os investimentos para o início de novos loteamentos têm os interesses de venda voltados aos grupos mais favorecidos, isto porque os lotes são vendidos a preços altos, conforme destacado no novo loteamento Santa Helena, o preço inicial é de R\$ 92.000. Os dados do Plano Diretor Participativo revelaram a presença da especulação imobiliária, materializada nos altos preços dos terrenos e na presença de cerca de 30 mil terrenos vazios, conforme:

Nesse sentido, sobre as dificuldades de se conseguir a casa própria na cidade de Três Lagoas, o grupo pontuou que o principal fator é a especulação imobiliária e a dificuldade de financiamento (burocratização). E o grupo finalizou respondendo que sim, a cidade tem muitos vazios urbanos, cerca de 30 mil terrenos vazios (fonte: Câmara Municipal). (PDP, 2016, p. 147).

No entanto, mesmo com a presença expressiva de “vazios” urbanos pela cidade, segue o processo de formação de novos loteamentos.

Assim, cabe concluir que a negligência do poder público nesses bairros está relacionada com a falta de interesse econômico. Os interesses estão voltados as terras em que há a possibilidade de especular e auferir renda. Desse modo, evidencia-se o caráter rentista da elite três-lagoense e do poder público. Neste modelo de capitalismo rentista, cuja essência está no monopólio da terra, as necessidades sociais dos grupos desfavorecidos são negligenciadas.

É importante evidenciar também que os processos de especulação imobiliária e concentração da terra não são naturalizados pela população. As ações de resistência em Três Lagoas, como no caso das ocupações urbanas, desnudam as contradições da constante disputa travada pelo território. A primeira ocupação urbana no município de Três Lagoas aconteceu em 2000, foi organizada pelo Movimento União Nacional por Moradia Popular, conforme imagem 20, as famílias reivindicavam o direito à moradia (BARATELLI; MILANI, 2019).

Imagem 20: Imagem do Movimento União Nacional por Moradia Popular em Três Lagoas

Fonte: BARATELLI; MILANI (2019, p. 91).

O movimento foi composto por cerca de 144 famílias que ocuparam diversos terrenos da cidade para conquistar o direito da moradia. O movimento manteve a árdua luta pela terra por 19 anos, todavia somente, em 2019, iniciou-se a construção das casas, onde hoje está localizado o Jardim das Primaveras. A territorialização dessas famílias no novo loteamento ainda é problemática, uma vez que não existe a presença de nenhum equipamento urbano instalado. Desse modo, qualquer atividade ligada ao setor público deve ser feita no bairro mais próximo, ou seja, o bairro Maristela.

Além da ocupação que formou o loteamento Jardim das Primaveras, outras também se fazem presentes na cidade. Em 2020, por meio do movimento Luta Popular, iniciou-se a ocupação urbana São João⁵⁷, ilustrada pela imagem 24. A representação do grupo de ocupantes, em fala realizada na Câmara dos Vereadores de Três Lagoas, justificou a ação com dados acerca do *déficit* habitacional expressivo aliado ao fato de que muitas famílias não têm condições para pagar aluguel e/ou comprar lotes, devido ao alto preço da terra. Essas famílias reivindicam moradias baseados no Art. 182 e 183 da Constituição Federal que institui que a terra deve exercer função social.

⁵⁷ RCN 67. **Mais de 100 famílias ocupam área em busca da casa própria.** Disponível em <<https://www.rcn67.com.br/jpnews/tres-lagoas/sem-teto-invadem-area-da-prefeitura-no-bairro-sao-joao/151657/>>

Imagem 21: Ocupação São João, Três Lagoas



Fonte: Imagens do *Facebook*, 2021.

Portanto, o *slogan* conferido ao município, que criou/cria a imagem de município cuja essência está assentada no desenvolvimento agroindustrial com pleno emprego e cidadania para todos, não condiz com a realidade da população três-lagoense.

Salienta-se que a narrativa oficial de crescimento econômico resultante das ações da territorialização do complexo celulose-papel, em Três Lagoas, é realidade, porém, essa riqueza é seletiva e não faz parte da vivência cotidiana dos moradores despossuídos. Ao contrário, a presença desses empreendimentos mundializados desnuda o abismo das desigualdades sociais existentes, que condena a população do município a viver em meio às contradições do monopólio da terra e da reprodução ampliada do capital.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O trabalho em questão concentrou esforços para atingir o objetivo proposto, qual seja, investigar a realização da aliança terra-capital, bem como de suas particularidades em face da territorialização do agronegócio eucalipto-celulose, na escala do município de Três Lagoas. Sendo assim, se propôs a compreender a realização desse processo na relação campo-cidade, entendendo que essas duas frações são dialeticamente complementares no território uno capitalista.

O Estado capitalista brasileiro, cujas premissas de constituição são patrimonialistas (FAORO, 1958), se formou e segue executando o papel de defender os interesses das classes dominantes. Mais do que isso, o Estado media a conflitualidade inerente a disputa entre classes antagônicas, tal como acontece entre capitalistas industriais e proprietários fundiários. Os financiamentos e isenções realizadas pelo Estado permitiu a aliança terra-capital, exercida pelas classes dominantes no Brasil para manter seus privilégios (MARTINS, 1994), via modernização conservadora (PIRES, RAMOS, 2019).

A reflexão acerca da manifestação da aliança terra-capital, como pano de fundo da realização privada da reprodução de classe da elite três-lagoense, foi representada pela prática social das famílias Thomé, Salomão e Prata Tibery, que pertencem a classe dos proprietários fundiários do município e do estado e seguem, na atualidade, diversificando suas atividades econômicas para auferir renda e lucro. E mesmo em face às mudanças econômicas, em particular trazidas pelo setor de eucalipto-celulose, mantiveram e ampliaram seus investimentos territoriais.

A formação territorial de Três Lagoas faz parte da herança da constituição do estado de Mato Grosso e, depois, de sua divisão para formação do Mato Grosso do Sul. Em ambas as formações territoriais, o monopólio da terra por parte dos grupos oligárquicos marcou a constituição da sociedade e do poder local. E, nos dias atuais, essas práticas alicerçadas no poder terra ainda se fazem presentes em Mato Grosso do Sul, a exemplo do governador Reinaldo Azambuja (PSDB), que, de acordo com Castilho (2012), é considerado um dos grandes proprietários fundiários de Mato Grosso do Sul e detém, somente em Maracaju, 2,5 mil hectares, cujo patrimônio declarado é de R\$ 24 milhões de reais.

As famílias que representam parte da elite três-lagoense possuem notório reconhecimento pela população local. Ou seja, representam no imaginário local o grupo de desbravadores/pioneiros bem sucedidos que, no presente, almejam devolver ao município parte da riqueza acumulada. No entanto, escapa à população que essas elites estão assentados em

relações rentistas oriundas do monopólio da terra. Por sua vez, o controle do território é também o controle ideológico da sociedade por parte da classe dominante, situação que permite que seu pensamento dominante seja visto como pensamento da maioria da sociedade. Prática essencial para seguirem privilegiados política e economicamente.

Por conta do monopólio da terra e da riqueza, e a presença dessa cultura dos donos do poder, a mudança no eixo das atividades econômicas, decorrida da territorialização do complexo celulose-papel, não alterou substancialmente as relações econômicas e políticas no município. E, mais, o que se desenha é a riqueza cada vez mais concentrada porque os grupos dominantes locais fizeram a diversificação de seus ganhos, uma vez que a estrutura fundiária no qual se deram essas mudanças econômicas, estava cativa em poucas e privilegiadas mãos.

Significa dizer que, apesar destas empresas da silvicultura expandirem a territorialização de monocultivos em escala mundializada a partir de Três Lagoas, não houve significativa mudança na distribuição de renda e nas relações do poder local. Ao contrário, os proprietários fundiários utilizaram a presença da territorialização do capital para aumentar seus ganhos, em particular no urbano.

A expansão dos monocultivos de eucalipto, e a territorialização do complexo celulose-papel, criaram a busca crescente por terra, seja para arrendar ao eucalipto ou para constituir novos loteamentos urbanos, desse modo, fizeram majorar o preço da terra, desproporcionalmente. Os dados do INCRA, já evidenciados neste trabalho, mostram como tal dinâmica tornou mais difícil a realização da Reforma Agrária. A especulação imobiliária revela os interesses dos proprietários em aumentar o percentual de renda fundiária via valorização do território.

O grupo dos proprietários fundiários locais passou, portanto, a direcionar seus empreendimentos para a constituição de loteamentos, vendas de terras, incorporação de hectares no perímetro urbano, intensificando as formas de auferir renda e, sobretudo, aumentar a riqueza. Portanto, a tradição como proprietários de terra da elite três-lagoense não arrefeceu com a expansão dos negócios do eucalipto-celulose. Ao contrário, em face da expansão do mundo dos negócios tratou ela mesma de fazer a unidade de proprietários de terra e capitalistas do urbano (aliança terra-capital). Provavelmente, esse seja o conteúdo novo de classe nas continuidades/descontinuidades do capitalismo contemporâneo.

Por fim, apesar do hegemônico controle territorial por parte dos proprietários de terra e dos capitalistas em diferentes escalas, a contradição se faz presente em todo movimento de totalidade realizado pela sociedade. Assim, mesmo com os entraves para a reprodução social,

os despossuídos seguem resistindo e conduzindo a luta de classes, tal como tem sido feito pelas ocupações urbanas em Três Lagoas e pela recriação camponesa agroecológica no campo.

ANEXOS

ANEXO 1 – MATRÍCULA 63.684

MATRÍCULA
63.684FOLHA
01
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Miriam Reis Costa Oficial do Registro de Imóveis
Edson Reis Costa Filho Oficial Substituto
Miriam Cilene Reis Costa Oficial Substituto
Giovani Gomes Roman Escrevente Autorizado

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL
 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 76601-003 - FONE: (51) 3521-6291 - FAX: (51) 3521-2247 - TRÊS LAGOAS-MS

IMÓVEL. - Urbano desmembrado da Fazenda Santa Helena, com a área de 48.4000ha. (quarenta e oito hectares e quarenta ares), ou seja, 484.000,375 m², perímetro: 2.931,642m, localizado nesta cidade e comarca de Três Lagoas/MS, dentro das seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice EIO P F378, de coordenadas N 7.704.938,2373m e E 428.092,7704m; deste, segue confrontando com Proprietário: Jeferson Jorge Salomão, Matrículas: 47.505 e 60.809, com os seguintes azimutes e distâncias: 300°41'48" e 20,022 m até o vértice EIO M 3923, de coordenadas N 7.704.948,4582m e E 428.075,5542m; 300°42'18" e 935,778 m até o vértice EIO M 3924, de coordenadas N 7.705.426,2852m e E 427.270,9657m; 31°41'30" e 505,710 m até o vértice EIO P F378, de coordenadas N 7.706.866,5877m e E 427.536,6389m; deste, segue confrontando com Proprietários: Claudenor Zopone Junior e outro, Matrículas: 60.265 e 60.263, com os seguintes azimutes e distâncias: 121°04'28" e 970,222 m até o vértice EIO P F377, de coordenadas N 7.705.355,8044m e E 428.367,6305m; deste, segue até o eixo da rodovia que liga o Balneário Municipal à Rodovia BR 158 de Acesso ao Balneário, com os seguintes azimutes e distâncias: 213°21'17" e 499,910 m até o vértice EIO P F378, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir do ponto a BASE, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00' fuso-22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Memorial descritivo datado de 12 de novembro de 2012, elaborado e assinado pelo Eng. Agrônomo Kennides Martins Batista – CREA: 7.891 – VISTO/MS, ART n. 11408414. Registro Anterior: Matrícula n. 58.440 e 58.442, livro 02, deste Registro Imobiliário. Proprietários: na proporção de 65% (sessenta e cinco por cento) do imóvel objeto desta matrícula, a CLAUDENOR ZOPONE JUNIOR, brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n. 10.347.069-4-SSP/SP, e do CPF/MF n. 067.826.958-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARCELI JACOB ZOPONE, brasileira, nutricionista; e na proporção de 35% (trinta e cinco por cento) do imóvel objeto desta matrícula a CLAUDIO ZOPONE, brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n. 14.808.391-SSP/SP, e do CPF/MF n. 131.114.538-98, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com FABIANE BUZALAF ZOPONE, brasileira, empresária, todos residentes e domiciliados na Avenida Rodrigues Alves, n. 34-53, Vila Carolina, na cidade de Bauru/SP. Emolumentos: R\$ 18,00; FUNJECC 10%: R\$ 1,80; FUNJECC 3%: R\$ 0,54. Eu, Priscila Kelly da Silva Neto, auxiliar extrajudicial, digitel. Eu, Giovanni Gomes Roman, escrevente autorizado, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 02 de janeiro de 2013. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - *no livro 02 de janeiro de 2013*

R.01/M.63.684.- Protocolo:-177.757 em 29/01/2014.- Incorporação.- Pelo requerimento datado de 18 de dezembro de 2013, firmado por Z-Incorporações Imobiliárias Ltda, o qual juntou o Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Empresária, datado de 10 de maio de 2010, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 21/05/2010, Primeira Alteração de Contrato Social, datado de 25 de setembro de 2013, registrado na Junta Comercial de São Paulo/SP, em 09/10/2013 sob n. 345.358/13-2; Segunda Alteração do Contrato datado de 27 de outubro de 2013, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP, em 11/11/2013 sob n. 390.429/13-2, bem como a Terceira Alteração do Contrato datado de 22 de novembro de 2013, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP, em 16/12/2013 sob n. 422.886/13-0, o imóvel objeto da presente matrícula foi transmitido a título de Integralização de Capital a empresa Z-INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n. 11.990.848/0001-21, com sede na Rua Francisco de Souza Barbosa, n. 1-80, Sala 01, Vila Monlevade, na cidade de Bauru/SP, no valor de R\$ 10.500.000,00 (DEZ MILHÕES E QUINHENTOS MIL REAIS). Apresentaram Certidão Simplificada, emitida em 28 de janeiro de 2014, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 002072014-88888848, emitida em 08/01/2014, pela Secretaria da Receita

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"

MATRÍCULA

63.684

FOLHA

01

Federal do Brasil, com validade até 07/07/2014 em nome de Z-Incorporações Imobiliárias Ltda; Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de Z-Incorporações Imobiliárias Ltda, emitida em 18/12/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 16/06/2014, código de controle da certidão: 505A.23A5.EDA5.4E86; Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, em nome de Z-Incorporações Imobiliárias Ltda, emitida pela Caixa Econômica Federal, com validade de 09/01/2014 à 07/02/2014, certificação número: 2014010908444731615050. Não incidência do pagamento do ITBI, conforme Processo sob protocolo n. 23.116 de 19 de dezembro de 2013, artigo 51, inciso I, da Lei 1.067/91 (CTM), pela Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento Núcleo de Julgamento e Consultas, em 20 de dezembro de 2013, assinado pelo julgador Ederson Felix da Silva - Matrícula 2-16269, Certidão Negativa de Débito Municipal, protocolado sob n. 1316/2014, expedido em 24/01/2014, pela Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 7.71.000.0000.00132. Emolumentos: R\$ 914,00; FUNJECC 10%: R\$ 91,40; FUNJECC 3%: R\$ 27,42. FUNADEP R\$ 18,40. Selo digital n. AGU 02345-380 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Dayane Ramires de Oliveira Facholi, auxiliar extrajudicial, digital. Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 28 de fevereiro de 2014. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - Neuza de Faria Costa

R.02/M.63.684 - Protocolo:- 181.369 em 25/06/2014. - Loteamento. - O imóvel objeto desta matrícula foi totalmente LOTEADO, conforme planta e memoriais descritivos aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos termos do Alvará de aprovação n. 549/2014, expedido em 21/07/2014, devidamente assinado pelo Eng. Rodrigo Pelho Rizzo, Diretor de Dep. de Fiscalização de Obras, CREAMISTO-MS 14.095, conforme consta do processo arquivado neste cartório. O Loteamento, de propriedade de **Z INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, já qualificada, com a denominação de "**LOTEAMENTO FECHADO RESIDENCIAL VILLA DUMONT**", contendo a área total de 484.060,38m², subdividido da seguinte forma:

I - ÁREAS PÚBLICAS:-

SISTEMA VIÁRIO: com a área de 138.894,11m², correspondente a (28,70%).

Letto carroçável/passeios: com a área de 132.153,41m².

Canalização viária: com a área de 6.740,70m².

BACIA DE INFILTRAÇÃO: com a área de 20.054,91m², correspondente a (4,14%)

TALUDE BACIA DE INFILTRAÇÃO: com a área de 6.858,72, correspondente a (1,41%)

ÁREAS VERDES: com a área de 8.782,07m², correspondente a (1,82%).

Área Verde 1: com a área de 2.191,55m².

Área Verde 2: com a área de 1.342,43m².

Área Verde 3: com a área de 2.584,69m².

MATRICULA

63.684

FOLHA

02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Miriam Reis Costa
Oficial do Registro de Imóveis

Edvard Reis Costa Filho
Oficial Substituto Designado

Miriam Cilene Reis Costa
3ª Oficial Substituto

Cristiane Gomes Romão
Escriturante Autorizada

AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 78001-003 - FONE: (67)3521-6291 - FAX: (67)3521-2247 - TRÊS LAGOAS-MS

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Área Verde 4: com a área de 302,79m².

Área Verde 5: com a área de 302,79m².

TOTAL DE ÁREAS PÚBLICAS: 174.589,81m², correspondente a (36,07%).

II - ÁREA DOS LOTES:-

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR: 507 (quinhentos e sete), com a área de 221.474,88m², correspondente a (45,76%).

LOTES COMERCIAIS: 16 (dezois), com a área de 38.933,04m², correspondente a (8,04%).

LOTES CLUBE: 02 (dois), com a área de 6.572,41m², correspondente a (1,36%).

LOTES DE LAZER: 03 (três), com a área de 15.518,01m², correspondente a (3,21%).

LOTES DE PORTARIA: 02 (dois), com a área 690,16m², correspondente a (0,14%).

LOTES DE SERVIÇO: 02 (dois), com a área de 896,30m², correspondente a (0,19%).

ÁREA DE PAISAGISMO: 06 (seis) lotes, com a área de 25.326,77m², correspondente a (5,23%). **TOTAL DE LOTES:** 538 (quinhentos e trinta e oito), com a área de 309.410,57m², correspondente a (63,93%); subdividida em 23 (vinte e três) - Quadras, assim designadas:

QUADRA "A1", com a área de 4.377,96m²; constituída por (08) lotes, numerados de 01 a 08; compreendidos entre as Ruas: A06, A07, Avenida: A01 e Área de Paisagismo 3, sendo os Lotes n. 01 a 03, com frente para a Rua A06, possuindo o Lote n. 01, a área de 548,51m², Lote n. 02 a área de 603,42m² e o Lote n.03 a área de 518,37m²; sendo os Lotes n. 04 a 08, com frente para a Rua A07, possuindo o Lote n. 04 a área de 554,64m², Lote n. 05 a área de 455,50m², Lote n. 06 a área de 455,50m², Lote n. 07 a área de 455,50m² e o Lote n. 08 a área de 786,52m²; conforme matrículas n. 69.448 à 69.455 (respectivamente).

QUADRA "A2", com a área de 7.342,80m²; constituída por (14) lotes, numerados de 01 a 14; compreendidos entre as Ruas: A07, A08, A09 e Avenida A01, sendo os Lotes n. 01 a 06, com frente para a Rua A07, possuindo o Lote n. 01 a área de 716,75m²; Lote n.02 a área de 478,25m²; Lote n. 03 a área de 478,25m²; Lote n. 04 a área de 478,25m²; Lote n. 05 a área de 478,25m² e o Lote n. 06 a área de 711,46m²; e os Lotes n. 07 a 14, com frente para a Rua A09, possuindo o Lote n. 07 a área de 628,63m²; Lote n. 08 a área de 454,73m²; Lote n. 09 a área de 454,73m²; Lote n. 10 a área de 454,73m²; Lote n. 11 a área de 454,73m²; Lote n. 12 a área de 454,73m²; Lote n. 13 a área de 454,73m² e o Lote n. 14 a área de 644,58m²; conforme matrículas n. 69.456 à 69.469 (respectivamente).

QUADRA "A3", com a área de 11.577,80m²; constituída por (24) lotes, numerados de 01 a 24; compreendidos entre as Ruas: A03, A04, A08 e 10A, sendo os Lotes n. 01 a 12, com frente para a Rua A03, possuindo o Lote n. 01 a área de 525,32m²; Lote n.02 a área de 455,00m²; Lote n. 03 a área de 455,00m²; Lote n. 04 a área de 455,00m²; Lote n. 05 a área de 455,00m²; Lote n. 06 a área de 455,00m²; Lote n. 07 a área de 455,00m²; Lote n. 08 a área de 455,00m²; Lote n. 09 a área de 455,00m²; Lote n. 10 a área de 455,00m²; Lote n. 11 a área de 455,00m² e o Lote n. 12 a área de 857,69m²; e os Lotes n. 13 a 24, com frente para a Rua A04, possuindo o Lote n. 13 a área de 614,14m²; Lote n. 14 a área de 455,00m²; Lote n. 15 a área de 455,00m²; Lote n. 16 a área de 455,00m²; Lote n. 17 a área de 455,00m²; Lote n.18 a área de 455,00m²; Lote n. 19 a área de 455,00m²; Lote n. 20 a área de

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"

MATRICULA
63.684FOLHA
02

455,00m²; Lote n. 21 a área de 455,00m²; Lote n. 22 a área de 455,00m²; Lote n. 23 a área de 455,00m²; e Lote n. 24 a área de 480,65m²; conforme matrículas n. 69.470 à 69.493 (respectivamente).

QUADRA "A4", com a área de 10.776,04m²; constituída por (22) lotes, numerados de 01 a 22; compreendidos entre as Ruas: A04, A05, A08 e 10A, sendo os Lotes n. 01 a 11, com frente para a Rua A04, possuindo o Lote n. 01 a área de 525,32m²; Lote n.02 a área de 455,00m²; Lote n.03 a área de 455,00m²; Lote n.04 a área de 455,00m²; Lote n.05 a área de 455,00m²; Lote n.06 a área de 455,00m²; Lote n.07 a área de 455,00m²; Lote n.08 a área de 455,00m²; Lote n.09 a área de 455,00m²; Lote n.10 a área de 455,00m²; Lote n.11 a área de 688,19m²; sendo os Lotes n.12 a 22, com frente para a Rua A05, possuindo o Lote n.12 a área de 891,88m²; Lote n.13 a área de 455,00m²; Lote n.14 a área de 455,00m²; Lote n.15 a área de 455,00m²; Lote n.16 a área de 455,00m²; Lote n.17 a área de 455,00m²; Lote n.18 a área de 455,00m²; Lote n.20 a área de 455,00m²; Lote n.21 a área de 455,00m²; Lote n.22 a área de 480,65m²; conforme matrículas n. 69.494 à 69.515 (respectivamente).

QUADRA "A5", com a área de 9.300,14m²; constituída por (20) lotes, numerados de 01 a 20; compreendidos entre as Ruas: A04, A05, A10 e A12, sendo os Lotes n. 01 a 10, com frente para a Rua A04, possuindo o Lote n. 01 a área de 484,97m²; Lote n. 02 a área de 455,00m²; Lote n. 03 a área de 455,00m²; Lote n. 04 a área de 455,00m²; Lote n. 05 a área de 455,00m²; Lote n. 06 a área de 455,00m²; Lote n. 07 a área de 455,00m²; Lote n. 08 a área de 455,00m²; Lote n. 09 a área de 455,00m² e Lote n. 10 a área de 525,10m²; Lotes n. 11 a 20, com frente para a Rua A05, possuindo o Lote n. 11 a área de 479,97m²; Lote n. 12 a área de 455,00m²; Lote n. 13 a área de 455,00m²; Lote n. 14 a área de 455,00m²; Lote n. 15 a área de 455,00m²; Lote n. 16 a área de 455,00m²; Lote n. 17 a área de 455,00m²; Lote n. 18 a área de 455,00m²; Lote n. 19 a área de 455,00m²; Lote n. 20 a área de 530,10m²; conforme matrículas n. 69.516 à 69.535 (respectivamente).

QUADRA "A6", com a área de 9.300,14m²; constituída por (20) lotes, numerados de 01 a 20; compreendidos entre as Ruas: A03, A04, A10 e A12, sendo os Lotes n. 01 a 10, com frente para a Rua A03, possuindo o Lote n. 01 a área de 484,97m²; Lote n. 02 a área de 455,00m²; Lote n. 03 a área de 455,00m²; Lote n. 04 a área de 455,00m²; Lote n. 05 a área de 455,00m²; Lote n. 06 a área de 455,00m²; Lote n. 07 a área de 455,00m²; Lote n. 08 a área de 455,00m²; Lote n. 09 a área de 455,00m²; Lote n. 10 a área de 525,10m²; Lotes n. 11 a 20, com frente para a Rua A04, possuindo o Lote n. 11 a área de 479,97m²; Lote n. 12 a área de 455,00m²; Lote n. 13 a área de 455,00m²; Lote n. 14 a área de 455,00m²; Lote n. 15 a área de 455,00m²; Lote n. 16 a área de 455,00m²; Lote n. 17 a área de 455,00m²; Lote n. 18 a área de 455,00m²; Lote n. 19 a área de 455,00m²; Lote n. 20 a área de 530,10m²; conforme matrículas n. 69.536 à 69.555 (respectivamente).

QUADRA "A7", com a área de 7.342,13m²; constituída por (16) lotes, numerados de 01 a 16; compreendidos entre as Ruas: A02, A03, A11 e A12, sendo os Lotes n. 01 a 08, com frente para a Rua A11, possuindo o Lote n. 01 a área de 525,10m²; Lote n. 02 a área de 455,00m²; Lote n. 03 a área de 455,00m²; Lote n. 04 a área de 455,00m²; Lote n. 05 a área de 455,00m²; Lote n. 06 a área de 455,00m²; Lote n. 07 a área de 455,00m²; Lote n. 08 a área de 438,53m²; Lotes n. 09 a 16, com frente para a Rua A12, possuindo o Lote n. 09 a área de 438,53m²; Lote n. 10 a área de 455,00m²; Lote n. 11 a área de 455,00m²; Lote n. 12 a área de 455,00m²; Lote n. 13 a área de 455,00m²; Lote n. 14 a área de 455,00m²; Lote n. 15 a área de 455,00m²; Lote n. 16 a área de 479,97m²; conforme matrículas n. 69.556 à 69.571 (respectivamente).

QUADRA "A8", com a área de 18.200,34m²; constituída por (40) lotes, numerados de 01 a 40; compreendidos entre as Ruas: A01, A03, A10 e A11, sendo os Lotes n. 01 a 20, com

MATRÍCULA
63.684FOLHA
03REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEISMirian Rets Costa
Cláudia de Souza de Moraes
Edward Rets Costa Filho
Cláudia Eduarda Rodrigues
Miriam Cilene Rets Costa
Cláudia Eduarda
Eduardo Gomes Roman
Escritório AutorizadoTRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 79001-003 - FONE: (67) 3521-6201 - FAX: (67) 3521-2247 - TRÊS LAGOAS-MS

frente para a Rua A10, possuindo o Lote n. 01 a área de 525,10m²; Lote n. 02 a área de 455,00m²; Lote n. 03 a área de 455,00m²; Lote n. 04 a área de 455,00m²; Lote n. 05 a área de 455,00m²; Lote n. 06 a área de 455,00m²; Lote n. 07 a área de 455,00m²; Lote n. 08 a área de 455,00m²; Lote n. 09 a área de 455,00m²; Lote n. 10 a área de 455,00m²; Lote n. 11 a área de 455,00m²; Lote n. 12 a área de 455,00m²; Lote n. 13 a área de 455,00m²; Lote n. 14 a área de 455,00m²; Lote n. 15 a área de 455,00m²; Lote n. 16 a área de 455,00m²; Lote n. 17 a área de 455,00m²; Lote n. 18 a área de 455,00m²; Lote n. 19 a área de 455,00m²; Lote n. 20 a área de 388,22m²; Lotes n. 21 a 40, com frente para a Rua A11, possuindo o Lote n. 21 a área de 427,06m²; Lote n. 22 a área de 455,00m²; Lote n. 23 a área de 455,00m²; Lote n. 24 a área de 455,00m²; Lote n. 25 a área de 455,00m²; Lote n. 26 a área de 455,00m²; Lote n. 27 a área de 455,00m²; Lote n. 28 a área de 455,00m²; Lote n. 29 a área de 455,00m²; Lote n. 30 a área de 455,00m²; Lote n. 31 a área de 455,00m²; Lote n. 32 a área de 455,00m²; Lote n. 33 a área de 455,00m²; Lote n. 34 a área de 455,00m²; Lote n. 35 a área de 455,00m²; Lote n. 36 a área de 455,00m²; Lote n. 37 a área de 455,00m²; Lote n. 38 a área de 455,00m²; Lote n. 39 a área de 455,00m²; Lote n. 40 a área de 479,97m²; conforme matrículas n. 69.572 à 69.611 (respectivamente).

QUADRA "A9", com a área de 12.667,13m²; constituída por (26) lotes, numerados de 01 a 26; compreendidos entre as Ruas: A01, A07, A09, A10 e AV. A01, sendo os Lotes n. 01 a 12, com frente para a Rua A07, possuindo o Lote n. 01 a área de 734,73m²; Lote n. 02 a área de 478,25m²; Lote n. 03 a área de 478,25m²; Lote n. 04 a área de 478,25m²; Lote n. 05 a área de 478,25m²; Lote n. 06 a área de 478,25m²; Lote n. 07 a área de 478,25m²; Lote n. 08 a área de 478,25m²; Lote n. 09 a área de 471,80m²; Lote n. 10 a área de 455,00m²; Lote n. 11 a área de 455,00m²; Lote n. 12 a área de 450,66m²; Lotes n. 13 a 26, com frente formada por dois segmentos, para a Rua A9 e Rua A10, possuindo o Lote n. 13 a área de 489,49m²; Lote n. 14 a área de 455,00m²; Lote n. 15 a área de 445,00m²; Lote n. 16 a área de 449,26m²; Lote n. 17 a área de 454,73m²; Lote n. 18 a área de 454,73m²; Lote n. 19 a área de 454,73m²; Lote n. 20 a área de 454,73m²; Lote n. 21 a área de 454,73m²; Lote n. 22 a área de 454,73m²; Lote n. 23 a área de 454,73m²; Lote n. 24 a área de 454,73m²; Lote n. 25 a área de 454,73m²; Lote n. 26 a área de 810,87m²; conforme matrículas n. 69.612 à 69.637 (respectivamente).

QUADRA "A10", com a área de 8.548,05m²; constituída por (18) lotes, numerados de 01 a 18; compreendidos entre as Ruas: A01, A06, A07 e AV. A01, sendo os Lotes n. 01 a 08, com frente para a Rua A06, possuindo o Lote n. 01 a área de 530,88m²; Lote n. 02 a área de 490,14m²; Lote n. 03 a área de 490,14m²; Lote n. 04 a área de 490,14m²; Lote n. 05 a área de 495,06m²; Lote n. 06 a área de 455,00m²; Lote n. 07 a área de 455,00m²; Lote n. 08 a área de 450,96m²; Lotes n. 09 a 18, com frente para a Rua A07, possuindo o Lote n. 09 a área de 489,79m²; Lote n. 10 a área de 455,00m²; Lote n. 11 a área de 455,00m²; Lote n. 12 a área de 459,22m²; Lote n. 13 a área de 455,50m²; Lote n. 14 a área de 455,50m²; Lote n. 15 a área de 455,50m²; Lote n. 16 a área de 455,50m²; Lote n. 17 a área de 455,50m²; Lote n. 18 a área de 554,22m²; conforme matrículas n. 69.638 à 69.655 (respectivamente).

QUADRA "A11", com a área de 37.383,16m²; constituída por (15) lotes comerciais, numerados de 01 a 15; compreendidos entre a Rua Vicinal, Terras de Jefferson Jorge Salomão e Outros, Área de Paisagismo 1, e Av. Externa, sendo os Lotes n. 01 a 15, com frente para a Rua Vicinal, possuindo o Lote n. 01 a área de 1.627,24m²; Lote n. 02 a área de 1.178,00m²; Lote n. 03 a área de 1.178,00m²; Lote n. 04 a área de 1.178,00m²; Lote n. 05 a área de 1.178,00m²; Lote n. 06 a área de 1.178,00m²; Lote n. 07 a área de 1.178,00m²; Lote n. 08 a área de 1.178,00m²; Lote n. 09 a área de 1.178,00m²; Lote n. 10 a área de 1.178,00m²; Lote n. 11 a área de 1.178,00m²; Lote n. 12 a área de 1.178,00m²; Lote n. 13 a área de 1.178,00m²; Lote n. 14 a área de 1.182,46m²; Lote n. 15 a área de 20.437,46m²; conforme matrículas n. 69.656 à 69.670 (respectivamente).

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"

MATRÍCULA

63.684

FOLHA

03

QUADRA "A12", com a área de 1.546,88m²; constituída por (01) lote comercial; compreendido entre terras de Claudenor Zozone Junior e Outros, Av. Externa e Sistema Viário, sendo o Lote n. 01, com frente para Av. Externa e Sistema Viário, possuindo a área de 1.546,88m²; conforme matrícula n. 69.671.

QUADRA "B1", com a área de 10.952,73m²; constituída por (26) lotes, numerados de 01 a 26; compreendidos entre a Rua: B01, terras de Claudenor Zozone Junior e outros e o Lote Clube 2 e Área de Paisagismo 6; sendo os Lotes n. 01 a 26, com frente para a Rua B01, possuindo o Lote n. 01 a área de 844,60m²; Lote n. 02 a área de 390,00m²; Lote n. 03 a área de 390,00m²; Lote n. 04 a área de 390,00m²; Lote n. 05 a área de 390,00m²; Lote n. 06 a área de 390,00m²; Lote n. 07 a área de 390,00m²; Lote n. 08 a área de 390,00m²; Lote n. 09 a área de 390,00m²; Lote n. 10 a área de 390,00m²; Lote n. 11 a área de 390,00m²; Lote n. 12 a área de 390,00m²; Lote n. 13 a área de 390,00m²; Lote n. 14 a área de 390,00m²; Lote n. 15 a área de 390,00m²; Lote n. 16 a área de 390,00m²; Lote n. 17 a área de 390,00m²; Lote n. 18 a área de 390,00m²; Lote n. 19 a área de 390,00m²; Lote n. 20 a área de 390,00m²; Lote n. 21 a área de 390,00m²; Lote n. 22 a área de 390,00m²; Lote n. 23 a área de 390,00m²; Lote n. 24 a área de 390,00m²; Lote n. 25 a área de 390,46m²; Lote n. 26 a área de 747,77m²; conforme matrículas n. 69.672 à 69.697 (respectivamente).

QUADRA "B2", com a área de 8.159,64m²; constituída por (19) lotes, numerados de 01 a 19; compreendidos entre as Ruas: B01, B11, B13 e AV. B01, sendo os Lotes n. 01 a 08, com frente para a Rua B13, possuindo o Lote n. 01 a área de 641,89m²; Lote n. 02 a área de 450,56m²; Lote n. 03 a área de 452,39m²; Lote n. 04 a área de 452,39m²; Lote n. 05 a área de 452,39m²; Lote n. 06 a área de 416,12m²; Lote n. 07 a área de 390,00m²; Lote n. 08 a área de 410,40m²; Lotes n. 09 a 19, com frente para a Rua B11, possuindo o Lote n. 09 a área de 399,89m²; Lote n. 10 a área de 390,00m²; Lote n. 11 a área de 374,10m²; Lote n. 12 a área de 392,97m²; Lote n. 13 a área de 400,80m²; Lote n. 14 a área de 400,80m²; Lote n. 15 a área de 400,80m²; Lote n. 16 a área de 400,80m²; Lote n. 17 a área de 400,80m²; Lote n. 18 a área de 400,80m²; Lote n. 19 a área de 531,74m²; conforme matrículas n. 69.698 à 69.716 (respectivamente).

QUADRA "B3", com a área de 12.191,67m²; constituída por (29) lotes, numerados de 01 a 29; compreendidos entre as Ruas: B01, B08, B11 e AV. B01, sendo os Lotes n. 01 a 13, com frente para a Rua B11, possuindo o Lote n. 01 a área de 589,85m²; Lote n. 02 a área de 425,09m²; Lote n. 03 a área de 425,09m²; Lote n. 04 a área de 425,09m²; Lote n. 05 a área de 425,09m²; Lote n. 06 a área de 425,09m²; Lote n. 07 a área de 425,09m²; Lote n. 08 a área de 425,09m²; Lote n. 09 a área de 425,09m²; Lote n. 10 a área de 425,09m²; Lote n. 11 a área de 409,78m²; Lote n. 12 a área de 390,00m²; Lote n. 13 a área de 469,70m²; Lotes n. 14 a 29, com frente para a Rua B08, possuindo o Lote n. 14 a área de 464,27m²; Lote n. 15 a área de 390,00m²; Lote n. 16 a área de 389,28m²; Lote n. 17 a área de 384,75m²; Lote n. 18 a área de 384,75m²; Lote n. 19 a área de 384,75m²; Lote n. 20 a área de 384,75m²; Lote n. 21 a área de 384,75m²; Lote n. 22 a área de 384,75m²; Lote n. 23 a área de 384,75m²; Lote n. 24 a área de 384,75m²; Lote n. 25 a área de 384,75m²; Lote n. 26 a área de 384,75m²; Lote n. 27 a área de 384,75m²; Lote n. 28 a área de 384,75m²; Lote n. 29 a área de 645,98m²; conforme matrículas n. 69.717 à 69.745 (respectivamente).

QUADRA "B4", com a área de 18.217,46m²; constituída por (46) lotes, numerados de 01 a 46; compreendidos entre as Ruas: B01, B02, B06 e B07, sendo os Lotes n. 01 a 23, com frente para a Rua B07, possuindo o Lote n. 01 a área de 461,70m²; Lote n. 02 a área de 390,00m²; Lote n. 03 a área de 390,00m²; Lote n. 04 a área de 390,00m²; Lote n. 05 a área de 390,00m²; Lote n. 06 a área de 390,00m²; Lote n. 07 a área de 390,00m²; Lote n. 08 a área de 390,00m²; Lote n. 09 a área de 390,00m²; Lote n. 10 a área de 390,00m²; Lote n. 11 a área de 390,00m²; Lote n. 12 a área de 390,00m²; Lote n. 13 a área de 390,00m²; Lote n. 14 a área de 390,00m²; Lote n. 15 a área de 390,00m²; Lote n. 16 a área de 390,00m²; Lote n. 17 a área de 390,00m²; Lote n. 18 a área de 390,00m²; Lote n. 19 a área de 390,00m²; Lote n. 20 a área de 390,00m²; Lote n. 21 a área de 390,00m²; Lote n. 22 a área de 390,00m²; Lote n. 23 a área de 390,00m²; Lote n. 24 a área de 390,00m²; Lote n. 25 a área de 390,00m²; Lote n. 26 a área de 390,00m²; Lote n. 27 a área de 390,00m²; Lote n. 28 a área de 390,00m²; Lote n. 29 a área de 390,00m²; Lote n. 30 a área de 390,00m²; Lote n. 31 a área de 390,00m²; Lote n. 32 a área de 390,00m²; Lote n. 33 a área de 390,00m²; Lote n. 34 a área de 390,00m²; Lote n. 35 a área de 390,00m²; Lote n. 36 a área de 390,00m²; Lote n. 37 a área de 390,00m²; Lote n. 38 a área de 390,00m²; Lote n. 39 a área de 390,00m²; Lote n. 40 a área de 390,00m²; Lote n. 41 a área de 390,00m²; Lote n. 42 a área de 390,00m²; Lote n. 43 a área de 390,00m²; Lote n. 44 a área de 390,00m²; Lote n. 45 a área de 390,00m²; Lote n. 46 a área de 390,00m².

MATRÍCULA

63.684

FOLHA

04

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Miriam Reis Costa

Edward Reis Costa Filho

Cidade do Trabalho de Imóveis

Cidade do Trabalho de Imóveis

Miriam Cileno Reis Costa

Edson Gomes Roman

Escritório Autorizado

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 79001-003 - FONE (67) 3521-6291 - FAX: (67) 3521-2247 - TRÊS LAGOAS-MS

14 a área de 390,00m²; Lote n. 15 a área de 390,00m²; Lote n. 16 a área de 390,00m²; Lote n. 17 a área de 390,00m²; Lote n. 18 a área de 390,00m²; Lote n. 19 a área de 390,00m²; Lote n. 20 a área de 390,00m²; Lote n. 21 a área de 390,00m²; Lote n. 22 a área de 390,00m²; Lote n. 23 a área de 453,88m²; Lotes n. 24 a 46, com frente para a Rua B06, possuindo o Lote n. 24 a área de 443,38m²; Lote n. 25 a área de 390,00m²; Lote n. 26 a área de 390,00m²; Lote n. 27 a área de 390,00m²; Lote n. 28 a área de 390,00m²; Lote n. 29 a área de 390,00m²; Lote n. 30 a área de 390,00m²; Lote n. 31 a área de 390,00m²; Lote n. 32 a área de 390,00m²; Lote n. 33 a área de 390,00m²; Lote n. 34 a área de 390,00m²; Lote n. 35 a área de 390,00m²; Lote n. 36 a área de 390,00m²; Lote n. 37 a área de 390,00m²; Lote n. 38 a área de 390,00m²; Lote n. 39 a área de 390,00m²; Lote n. 40 a área de 390,00m²; Lote n. 41 a área de 390,00m²; Lote n. 42 a área de 390,00m²; Lote n. 43 a área de 390,00m²; Lote n. 44 a área de 390,00m²; Lote n. 45 a área de 390,00m²; Lote n. 46 a área de 478,50m²; conforme matrículas n. 69.746 à 69.791 (respectivamente).

QUADRA "B5", com a área de 18.250,60m²; constituída por (46) lotes, numerados de 01 a 46; compreendidos entre as Ruas: B01, B02, B05 e B06, sendo os Lotes n. 01 a 23, com frente para a Rua B06, possuindo o Lote n. 01 a área de 460,08m²; Lote n. 02 a área de 390,00m²; Lote n. 03 a área de 390,00m²; Lote n. 04 a área de 390,00m²; Lote n. 05 a área de 390,00m²; Lote n. 06 a área de 390,00m²; Lote n. 07 a área de 390,00m²; Lote n. 08 a área de 390,00m²; Lote n. 09 a área de 390,00m²; Lote n. 10 a área de 390,00m²; Lote n. 11 a área de 390,00m²; Lote n. 12 a área de 390,00m²; Lote n. 13 a área de 390,00m²; Lote n. 14 a área de 390,00m²; Lote n. 15 a área de 390,00m²; Lote n. 16 a área de 390,00m²; Lote n. 17 a área de 390,00m²; Lote n. 18 a área de 390,00m²; Lote n. 19 a área de 390,00m²; Lote n. 20 a área de 390,00m²; Lote n. 21 a área de 390,00m²; Lote n. 22 a área de 390,00m²; Lote n. 23 a área de 472,07m²; Lotes n. 24 a 46, com frente para a Rua B05, possuindo o Lote n. 24 a área de 461,57m²; Lote n. 25 a área de 390,00m²; Lote n. 26 a área de 390,00m²; Lote n. 27 a área de 390,00m²; Lote n. 28 a área de 390,00m²; Lote n. 29 a área de 390,00m²; Lote n. 30 a área de 390,00m²; Lote n. 31 a área de 390,00m²; Lote n. 32 a área de 390,00m²; Lote n. 33 a área de 390,00m²; Lote n. 34 a área de 390,00m²; Lote n. 35 a área de 390,00m²; Lote n. 36 a área de 390,00m²; Lote n. 37 a área de 390,00m²; Lote n. 38 a área de 390,00m²; Lote n. 39 a área de 390,00m²; Lote n. 40 a área de 390,00m²; Lote n. 41 a área de 390,00m²; Lote n. 42 a área de 390,00m²; Lote n. 43 a área de 390,00m²; Lote n. 44 a área de 390,00m²; Lote n. 45 a área de 390,00m²; Lote n. 46 a área de 476,88m²; conforme matrículas n. 69.792 à 69.837 (respectivamente).

QUADRA "B6", com a área de 9.291,81m²; constituída por (24) lotes, numerados de 01 a 24; compreendidos entre as Ruas: B02, B03, B05 e B07, sendo os Lotes n. 01 a 12, com frente para a Rua B02, possuindo o Lote n. 01 a área de 381,70m²; Lote n. 02 a área de 390,00m²; Lote n. 03 a área de 390,00m²; Lote n. 04 a área de 390,00m²; Lote n. 05 a área de 390,00m²; Lote n. 06 a área de 390,00m²; Lote n. 07 a área de 390,00m²; Lote n. 08 a área de 390,00m²; Lote n. 09 a área de 390,00m²; Lote n. 10 a área de 390,00m²; Lote n. 11 a área de 390,00m²; Lote n. 12 a área de 364,21m²; Lotes n. 13 a 24, com frente para a Rua B03, possuindo o Lote n. 13 a área de 381,00m²; Lote n. 14 a área de 390,00m²; Lote n. 15 a área de 390,00m²; Lote n. 16 a área de 390,00m²; Lote n. 17 a área de 390,00m²; Lote n. 18 a área de 390,00m²; Lote n. 19 a área de 390,00m²; Lote n. 20 a área de 390,00m²; Lote n. 21 a área de 390,00m²; Lote n. 22 a área de 390,00m²; Lote n. 23 a área de 390,00m²; Lote n. 24 a área de 364,90m²; conforme matrículas n. 69.838 à 69.861 (respectivamente).

QUADRA "B7", com a área de 9.291,81m²; constituída por (24) lotes, numerados de 01 a 24; compreendidos entre as Ruas: B03, B04, B05 e B07, sendo os Lotes n. 01 a 12, com frente para a Rua B03, possuindo o Lote n. 01 a área de 381,70m²; Lote n. 02 a área de 390,00m²; Lote n. 03 a área de 390,00m²; Lote n. 04 a área de 390,00m²; Lote n. 05 a área de 390,00m²; Lote n. 06 a área de 390,00m²; Lote n. 07 a área de 390,00m²; Lote n. 08 a área de 390,00m²; Lote n. 09 a área de 390,00m²; Lote n. 10 a área de 390,00m²; Lote n. 11

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"

MATRÍCULA

63.684

FOLHA

04

a área de 390,00m²; Lote n. 12 a área de 364,21m²; Lotes n. 13 a 24, com frente para a Rua B04, possuindo o Lote n. 13 a área de 381,00m²; Lote n. 14 a área de 390,00m²; Lote n. 15 a área de 390,00m²; Lote n. 16 a área de 390,00m²; Lote n. 17 a área de 390,00m²; Lote n. 18 a área de 390,00m²; Lote n. 19 a área de 390,00m²; Lote n. 20 a área de 390,00m²; Lote n. 21 a área de 390,00m²; Lote n. 22 a área de 390,00m²; Lote n. 23 a área de 390,00m²; Lote n. 24 a área de 364,90m²; conforme matrículas n. 69.862 à 69.885 (respectivamente).

QUADRA "B8", com a área de 11.619,02m²; constituída por (29) lotes, numerados de 01 a 29; compreendidos entre as Ruas: B03, B04, B07 e B12, sendo os Lotes n. 01 a 14, com frente para a Rua B03, possuindo o Lote n. 01 a área de 396,71m²; Lote n. 02 a área de 390,00m²; Lote n. 03 a área de 390,00m²; Lote n. 04 a área de 390,00m²; Lote n. 05 a área de 390,00m²; Lote n. 06 a área de 390,00m²; Lote n. 07 a área de 390,00m²; Lote n. 08 a área de 390,00m²; Lote n. 09 a área de 390,00m²; Lote n. 10 a área de 390,00m²; Lote n. 11 a área de 390,00m²; Lote n. 12 a área de 390,00m²; Lote n. 13 a área de 390,00m²; Lote n. 14 a área de 622,33m²; Lotes n. 15 a 29, com frente para a Rua B04, possuindo o Lote n. 15 a área de 436,48m²; Lote n. 16 a área de 390,00m²; Lote n. 17 a área de 390,00m²; Lote n. 18 a área de 390,00m²; Lote n. 19 a área de 390,00m²; Lote n. 20 a área de 390,00m²; Lote n. 21 a área de 390,00m²; Lote n. 22 a área de 390,00m²; Lote n. 23 a área de 390,00m²; Lote n. 24 a área de 390,00m²; Lote n. 25 a área de 390,00m²; Lote n. 26 a área de 390,00m²; Lote n. 27 a área de 390,00m²; Lote n. 28 a área de 390,00m²; Lote n. 29 a área de 413,50m²; conforme matrículas n. 69.886 à 69.914 (respectivamente).

QUADRA "B9", com a área de 12.182,39m²; constituída por (29) lotes, numerados de 01 a 29; compreendidos entre as Ruas: B02, B03, B07 e B12, sendo os Lotes n. 01 a 16, com frente para a Rua B02, possuindo o Lote n. 01 a área de 396,71m²; Lote n. 02 a área de 390,00m²; Lote n. 03 a área de 390,00m²; Lote n. 04 a área de 390,00m²; Lote n. 05 a área de 390,00m²; Lote n. 06 a área de 390,00m²; Lote n. 07 a área de 390,00m²; Lote n. 08 a área de 390,00m²; Lote n. 09 a área de 390,00m²; Lote n. 10 a área de 390,00m²; Lote n. 11 a área de 390,00m²; Lote n. 12 a área de 390,00m²; Lote n. 13 a área de 390,00m²; Lote n. 14 a área de 390,00m²; Lote n. 15 a área de 755,54m²; Lotes n. 16 a 29, com frente para a Rua B03, possuindo o Lote n. 16 a área de 866,64m²; Lote n. 17 a área de 390,00m²; Lote n. 18 a área de 390,00m²; Lote n. 19 a área de 390,00m²; Lote n. 20 a área de 390,00m²; Lote n. 21 a área de 390,00m²; Lote n. 22 a área de 390,00m²; Lote n. 23 a área de 390,00m²; Lote n. 24 a área de 390,00m²; Lote n. 25 a área de 390,00m²; Lote n. 26 a área de 390,00m²; Lote n. 27 a área de 390,00m²; Lote n. 28 a área de 390,00m²; Lote n. 29 a área de 413,50m²; conforme matrículas n. 69.915 à 69.943 (respectivamente).

QUADRA "B10", com a área de 7.412,43m²; constituída por (17) lotes, numerados de 01 a 17; compreendidos entre as Ruas: B08, B11, B12, e Av. B01, sendo os Lotes n. 01 a 07, com frente para a Rua B11, possuindo o Lote n. 01 a área de 626,40m²; Lote n. 02 a área de 425,37m²; Lote n. 03 a área de 425,37m²; Lote n. 04 a área de 425,37m²; Lote n. 05 a área de 425,37m²; Lote n. 06 a área de 425,37m²; Lote n. 07 a área de 625,03m²; Lotes n. 08 a 17, com frente para a Rua B08, possuindo o Lote n. 08 a área de 467,42m²; Lote n. 09 a área de 384,75m²; Lote n. 10 a área de 384,75m²; Lote n. 11 a área de 384,75m²; Lote n. 12 a área de 384,75m²; Lote n. 13 a área de 384,75m²; Lote n. 14 a área de 384,75m²; Lote n. 15 a área de 384,75m²; Lote n. 16 a área de 384,75m²; Lote n. 17 a área de 488,73m²; conforme matrículas n. 69.944 à 69.960 (respectivamente).

QUADRA "B11", com a área de 4.472,79m²; constituída por (10) lotes, numerados de 01 a 10; compreendidos entre as Ruas B11, B13, Av. B01, e Área de Paisagismo 5, sendo os Lotes n. 01 a 04, com frente para a Rua B13, possuindo o Lote n. 01 a área de 463,25m²; Lote n. 02 a área de 451,28m²; Lote n. 03 a área de 373,55m²; Lote n. 04 a área de 432,87m²; n. 05 a 10, com frente para a Rua B11, possuindo o Lote n. 05 a área de

MATRÍCULA

63.684

FOLHA

05

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Miriam Reis Costa
Oficial do Registro de Imóveis

FONE: (51) 3521-6291 - FAX: (51) 3521-2247
AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 79601-003 - TRÊS LAGOAS-MS

590,24m²; Lote n. 06 a área de 400,80m²; Lote n. 07 a área de 400,80m²; Lote n. 08 a área de 400,80m²; Lote n. 09 a área de 400,80m²; Lote n. 10 a área de 558,40m²; conforme matrículas n. 69.961 à 69.970 (respectivamente).

Será doada externamente a gleba uma área de 38.720,00m², equivalente a 8% da área total da gleba, destinada a área pública para equipamentos comunitários.
Será doada externamente a gleba uma área de 31.873,93m², equivalente a complementação da área verde (6,58%) da área total da gleba.

As áreas Verdes e Institucionais passaram a integrar ao domínio do Município de Três Lagoas/MS, conforme Artigo 22, da Lei 6.766 de 19/12/1979. Emolumentos R\$ 9.684,00; FUNJECC 10% R\$ 968,40; FUNJECC 3% R\$ 290,52; FUNADEP 6% R\$ 581,04; FUNDEPGE 4% R\$ 387,36. Selo digital n. AHX91576-637 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tms.jus.br/conteudo/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Fernanda Andrade Moura de Almeida, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Giovani Gomes Roman, escrevente autorizado, conferi. **Data:** Três Lagoas/MS, 08 de agosto de 2014. (Ass) Jacqueline Yamaguti Ueda, Escrevente autorizada. Dou fé. Três Lagoas/MS, 20 de novembro de 2014. Oficial/Substituto/Escrevente autorizado *Cláudio Vianca*

AV. 03/M. 63.684.- Prenotação:- 184.143 em 21/10/2014.- Pelo requerimento datado de 15 de outubro de 2014, firmado pela proprietária, **Z- Incorporações Imobiliárias Ltda.**, já qualificada, faz-se a presente averbação para constar a abertura de matrícula das áreas de uso comum do **"LOTEAMENTO FECHADO RESIDENCIAL VILLA DUMONT"**, assim designadas:

"Lote Lazer 1 - Fase A", com a área de 6.734,74m²; constituído por (01) lote, compreendido entre as Ruas: A03, A09, A10, A13 e A14, conforme matrícula 71.163;

"Lote Lazer 3 - Fase B", com a área de 8.374,08m²; constituído por (01) lote, compreendido entre as Ruas: A02, A07, A08, A09 e A10, conforme matrícula 71.164;

"Lote Serviço 1 - Fase A", com a área de 449,31m²; constituído por (01) lote, compreendido entre a Rua A06; Avenida A01; Área Verde 01; conforme matrícula 71.165;

"Lote Serviço 2 - Fase B", com a área de 446,99m²; constituído por (01) lote, compreendido entre a Rua B13; Avenida B01 e Área de Paisagismo 5; conforme matrícula 71.166;

"Lote Portaria 1 - Fase A", com a área de 345,08m²; constituído por (01) lote, com frente para a Avenida A01; conforme matrícula 71.167;

"Lote Portaria 2 - Fase B", com a área de 345,08m²; constituído por (01) lote, com frente para a Avenida B01; conforme matrícula 71.168;

"Lote Clube 1 - Fase A", com a área de 2.715,83m²; constituído por (01), compreendido entre a Rua A06; Avenida Externa; Lote de Serviço 01 e Área verde 1; conforme matrícula 71.169;

"Lote Clube 2 - Fase B", com a área de 3.856,58m²; constituído por (01), compreendido entre a Rua B13; Rua Externa 02; Lote 26 da Quadra B1 e Lote de Lazer 2; conforme matrícula 71.170, todas do livro 02, deste RI. Eu, Fernanda Andrade Moura de Almeida, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Giovani Gomes Roman, escrevente autorizado, conferi. **Data:** Três Lagoas/MS, 19 de novembro de 2014. Dou fé. Três Lagoas/MS, 20 de novembro de 2014. Oficial/Substituto/Escrevente autorizado *Cláudio Vianca*

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"

MATRÍCULA
63.684

FOLHA
05

Assinado em:
27/12/2021
01933019116
Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:
<<http://www.serpro.gov.br/assinador-digital>>

Av.04/M.63.684- Em virtude de falha na impressão dos atos praticados nesta matrícula, foi informado ao Juiz Diretor do Foro desta Comarca de Três Lagoas/MS, Dr. Márcio Rogério Alves, através do Ofício n. 1.188/2014, datado de 20/11/2014, a reimpressão desta ficha, conforme determinado em Correlção realizada na data de 09/10/2007, pelo MM. Juiz Diretor do Foro – Dr. Renato Antônio de Liberali. Dou fé. Três Lagoas/MS. 20 de novembro de 2014. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *Giovani Roman*

Av.05/M.63.684- Prenotação:- 195.933 em 15/04/2016.- Pelo requerimento datado de 15 de abril de 2016, firmado pela proprietária, Z- Incorporações Imobiliárias Ltda. já qualificada, faz-se a presente averbação para constar a abertura de matrícula das áreas de uso comum do **"LOTEAMENTO FECHADO RESIDENCIAL VILLA DUMONT"**, assim designadas:

"ÁREA DE PAISAGISMO 2", com a área de 1.342,44m²; constituído por (01) lote, compreendido entre as Avenidas B01 e A01 e Rua Externa, conforme matrícula 77.965;

"ÁREA DE PAISAGISMO 4", com a área de 3.362,89m²; constituído por (01) lote, compreendido entre as Ruas: A08, B12, e Áreas de Paisagismo 1, 3, 4 e 5, conforme matrícula 77.966, ambas do livro 02, deste RI. Eu, Antonio Magusso Neto, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Giovani Gomes Roman, escrevente autorizado, conferi. Três Lagoas/MS, 19 de novembro de 2014. Dou fé. Três Lagoas/MS, 09 de maio de 2016. Oficial/Substituto/Escrevente autorizado *Giovani Roman*

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de n. **63684** e que, nos termos do disposto artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. **Três Lagoas, MS, em 22 de dezembro de 2021.** SELO nº AFU68876-883-NOR.

Oficial do Registro / Substituto / Escrevente
Acesse o site <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/seios/pesquisaselos.php> para visualizar a



ANEXO 2 – MATRÍCULA 62.714

MATRÍCULA 62.714	FOLHA 01	 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS <i>Miriam Reis Costa</i> Oficial do Registro de Imóveis <i>Edtair de Reis Costa Filho</i> Oficial Substituto <i>Miriam Cileno Reis Costa</i> Oficial Substituto <i>Giovani Tomas Roman</i> Oficial Substituto AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 76601-003 - FONE: (67) 3521-6291 - FAX: (67) 3521-2247 - TRÊS LAGOAS-MS
TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL		

Imóvel: Rural destacado da Fazenda V6 Ruthy com a área de 48,4000ha (quarenta e oito hectares e quarenta ares), situada neste município e comarca de Três Lagoas/MS, dentro da seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M13; Tipo de divisa cerca; deste, segue confrontando com o Corredor Público, com azimute 120°59'34" e distância de 222,84m até o vértice M01; Tipo de divisa de cerca; deste, segue confrontando com a área remanescente pertencente a Orestes Prata Tibery Junior, com os seguintes azimutes e distâncias: 176°53'55" e 39,78m até o vértice M08; 171°17'33" e 291,84m até o vértice M05; 210°27'34" e 20,20m até o vértice M04; 121°01'51" e 742,67m até o vértice M03; Tipo de divisa de cerca; deste, segue confrontando com a área pertencente a Orestes Prata Tibery Junior, com o azimute de 210°28'21" e 176,93m até o vértice M10; Tipo de divisa cerca; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da Ferrovia, com os seguintes azimutes e distâncias: 263°38'11" e 18,98m até o vértice AGH-M-2847; 259°42'20" e 25,00m até o vértice AGH-M-2848; 254°37'34" e 24,48m até o vértice AGH-M-8084; 252°48'46" e 24,78m até o vértice AGH-M8084; 252°48'46" e 24,78m até o vértice AGH-M8085; 251°07'39" e 41,65m até o vértice AGH-M8086; 227°19'14" e 72,49m até o vértice M11; Tipo de divisa cerca, deste, segue confrontando com a Área 2 (remanescente), pertencente a Orestes Prata Tibery Junior, com os seguintes azimutes e distâncias: 300°53'09" e 1.060,34m até o vértice M12; 30°53'09" e 622,68m até o vértice M13; ponto inicial da descrição deste perímetro. Memorial Descritivo, elaborado e assinado pelo Engenheiro Civil Pedro Donizete Bortolote, CREA 0600994590, ART n. 11344137. **Registro anterior:** Matrícula n. 58.575, Livro 02 deste Registro Imobiliário.

Proprietário: ORESTES PRATA TIBERY JUNIOR, brasileiro, pecuarista, portador do RG n. 524.096-SSP/MS e do CPF/MF n. 008.024.681-87, casado sob o regime de separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do artigo 1.841, parágrafo único, II, do Código Civil, com ELLEN PERBONI MARTINS PRATA TIBERY, brasileira, hoteleira, portadora do RG n. 24.266.630-9-SSP/SP e do CPF/MF n. 792.503.351-72, residentes e domiciliados na Rua João Gonçalves de Oliveira, n. 810, Vila Nova, nesta cidade de Três Lagoas/MS. Emolumentos: R\$ 18,00; FUNJECC 10%: R\$ 1,80; FUNJECC 3%: R\$ 0,54. Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, digitel. Eu, Douglas Rodrigo Damasceno Fernandes, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 03 de setembro de 2012. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *Miriam Reis Costa*

R.01/M.62.714.-Protocolo:- 164.468 em 07/08/2012. -Venda e compra. - Pela escritura pública de venda e compra lavrada no livro n. 764, f. 338, em 17 de abril de 2012, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas, Distrito de Engenheiro Schmidt, comarca de São José do Rio Preto/SP, o proprietário ORESTES PRATA TIBERY JUNIOR, com anuência de sua esposa Ellen Perboni Martins Prata Tibery, já qualificado, **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS - SPE TRÊS LAGOAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 15.322.434/0001-85, com sede na Rua Bahia, n. 630, parte 2, Centro, na cidade de Catanduva/SP, apresentada por seu procurador especial, Luciano Sanches Fernandes, brasileiro, casado, empresário, portador do RG n. 16.393.274-8-SSP/SP e do CPF/MF n. 098.197.408-27, residente e domiciliado na Rua Bareirinha, n. 225, Jardim dos Coqueiros, na cidade de Catanduva/SP, pelo preço de R\$ 7.000.000,00 (SETE MILHÕES DE REAIS), que confessa e declara já haver recebido anteriormente e integralmente dos outorgados comprador, em forma de depósitos feitos na conta corrente numero 16400-3, agencia 0208-9, do Banco do Brasil S/A, de titularidade do outorgante Orestes Prata Tibery Junior, da seguinte forma: (A) R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em 19 de dezembro de 2011, por meio das seguintes transferências bancárias: (I) R\$ 55.555,55 (cinquenta e cinco mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), da conta corrente n. 00136-0, agencia 4004 do Banco Itaú S/A, de titularidade de Breno Fernandes Dias; (II) o valor de R\$ R\$ 55.555,55 (cinquenta e cinco mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), da conta corrente n. 00134-5, agencia 4004 do Banco Itaú S/A, de titularidade de Calo Fernandes Dias, (III) o valor de R\$ 55.555,55 (cinquenta e cinco mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), da conta corrente numero 002256-6, agencia 4004 do Banco Itaú S/A, de titularidade de Marcela Fernandes Dias, (IV) o valor de R\$ 166.666,67 (cento e sessenta e seis mil seiscentos e

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"

MATRÍCULA

62.714

FOLHA

01

sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), da conta corrente numero 00140-2, agencia 4004 do Banco Itaú S/A, de titularidade de Luciano Sanches Fernandes e (v) o valor de R\$ 166.866,68 (cento e sessenta e seis mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e oito centavos) da conta corrente numero 0020052-2, agencia 3635-B do Banco do Bradesco S/A, de titularidade de Andrea Sanches Fernandes; (B) R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), em 15 de fevereiro de 2012, por meio de transferência bancária da conta corrente numero 10011-00, agencia 2.042, do Banco Bradesco S/A, de titularidade de VIIV Empreendimentos Imobiliários S/A; e (C) R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), através de depósito bancário da conta corrente n. 11.020-5, do Banco Bradesco S/A, agencia 2042-7, de titularidade da outorgada compradora; cuja importância da plena, geral, rasa e irrevogável quitação, pagos e satisfeitos, para nunca mais repetir. Apresentaram o pagamento do ITBI no valor de R\$ 140.000,00 sobre 2% de avaliação do imóvel em R\$ 7.000.000,00, conforme guia n. 80948979, expedida em 08/05/2012, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural emitida em 29/03/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 25/09/2012, código de controle da certidão: 9ABA.EF4.AB78.CA84, onde consta o NIRF 2.486.889-2, Fazenda Vó Ruth, município de Três Lagoas/MS, área 510,8ha, em nome de Orestes Prata Tibery Junior. CCIR-2006/2007/2008/2009 onde consta o código do imóvel 912.034.014.397-1, área total 416,1186ha, mód.rural 40,0000, n. mód.rurais 8,25, mód.fiscal 35,0000, n. mód.fiscais 11,8891, FMP 2,0000, área registrada 441,7487ha, classificação fundiária: média propriedade produtiva, Fazenda Vó Ruth, município Três Lagoas/MS, em nome de Orestes Prata Tibery Junior, brasileiro, código da pessoa: 00.488.294-6, Certidão Negativa de Débito expedida pelo IBAMA; fica ciente a compradora que devera regularizar a "RESERVA LEGAL", nos termos do provimento n. 15 de 24/06/09 da Corregedoria Geral de Justiça de Mato Grosso do Sul. Emolumentos: R\$ 2.481,00; FUNJECC 10%: R\$ 248,10; FUNJECC 3%: R\$ 74,43. Selo digital n. ADL 65689-207. Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, digital. Eu, Douglas Rodrigo Damasceno Fernandes, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 03 de setembro de 2012. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *Lucas Vinicius de Oliveira Arruda*

Av.02/M.62.714. - Protocolo: - 175.457 em 24/10/2013. - Descaracterização do imóvel. - Pelo requerimento datado de 23 de outubro de 2013, a proprietária **VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS - SPE TRÊS LAGOAS LTDA**, já qualificada, devidamente representada por seu sócio administrador: **Túlio Soubhia Ribeiro**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n. 32.920.205-4 SSP-SP, inscrito no CPF/MF n. 310.407.348-12, residente e domiciliado na Rua Bahia, n. 55, na cidade de Catanduva/SP, requer a presente averbação para constar que de acordo com Declaração emitida em 17 de julho de 2013, devidamente assinada pelo Diretor de Departamento de Administração Tributária da Prefeitura Municipal local, Divino Teodoro dos Santos, e pelo Secretário Municipal de Finanças, Recaíta e Controle, Gilmar Meneguzzo, certifica que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se situada dentro do Perímetro Urbano do Município, conforme Lei Municipal n. 2.236, de 26/12/2007, em atendimento ao disposto nos artigos 3º e 53º da Lei n. 6.786/79, Lei 9.785/99, enquadrando-se nos dispositivos do artigo 32, parágrafo 1º da Lei 5.172/66 e nas disposições da OS.INCRA/DC/Nº11/76, bem como Parecer Técnico expedido pelo INCRA, conforme Ofício n. 1.745/2013/GAB/F datado de 09 de outubro de 2013, devidamente assinado pelo Sr. Celso Menezes de Souza, Superintendente Regional Substituto, ficando portanto o imóvel objeto da presente matrícula **descaracterizado** de rural para imóvel **URBANO**. Emolumentos: R\$ 34,00; FUNJECC 10% R\$ 3,40; FUNJECC 3% R\$ 1,02. Selo digital n. AGC 69525-401 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, digital. Eu, Lucas Vinicius de Oliveira Arruda, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou

MATRÍCULA **62.714** FOLHA **02**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 79601-003 - FONE: (67) 3521-6291 - FAX: (67) 3521-2217 - TRÊS LAGOAS-MS

Miriam Reis Costa *Miriam Reis Costa* Oficial Substituto Designada
Mariane Ribeiro Reis Costa *Mariane Ribeiro Reis Costa* Oficial Substituto
Vicente Gomes Roman *Vicente Gomes Roman* Escrevente Autorizado

Três Lagoas/MS, 01 de novembro de 2013. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. -

R. 03/M. 62.714 - Prenotação: - 186.428 em 11/12/2014. - **Loteamento.** - O imóvel objeto desta matrícula foi totalmente **LOTEADO**, conforme planta e memoriais descritivos aprovados pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal desta cidade, nos termos do Alvará de aprovação n. 914/2013, expedido em 15/09/2014, devidamente assinado pelo Eng. Rodrigo Pelho Rizzo, Secretário de Obras, CREA/VISTO-MS 14.085, conforme consta do processo arquivado neste cartório. O Loteamento, de propriedade de **VIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE TRÊS LAGOAS LTDA**, já qualificada, com a denominação de "**LOTEAMENTO RESIDENCIAL ORESTES PRATA TIBERY JUNIOR**", contendo a área total de 484.000,00m², subdividido da seguinte forma:

I - TOTAL DE ÁREAS PÚBLICAS: - (222.363,26m²) correspondente a (45,94%).

SISTEMA VIÁRIO: com a área de 151.966,73m².

ÁREAS VERDES: com a área de 39.243,10m².

FAIXA DE SEGURANÇA ELEKTRO: com a área de 31.153,43m².

II - TOTAL DE ÁREAS DOS LOTES: - (261.636,74m²) correspondente a (54,06%)

LOTES RESIDENCIAIS: 480 (quatrocentos e noventa) lotes, com a área de 180.497,88m².

LOTES COMERCIAIS: 38 (trinta e oito) lotes, com a área de 14.956,85m².

LOTES MISTOS: 168 (cento e sessenta e oito) lotes, com a área de 66.182,01m², subdividida em 31 (trinta e uma) quadras assim designadas:

QUADRA "01", com a área de 7.246,27m², constituída por 20 (vinte) lotes, numerados de 01 a 20, compreendidos entre as Ruas: Rua Mollana, Rua Rio Sucuriú, Rua Rio Paraná e Avenida Aroeira, sendo os **Lotes n. 01 a 05**, com frente para a Rua Mollana, possuindo o **Lote n. 01** área de 361,18m², **Lote n. 02**, área de 367,02m², **Lote n. 03**, área de 367,55m², **Lote n. 04**, área de 368,07m², **Lote n. 05**, área de 363,19m², os **Lotes n. 06 a 10**, com frente para a Rua Rio Sucuriú, possuindo os **Lotes n. 06 a 10** a área de 360,00m², cada lote; os **Lotes n. 11 a 15**, com frente para a Rua Rio Paraná, possuindo o **Lote n. 11** a área de 360,63m², **Lotes n. 12 a 14** com a área de 366,00m², cada lote, **Lote n. 15** com a área de 360,63m², e os **Lotes n. 16 a 20**, com frente para a Avenida Aroeira, possuindo os **Lotes n. 16 a 20** a área de 360,00m² cada lote; conforme matrículas n. 72.433 a 72.452 (respectivamente).

QUADRA "02", com a área de 3.722,16m², constituída por 09 (nove) lotes, numerados de 01 a 09, compreendidos entre as Ruas: Rua Rio Paraná, Rua Rio Sucuriú, Avenida Rio Amambai e Avenida Aroeira, sendo os **Lotes n. 01 a 05**, com frente para a Rua Rio Paraná, possuindo o **Lote n. 01** a área de 381,70m², **Lotes n. 02 a 04** a área de 392,88m², cada lote, **Lote n. 05** a área de 387,51m², os **Lotes n. 06 a 08**, com frente para a Rua Rio Sucuriú, possuindo o **Lote n. 06** área de 408,00m²; **Lote n. 07** área de 428,25m², **Lote n. 08** área de 488,09m², e o **Lote n. 09**, com frente para a Avenida Rio Amambai, possuindo o **Lote n. 09** área de 449,97m², conforme matrículas n. 72.453 a 72.461 (respectivamente).

QUADRA "03", com a área de 7.262,43m², constituída por 20 (vinte) lotes, numerados de 01 a 20, compreendidos entre as Ruas: Rua Mollana, Rua Rio Piquiri, Rua Rio Paraná e Rua Rio Sucuriú, sendo os **Lotes n. 01 a 05**, com frente para a Rua Mollana, possuindo o **Lote n.**

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"

MATRÍCULA

62.714

FOLHA

02

01 área de 364,41m², Lote n. 02, área de 370,26m², Lote n. 03, área de 370,78m², Lote n. 04, área de 371,30m², Lote n. 05, área de 366,42m², os Lotes n. 06 a 10, com frente para a Rua Rio Piquiri, possuindo os Lotes n. 06 a 10 a área de 360,00m² cada lote; os Lotes n. 11 a 16, com frente para a Rua Rio Paraná, possuindo o Lote n. 11 a área de 360,63m², Lotes n. 12 a 14 com a área de 366,00m², cada lote, Lote n. 15 com a área de 360,63m², e os Lotes n. 16 a 20, com frente para a Rua Rio Sucuriú, possuindo os Lotes n. 16 a 20 a área de 360,00m² cada lote; conforme matrículas n. 72.462 a 72.481 (respectivamente).

QUADRA "04", com a área de 10.114,04m², constituída por 27 (vinte e sete) lotes, numerados de 01 a 27, compreendidos entre as Ruas: Rua Rio Sucuriú, Rua Rio Paraná, Rua Rio Piquiri e Rua Rio Negro, sendo os Lotes n. 01 a 05, com frente para a Rua Rio Paraná, possuindo o Lote n. 01 área de 387,51m², Lotes n. 02 a 04, área de 392,88m², cada lote, Lote n. 05, área de 387,51m², os Lotes n. 06 a 16, com frente para a Rua Rio Piquiri, possuindo os Lotes n. 06 a 15 a área de 360,00m² cada lote; Lote n. 16, área de 498,76m²; os Lotes n. 17 a 18, com frente para a Rua Rio Negro, possuindo o Lote n. 17 a área de 361,73m², Lote n. 18 com a área de 361,67m², e os Lotes n. 19 a 27, com frente para a Rua Rio Sucuriú, possuindo o Lote n. 19 a área de 405,16m²; Lote n. 20 a área de 413,07m²; os Lotes n. 21 a 27, área de 360,00m², cada lote; conforme matrículas n. 72.482 a 72.508 (respectivamente).

QUADRA "05", com a área de 7.279,90m², constituída por 20 (vinte) lotes, numerados de 01 a 20, compreendidos entre as Ruas: Rua Rio Piquiri, Rua Rio Paraná, Rua Rio Taquari e Rua Moliana, sendo os Lotes n. 01 a 06, com frente para a Rua Moliana, possuindo o Lote n. 01 área de 361,06m², Lote n. 02, área de 366,91m², Lote n. 03, área de 367,43m², Lote n. 04, área de 367,95m², Lote n. 05, área de 363,07m², os Lotes n. 06 a 10, com frente para a Rua Rio Taquari, possuindo os Lotes n. 06 a 10 a área de 360,00m² cada lote; os Lotes n. 11 a 15, com frente para a Rua Rio Paraná, possuindo o Lote n. 11 a área de 367,48m², Lotes n. 12 a 14 com a área de 372,84m², cada lote, Lote n. 15, área de 367,48m², e os Lotes n. 16 a 20, com frente para a Rua Rio Piquiri, possuindo os Lotes n. 16 a 20 a área de 360,00m², cada lote; conforme matrículas n. 72.509 a 72.528 (respectivamente).

QUADRA "06", com a área de 11.107,32m², constituída por 30 (trinta) lotes, numerados de 01 a 30, compreendidos entre as Ruas: Rua Rio Piquiri, Rua Rio Negro, Rua Rio Taquari e Rua Rio Paraná, sendo os Lotes n. 01 a 06, com frente para a Rua Rio Paraná, possuindo o Lote n. 01 área de 387,51m², Lotes n. 02 a 04, área de 392,88m², cada lote, Lote n. 05, área de 387,51m², os Lotes n. 06 a 16, com frente para a Rua Rio Taquari, possuindo os Lotes n. 06 a 15 a área de 360,00m² cada lote; os Lotes n. 16 a 20, com frente para a Rua Rio Negro, possuindo o Lote n. 16 a área de 387,51m², Lotes n. 17 a 19 com a área de 392,88m², cada lote, Lote n. 20, área de 387,51m²; e os Lotes n. 21 a 30, com frente para a Rua Rio Piquiri, possuindo os Lotes n. 21 a 30 a área de 360,00m², cada lote; conforme matrículas n. 72.529 a 72.558 (respectivamente).

QUADRA "07", com a área de 7.296,06m², constituída por 20 (vinte) lotes, numerados de 01 a 20, compreendidos entre as Ruas: Rua Rio Taquari, Rua Rio Paraná, Rua Moliana e Rua Rio do Peixe, sendo os Lotes n. 01 a 06, com frente para a Rua Moliana, possuindo o Lote n. 01 área de 364,29m², Lote n. 02, área de 370,14m², Lote n. 03, área de 370,66m², Lote n. 04, área de 371,19m², Lote n. 05, área de 366,30m², os Lotes n. 06 a 10, com frente para a Rua Rio do Peixe, possuindo os Lotes n. 06 a 10 a área de 360,00m² cada lote; os Lotes n. 11 a 16, com frente para a Rua Rio Paraná, possuindo o Lote n. 11 a área de 367,48m², Lotes n. 12 a 14 com a área de 372,84m², cada lote, Lote n. 15, área de 367,48m²; e os Lotes n. 16 a 20, com frente para a Rua Rio Taquari, possuindo os Lotes n. 16 a 20 a área de 360,00m², cada lote; conforme matrículas n. 72.559 a 72.578 (respectivamente).

QUADRA "08", com a área de 11.107,32m², constituída por 30 (trinta) lotes, numerados de 01 a 30, compreendidos entre as Ruas: Rua Rio Taquari, Rua Rio Paraná, Rua Rio Negro e

MATRÍCULA

62.714

FOLHA

03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Miriam Reis Costa
Oficial do Registro de Imóveis

FONE: (051) 3521-6291 - FAX: (051) 3521-2247
AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 78001-003 - TRÊS LAGOAS-MS

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Rua Rio do Peixe, sendo os Lotes n. 01 a 05, com frente para a Rua Rio Paraná, possuindo o Lote n. 01 área de 387,51m², Lotes n. 02 a 04, área de 392,88m², cada lote, Lote n. 05, área de 387,51m², os Lotes n. 06 a 15, com frente para a Rua Rio do Peixe, possuindo os Lotes n. 06 a 15 a área de 360,00m², cada lote; os Lotes n. 16 a 20, com frente para a Rua Rio Negro, possuindo o Lote n. 16 a área de 387,51m², Lotes n. 17 a 19 com a área de 392,88m², cada lote, Lote n. 20, área de 387,51m²; e os Lotes n. 21 a 30, com frente para a Rua Rio Taquari, possuindo os Lotes n. 21 a 30 a área de 360,00m², cada lote; conforme matrículas n. 72.679 a 72.608 (respectivamente).

QUADRA "09", com a área de 7.313,53m², constituída por 20 (vinte) lotes, numerados de 01 a 20, compreendidos entre as Ruas: Rua Rio Paraná, Rua Rio do Peixe, Rua Moliana, Rua Rio Jauru, sendo os Lotes n. 01 a 06, com frente para a Rua Moliana, possuindo o Lote n. 01 área de 387,79m², Lote n. 02, área de 373,63m², Lote n. 03, área de 374,16m², Lote n. 04, área de 374,68m², Lote n. 05, área de 369,79m², os Lotes n. 06 a 10, com frente para a Rua Rio Jauru, possuindo os Lotes n. 06 a 10 a área de 360,00m², cada lote; os Lotes n. 11 a 15, com frente para a Rua Rio Paraná, possuindo o Lote n. 11 a área de 367,48m², Lotes n. 12 a 14 com a área de 372,84m², cada lote, Lote n. 15, área de 367,48m²; e os Lotes n. 16 a 20, com frente para a Rua Rio do Peixe, possuindo os Lotes n. 16 a 20 a área de 360,00m², cada lote; conforme matrículas n. 72.609 a 72.628 (respectivamente).

QUADRA "10", com a área de 11.107,32m², constituída por 30 (trinta) lotes, numerados de 01 a 30, compreendidos entre as Ruas: Rua Rio do Peixe, Rua Rio Negro, Rua Rio Jauru, Rua Rio Paraná, sendo os Lotes n. 01 a 05, com frente para a Rua Rio Paraná, possuindo o Lote n. 01 área de 387,51m², Lotes n. 02 a 04, área de 392,88m², cada lote, Lote n. 05, área de 387,51m², os Lotes n. 06 a 15, com frente para a Rua Rio Jauru, possuindo os Lotes n. 06 a 15 a área de 360,00m², cada lote; os Lotes n. 16 a 20, com frente para a Rua Rio Negro, possuindo o Lote n. 16 a área de 387,51m², Lotes n. 17 a 19 com a área de 392,88m², cada lote, Lote n. 20, área de 387,51m²; e os Lotes n. 21 a 30, com frente para a Rua Rio do Peixe, possuindo os Lotes n. 21 a 30 a área de 360,00m², cada lote; conforme matrículas n. 72.629 a 72.658 (respectivamente).

QUADRA "11", com a área de 7.329,68m², constituída por 20 (vinte) lotes, numerados de 01 a 20, compreendidos entre as Ruas: Rua Rio Jauru, Rua Rio Paraná, Rua Rio Aquidauana, Rua Moliana, sendo os Lotes n. 01 a 05, com frente para a Rua Moliana, possuindo o Lote n. 01 área de 371,02m², Lote n. 02, área de 376,86m², Lote n. 03, área de 377,39m², Lote n. 04, área de 377,91m², Lote n. 05, área de 377,02m², os Lotes n. 06 a 10, com frente para a Rua Rio Aquidauana, possuindo os Lotes n. 06 a 10 a área de 360,00m², cada lote; os Lotes n. 11 a 15, com frente para a Rua Rio Paraná, possuindo o Lote n. 11 a área de 367,48m², Lotes n. 12 a 14 com a área de 372,84m², cada lote, Lote n. 15, área de 367,48m²; e os Lotes n. 16 a 20, com frente para a Rua Rio Jauru, possuindo os Lotes n. 16 a 20 a área de 360,00m², cada lote; conforme matrículas n. 72.659 a 72.678 (respectivamente).

QUADRA "12", com a área de 11.041,10m², constituída por 29 (vinte e nove) lotes, numerados de 01 a 29, compreendidos entre as Ruas: Rua Rio Jauru, Rua Rio Negro, Rua Rio Aquidauana, Rua Rio Paraná, sendo os Lotes n. 01 a 05, com frente para a Rua Rio Paraná, possuindo o Lote n. 01 área de 387,51m², Lotes n. 02 a 04, área de 392,88m², cada lote, Lote n. 05, área de 387,51m², os Lotes n. 06 a 15, com frente para a Rua Rio Aquidauana, possuindo os Lotes n. 06 a 15 a área de 360,00m², cada lote; os Lotes n. 16 a 19, com frente para a Rua Rio Negro, possuindo o Lote n. 16 a área de 714,17m², Lotes n. 17 e 18 com a área de 392,88m², cada lote, Lote n. 19, área de 387,51m²; e os Lotes n. 20 a 29, com frente para a Rua Rio Jauru, possuindo os Lotes n. 20 a 29 a área de 360,00m², cada lote; conforme matrículas n. 72.679 a 72.707 (respectivamente).

QUADRA "13", com a área de 7.347,16m², constituída por 20 (vinte) lotes, numerados de 01 a 20, compreendidos entre as Ruas: Rua Rio Aquidauana, Rua Rio Paraná, Rua Rio

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"

Página: 0005/0010

MATRÍCULA

62.714

FOLHA

03

Taquarçu, Rua Moliana, sendo os Lotes n. 01 a 05, com frente para a Rua Moliana, possuindo o Lote n. 01 área de 374,51m², Lote n. 02, área de 380,36m², Lote n. 03, área de 380,88m², Lote n. 04, área de 381,41m², Lote n. 05, área de 376,52m², os Lotes n. 08 a 10, com frente para a Rua Rio Taquarçu, possuindo os Lotes n. 08 a 10 a área de 360,00m², cada lote; os Lotes n. 11 a 15, com frente para a Rua Rio Paraná, possuindo o Lote n. 11 a área de 367,48m², Lotes n. 12 a 14 com a área de 372,84m², cada lote, Lote n. 15, área de 367,48m²; e os Lotes n. 18 a 20, com frente para a Rua Rio Aquidauana, possuindo os Lotes n. 16 a 20 a área de 360,00m², cada lote; conforme matrículas n. 72.708 a 72.727 (respectivamente).

QUADRA "14", com a área de 9.056,91m², constituída por 01 (um) lote, destinado **ÁREA VERDE 04**, compreendido entre as Ruas: Avenida Rio Miranda, Rua Rio Aquidauana, Rua Rio Paraná, conforme matrícula n. 72.728

QUADRA "15", com a área de 14.357,64m², constituída por 01 (um) lote, destinado **ÁREA VERDE 03**, compreendido entre as Ruas: Rua Rio Taquarçu, Rua Rio Paraná, Avenida Rio Miranda, Rua Moliana, conforme matrícula n. 72.729

QUADRA "16", com a área de 13.494,08m², constituída por 01 (um) lote, destinado **ÁREA VERDE 05**, compreendido entre as Ruas: Rua Rio São Domingos, Rua Rio Negro, Avenida Rio Miranda, conforme matrícula n. 72.730

QUADRA "17", com a área de 11.107,32m², constituída por 30 (trinta) lotes, numerados de 01 a 30, compreendidos entre as Ruas: Rua Rio São Domingos, Rua Rio Negro, Rua Rio São Lourenço, Rua Rio Paraná, sendo os Lotes n. 01 a 05, com frente para a Rua Rio Paraná, possuindo o Lote n. 01 área de 387,51m², Lotes n. 02 a 04, área de 392,88m², cada lote, Lote n. 05, área de 387,51m², os Lotes n. 08 a 15, com frente para a Rua Rio São Lourenço, possuindo os Lotes n. 08 a 15 a área de 360,00m², cada lote; os Lotes n. 16 a 20, com frente para a Rua Rio Negro, possuindo o Lote n. 16 a área de 387,51m², Lotes n. 17 a 19 com a área de 392,88m², cada lote, Lote n. 20, área de 387,51m²; e os Lotes n. 21 a 30, com frente para a Rua Rio São Domingos, possuindo os Lotes n. 21 a 30 a área de 360,00m², cada lote; conforme matrículas n. 72.731 a 72.760 (respectivamente).

QUADRA "18", com a área de 10.323,15m², constituída por 24 (vinte e quatro) lotes, numerados de 01 a 24, compreendidos entre as Ruas: Avenida Rio Miranda, Rua Rio Paraná, Rua Rio Apuré, sendo os Lotes n. 01 a 09, com frente para a Rua Rio Apuré, possuindo o Lote n. 01 área de 371,24m², Lote n. 02, área de 375,42m², Lotes n. 03 a 06, área de 360,00m², cada lote, Lotes n. 07 a 09, área de 444,00m², cada lote, os Lotes n. 10 a 18, com frente para a Rua Rio Paraná, possuindo o Lote n. 10 a área de 384,63m², Lotes n. 11 e 12, área de 360,00m², cada lote; Lotes n. 13 e 14, área de 504,00m², cada lote, Lotes n. 15 a 17, área de 360,00m², cada lote, Lote n. 18, área de 652,66m²; os Lotes n. 19 a 24, com frente para a Avenida Rio Miranda, possuindo o Lote n. 19 a área de 491,22m², Lote n. 20 a área de 658,14m², Lote n. 21, área de 537,00m²; Lote n. 22, área de 499,86m²; Lote n. 23, área de 378,78m²; Lote n. 24, área de 394,20m²; conforme matrículas n. 72.761 a 72.784 (respectivamente).

QUADRA "19", com a área de 11.107,32m², constituída por 30 (trinta) lotes, numerados de 01 a 30, compreendidos entre as Ruas: Rua Rio São Lourenço, Rua Rio Negro, Rua Rio Apuré, Rua Rio Paraná, sendo os Lotes n. 01 a 05, com frente para a Rua Rio Paraná, possuindo o Lote n. 01 área de 387,51m², Lotes n. 02 a 04, área de 392,88m², cada lote, Lote n. 05 área de 387,51m², os Lotes n. 08 a 15, com frente para a Rua Rio Apuré, possuindo os Lotes n. 08 a 15 a área de 360,00m², cada lote; os Lotes n. 16 a 20, com frente para a Rua Rio Negro, possuindo o Lote n. 16 a área de 387,51m², Lotes n. 17 a 19 a área de 392,88m², cada lote, Lote n. 20, área de 387,51m²; e os Lotes n. 21 a 30, com

MATRÍCULA

62.714

FOLHA

04

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Miriam Reis Costa
Oficial do Registro de Imóveis

FONE: (67) 3621-6291 - FAX: (67) 3621-2247
AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 78001-003 - TRÊS LAGOAS-MS

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

frente para a Rua Rio São Lourenço, possuindo os Lotes n. 21 a 30 a área de 360,00m², cada lote; conforme matrículas n. 72.785 a 72.814 (respectivamente).

QUADRA "20", com a área de 11.301,01m², constituída por 30 (trinta) lotes, numerados de 01 a 30, compreendidos entre as Ruas: Rua Rio Aporé, Rua Rio Paraná, Rua Rio Brilhante, Rua Rio Pardo, sendo os Lotes n. 01 e 02, com frente para a Rua Rio Aporé, possuindo o Lote n. 01 área de 360,00m², Lote n. 02 área de 440,32m², os Lotes n. 03 a 05, com frente para a Rua Rio Pardo, possuindo os Lotes n. 03 e 04 área de 414,60m², cada lote, Lote n. 05 área de 409,23m², os Lotes n. 06 e 15, com frente para a Rua Rio Brilhante, possuindo os Lotes n. 06 a 15, área de 360,00m², cada lote; os Lotes n. 16 a 20, com frente para a Rua Rio Paraná, possuindo o Lote n. 16 a área de 409,23m², Lotes n. 17 a 19 a área de 414,60m², cada lote, Lote n. 20, área de 409,23m²; e os Lotes n. 21 a 30, com frente para a Rua Rio Aporé, possuindo os Lotes n. 21 a 30 a área de 360,00m², cada lote; conforme matrículas n. 72.815 a 72.844 (respectivamente).

QUADRA "21", com a área de 11.107,32m², constituída por 30 (trinta) lotes, numerados de 01 a 30, compreendidos entre as Ruas: Rua Rio Aporé, Rua Rio Negro, Rua Rio Brilhante, Rua Rio Paraná, sendo os Lotes n. 01 a 05, com frente para a Rua Rio Paraná, possuindo o Lote n. 01 área de 387,51m², Lotes n. 02 a 04, área de 392,88m², cada lote, Lote n. 05, área de 387,51m²; os Lotes n. 06 a 15, com frente para a Rua Rio Brilhante, possuindo os Lotes n. 06 a 15, área de 360,00m², cada lote; os Lotes n. 16 a 20, com frente para a Rua Rio Negro, possuindo o Lote n. 16 a área de 387,51m², Lotes n. 17 a 19 a área de 392,88m², cada lote, Lote n. 20, área de 387,51m²; e os Lotes n. 21 a 30, com frente para a Rua Rio Aporé, possuindo os Lotes n. 21 a 30 a área de 360,00m², cada lote; conforme matrículas n. 72.845 a 72.874 (respectivamente).

QUADRA "22", com a área de 7.213,37m², constituída por 17 (dezessete) lotes, numerados de 01 a 17, compreendidos entre as Ruas: Avenida Rio Miranda, Rua Rio Pardo, Rua Rio Ivinhema, sendo os Lotes n. 01 a 06, com frente para a Rua Rio Ivinhema, possuindo o Lote n. 01 área de 713,33m², Lotes n. 02 a 05, área de 360,00m², cada lote, Lote n. 06, área de 444,00m²; os Lotes n. 07 a 12, com frente para a Rua Rio Pardo, possuindo o Lote n. 07 área de 384,63m², Lotes n. 08 a 12, área de 360,00m², cada lote; Lote n. 13, área de 716,52m²; e os Lotes n. 14 a 17, com frente para a Avenida Rio Miranda, possuindo o Lote n. 14 a área de 516,78m², Lote n. 15 a área de 479,70m², Lote n. 16, área de 356,64m², Lote n. 17, área de 361,77m²; conforme matrículas n. 72.875 a 72.891 (respectivamente).

QUADRA "23", com a área de 11.324,52m², constituída por 30 (trinta) lotes, numerados de 01 a 30, compreendidos entre as Ruas: Rua Rio Brilhante, Rua Rio Paraná, Rua Rio Ivinhema, Rua Rio Pardo, sendo os Lotes n. 01 a 05, com frente para a Rua Rio Pardo, possuindo o Lote n. 01 área de 409,23m², Lotes n. 02 a 04, área de 414,60m², cada lote, Lote n. 05, área de 409,23m²; os Lotes n. 06 a 15, com frente para a Rua Rio Ivinhema, possuindo os Lotes n. 06 a 15, área de 360,00m², cada lote; os Lotes n. 16 a 20, com frente para a Rua Rio Paraná, possuindo o Lote n. 16 a área de 409,23m², Lotes n. 17 a 19 a área de 414,60m², cada lote, Lote n. 20, área de 409,23m²; e os Lotes n. 21 a 30, com frente para a Rua Rio Brilhante, possuindo os Lotes n. 21 a 30 a área de 360,00m², cada lote; conforme matrículas n. 72.892 a 72.921 (respectivamente).

QUADRA "24", com a área de 11.107,32m², constituída por 30 (trinta) lotes, numerados de 01 a 30, compreendidos entre as Ruas: Rua Rio Brilhante, Rua Rio Negro, Rua Rio Ivinhema, Rua Rio Paraná, sendo os Lotes n. 01 a 05, com frente para a Rua Rio Paraná, possuindo o Lote n. 01 área de 387,51m², Lotes n. 02 a 04, área de 392,88m², cada lote, Lote n. 05, área de 387,51m²; os Lotes n. 06 a 15, com frente para a Rua Rio Ivinhema, possuindo os Lotes n. 06 a 15, área de 360,00m², cada lote; os Lotes n. 16 a 20, com frente para a Rua Rio Negro, possuindo o Lote n. 16 a área de 387,51m², Lotes n. 17 a 19 a área de 392,88m², cada lote, Lote n. 20, área de 387,51m²; e os Lotes n. 21 a 30, com frente para a Rua Rio Brilhante,

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"

MATRÍCULA

62.714

FOLHA

04

possuindo os Lotes n. 21 a 30 a área de 360,00m², cada lote; conforme matrículas n. 72.922 a 72.951 (respectivamente).

QUADRA "25", com a área de 11.188,42m², constituída por 29 (vinte e nove) lotes, numerados de 01 a 29, compreendidos entre as Ruas: Rua Rio Ivinhema, Rua Rio Pardo, Rua Rio Paraguai, Rua Quixeramobim, sendo os Lotes n. 01 a 04, com frente para a Rua Quixeramobim, possuindo o Lote n. 01 área de 687,73m², Lotes n. 02 e 03, área de 414,60m², cada lote, Lote n. 04, área de 409,23m²; os Lotes n. 06 a 14, com frente para a Rua Rio Paraguai, possuindo os Lotes n. 05 a 14, área de 360,00m², cada lote; os Lotes n. 15 a 18, com frente para a Rua Rio Pardo, possuindo o Lote n. 15 a área de 409,23m², Lotes n. 16 a 18 a área de 414,60m², cada lote, Lote n. 19, área de 409,23m²; e os Lotes n. 20 a 29, com frente para a Rua Rio Ivinhema, possuindo os Lotes n. 20 a 29 a área de 360,00m², cada lote; conforme matrículas n. 72.952 a 72.980 (respectivamente).

QUADRA "26", com a área de 11.324,52m², constituída por 30 (trinta) lotes, numerados de 01 a 30, compreendidos entre as Ruas: Rua Rio Ivinhema, Rua Rio Paraguai, Rua Rio Paraná, Rua Rio Pardo, sendo os Lotes n. 01 a 05, com frente para a Rua Rio Pardo, possuindo o Lote n. 01 área de 409,23m², Lotes n. 02 a 04, área de 414,60m², cada lote, Lote n. 05, área de 409,23m²; os Lotes n. 06 a 15, com frente para a Rua Rio Paraguai, possuindo os Lotes n. 06 a 15, área de 360,00m², cada lote; os Lotes n. 16 a 20, com frente para a Rua Rio Paraná, possuindo o Lote n. 16 a área de 409,23m², Lotes n. 17 a 19 a área de 414,60m², cada lote, Lote n. 20, área de 409,23m²; e os Lotes n. 21 a 30, com frente para a Rua Rio Ivinhema, possuindo os Lotes n. 21 a 30 a área de 360,00m², cada lote; conforme matrículas n. 72.981 a 73.010 (respectivamente).

QUADRA "27", com a área de 11.107,32m², constituída por 30 (trinta) lotes, numerados de 01 a 30, compreendidos entre as Ruas: Rua Rio Paraná, Rua Rio Ivinhema, Rua Rio Negro, Rua Rio Paraguai, sendo os Lotes n. 01 a 05, com frente para a Rua Rio Paraná, possuindo o Lote n. 01 área de 387,51m², Lotes n. 02 a 04, área de 392,88m², cada lote, Lote n. 05, área de 387,51m²; os Lotes n. 06 a 15, com frente para a Rua Rio Paraguai, possuindo os Lotes n. 06 a 15, área de 360,00m², cada lote; os Lotes n. 16 a 20, com frente para a Rua Rio Negro, possuindo o Lote n. 16 a área de 387,51m², Lotes n. 17 a 19 a área de 392,88m², cada lote, Lote n. 20, área de 387,51m²; e os Lotes n. 21 a 30, com frente para a Rua Rio Ivinhema, possuindo os Lotes n. 21 a 30 a área de 360,00m², cada lote; conforme matrículas n. 73.011 a 73.040 (respectivamente).

QUADRA "28", com a área de 11.324,52m², constituída por 30 (trinta) lotes, numerados de 01 a 30, compreendidos entre as Ruas: Rua Quixeramobim, Rua Alecrim, Rua Rio Pardo, Rua Rio Paraguai, sendo os Lotes n. 01 a 05, com frente para a Rua Quixeramobim, possuindo o Lote n. 01 área de 409,23m², Lotes n. 02 a 04, área de 414,60m², cada lote, Lote n. 05, área de 409,23m²; os Lotes n. 06 a 15, com frente para a Rua Alecrim, possuindo os Lotes n. 06 a 15, área de 360,00m², cada lote; os Lotes n. 16 a 20, com frente para a Rua Rio Pardo, possuindo o Lote n. 16 a área de 409,23m², Lotes n. 17 a 19 a área de 414,60m², cada lote, Lote n. 20, área de 409,23m²; e os Lotes n. 21 a 30, com frente para a Rua Rio Paraguai, possuindo os Lotes n. 21 a 30 a área de 360,00m², cada lote; conforme matrículas n. 73.041 a 73.070 (respectivamente).

QUADRA "29", com a área de 11.324,52m², constituída por 30 (trinta) lotes, numerados de 01 a 30, compreendidos entre as Ruas: Rua Rio Pardo, Rua Alecrim, Rua Rio Paraná, Rua Rio Paraguai, sendo os Lotes n. 01 a 05, com frente para a Rua Rio Paraná, possuindo o Lote n. 01 área de 409,23m², Lotes n. 02 a 04, área de 414,60m², cada lote, Lote n. 05, área de 409,23m²; os Lotes n. 06 a 15, com frente para a Rua Alecrim, possuindo os Lotes n. 06 a 15, área de 360,00m², cada lote; os Lotes n. 16 a 20, com frente para a Rua Rio Paraná, possuindo o Lote n. 16 a área de 409,23m², Lotes n. 17 a 19 a área de 414,60m², cada lote,

MATRÍCULA

62.714

FOLHA

05

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Miriam Reis Costa
Oficial do Registro de Imóveis

FONE: (51) 3521-6261 - FAX: (51) 3521-2247
AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 79801-003 - TRÊS LAGOAS-MS

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Lote n. 20, área de 409,23m²; e os Lotes n. 21 a 30, com frente para a Rua Rio Paraguai, possuindo os Lotes n. 21 a 30 a área de 360,00m², cada lote; conforme matrículas n. 73.071 a 73.100 (respectivamente).

QUADRA "30", com a área de 11.107,32m²; constituída por 30 (trinta) lotes, numerados de 01 a 30, compreendidos entre as Ruas: Rua Rio Paraná, Rua Alecrim, Rua Rio Negro, Rua Rio Paraguai, sendo os Lotes n. 01 a 05, com frente para a Rua Rio Paraná, possuindo o Lote n. 01 área de 387,51m², Lotes n. 02 a 04, área de 392,88m², cada lote, Lote n. 05, área de 387,51m²; os Lotes n. 06 a 15, com frente para a Rua Alecrim, possuindo os Lotes n. 06 a 15, área de 380,00m², cada lote; os Lotes n. 16 a 20, com frente para a Rua Rio Negro, possuindo o Lote n. 16 a área de 387,51m², Lotes n. 17 a 19 a área de 392,88m², cada lote, Lote n. 20, área de 387,51m²; e os Lotes n. 21 a 30, com frente para a Rua Rio Paraguai, possuindo os Lotes n. 21 a 30 a área de 360,00m², cada lote; conforme matrículas n. 73.101 a 73.130 (respectivamente).

QUADRA "31", com a área de 2.179,07, constituída por 02 (dois) lotes, compreendidos entre as Ruas: Rua Quixeramobim, Avenida Rio Miranda, sendo o Lote n. 01, com frente para a Rua Quixeramobim, possuindo o Lote n. 01 área de 394,50m², e ÁREA VERDE 01, com frente para a Avenida Rio Miranda, com a área de 1.784,57m², conforme matrículas n. 73.131 e 73.132 (respectivamente).

ÁREA VERDE 02", com a área de 549,90m², compreendida entre a divisa do lote 01 da quadra 12 - Área Verde, matrícula 59.582, livro 02, deste Registro Imobiliário, e Avenida Rio Miranda, conforme matrícula n. 73.133.

A área institucional de 8,00%, equivalente a 38.720,00m², será doada na matrícula n. 63.024 do livro 02, deste Registro Imobiliário, conforme TAC com o Ministério Público.

As áreas Verdes passaram a integrar ao domínio do Município de Três Lagoas/MS, conforme Artigo 22, da Lei 6.766 de 19/12/1979. Emolumentos R\$ 12.618,00; FUNJECC 10% R\$ 1.261,80; FUNJECC 3% R\$ 378,54; FUNADEP 6% R\$ 757,08; FUNDE-PGE 4% R\$ 504,72. Selo digital n. AIV63155-018 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Fernanda Andrade Moura de Almeida, auxiliar extrajudicial, digitel. Eu, Giovani Gomes Roman, escrevente autorizado, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 19 de fevereiro de 2015. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - *Miriam Reis Costa*

Av. 04/M. 62.714 - "Ex-Officio". - Faz-se a presente averbação nos termos do art. 213, Inc. I, alínea "e" da Lei 6.015/73, para constar que, por um lapso, quando do registro n. 03 desta matrícula constou erroneamente que a área do lote 05 da quadra 11 é de 377,02m², quando na realidade o certo é 373,02m², conforme faz prova mapa do loteamento arquivado neste RI. Eu, Bruno Spergione da Silva, auxiliar extrajudicial, digitel e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 15 de maio de 2015. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *Miriam Reis Costa*

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de n. **62.714** e que, nos termos do disposto artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. **Três Lagoas, MS, em 14 de dezembro de 2021.** SELO nº AFU68118-695-NOR.

Oficial do Registro / Substituto / Escrevente

Acesse o site <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php> para visualizar a autenticidade desta certidão.

SERPRO
Assinado Digitalmente por:
MIRIAM REIS COSTA
CPF/CNPJ: 01932019115 Assinado em: 14/12/2021
Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:
<<http://www.serpro.gov.br/assinador-dig-ita/>>

Pedido de certidão nº: 246224

Controle: 

Página: 0010/0010



ANEXO 3 – MATRÍCULA 46.928

MATRÍCULA
46.928FOLHA
01
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Miriam Reis Costa *Edvard Reis Costa Filho*
 Oficial do Registro de Imóveis Oficial Substituto Designado

Miriam Gláucia Reis Costa
 2ª Oficial Substituta

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL
 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

AV. ANTONIO TRAJANO, 439 - CEP 76600-003 - FONE: (67) 3521-2247 - FAX: (67) 3521-9330 - TRÊS LAGOAS-MS

IMÓVEL:- Rural, denominado "Fazenda Santa Luzia - Gleba "A", com a área de 10,2028 has (dez hectares, vinte ares e vinte e oito centiares), Perímetro: 1.454,27m, situado neste município e comarca de Três Lagoas-MS., dentro das seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AAC-M-N427, de coordenadas E 429.995,223m e N 7.699.313,158m, situado na divisa do perímetro urbano de Três Lagoas/MS com a Fazenda Santa Luzia (Parte) - Gleba "C", da Agropecuária Prata Tibery Ltda., matrícula: 12.364; deste, segue confrontando com a Fazenda Santa Luzia (Parte) - Gleba "C" com o seguinte azimute e distância: 120°25'33" e 486,59m até o vértice AAC-M-N426, de coordenadas E 430.414,799m e N 7.699.066,739m, situado na divisa da Fazenda Santa Luzia (Parte) - Gleba "C" e junto ao limite da faixa de domínio da Estrada de Ferro Novoeste Ferropasa - Ferronorte Participações S/A, que liga Três Lagoas/MS a Campo Grande/MS; deste, segue junto ao limite da faixa de domínio da referida estrada de ferro com os seguintes azimutes e distâncias: 236°16'55" e 125,91m até o vértice AAC-M-C498, de coordenadas E 430.310,068m e N 7.698.996,844m; 227°45'25" e 109,17m até o vértice AAC-M-C499, de coordenadas E 430.229,252m e N 7.698.923,454m; 219°18'25" e 167,35m até o vértice AAC-M-C490, de coordenadas E 430.123,238m e N 7.698.793,961m, situado junto ao limite da faixa de domínio da Estrada de Ferro Novoeste Ferropasa - Ferronorte Participações S/A e na divisa da Chácara Paulista, de José Teixeira de Oliveira, matrícula: 10.963; deste, segue confrontando com a Chácara Paulista com o seguinte azimute e distância: 339°59'45" e 484,29m até o vértice AAC-M-C491, de coordenadas E 429.957,566m e N 7.699.249,035m, situado na divisa da Chácara Paulista com o perímetro urbano de Três Lagoas/MS; deste, segue confrontando com o perímetro urbano de Três Lagoas/MS com os seguintes azimutes e distâncias: 340°01'26" e 15,27m até o vértice AAC-M-C492, de coordenadas E 429.952,350m e N 7.699.263,386m; 40°44'34" e 65,69m até o vértice AAC-M-N427, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro a partir do vértice Geodésico da Rede GPS do Mato Grosso do Sul "MS22" de coordenadas N 7.704.014,261m e E 428.017,158m (situado no fuso 51° W.Gr) e RBMC (Rede Brasileira de Monitoramento Contínuo): vértice geodésico de Cuiabá "CUIB-92583", de coordenadas N 8.280.082,107m e E 599.791,609m (situado no fuso 57° W.Gr), vértice geodésico de Brasília "BRAZ-91200" de coordenadas N 8.234.791,575m e E 191.946,760m (situado no fuso 45° W.Gr) e do vértice geodésico de Presidente Prudente "UEPP-91559" de Coordenadas N 7.553.888,233m e E 457.915,946m (situado no fuso 51° W.Gr)", sendo que as coordenadas desse imóvel encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° W.Gr, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM. Memorial descritivo datado de 24/07/2007, elaborado e assinado pelo Engenheiro Cartógrafo: Mário Maurício Vasquez Beltrão - CREA 1.577/D-MS, credenciado no INCRA sob código: AAC, ART nº 001472 E. Apresentou Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida em 26/07/2007, pela Secretaria da Receita Federal, com validade até 28/01/2008, código de controle da certidão: 39CA.EA0E.0857.1838, onde consta o NIRF 0.381.994-9, Fazenda Santa Luzia, área total 631,5 ha, município de Três Lagoas-MS, em nome de Wania Ruth Prata Tibery. CCIR- 2003/2004/2005, onde consta o código do imóvel 9120340191607, área total 1.181,6000, mód rural. 40,0086, nº mód.rurais: 23,10 mód.fiscal 35,0000, nº mód.fiscais 33,76, FMP 2,0000, classificação fundiária: grande propriedade produtiva, Fazenda Santa Luzia, área registrada 1.181,5000 has, município de Três Lagoas-MS, em nome de Ascêncio Garcia Lopes, brasileiro, código da pessoa: 004067053.

Registro Anterior:- Matrícula 46.927, livro 02, deste Registro Imobiliário. **PROPRIETÁRIA:**- **AGROPECUÁRIA PRATA TIBERY LTDA**, empresa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME nº 06.713.380/0001-98, com endereço comercial na Avenida Ademar Pereira de Barros, nº 872, Jardim Bela Suíça, na cidade de Londrina-PR. Emol. R\$ 16,00; FUNJECC 10% que incide sobre o emolumento, correspondente a R\$ 1,60, recolhido pelo usuário; FUNJECC 3% que incide sobre o emolumento, correspondente a R\$ 0,48, recolhido pela serventia. Dou fé. Três Lagoas-MS, 23 de agosto de 2007. Aimée Aparecida de Souza Ferreira, Interventora.-

Av.01/M.46.928.-De acordo com a averbação nº 05 da matrícula 12.364, e averbação nº 01 da matrícula 46.927, ambas livro 02, deste registro imobiliário, existe no imóvel objeto da presente

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor" - Continua no verso...

MATRÍCULA

=46.928=

FOLHA

=01=

VERSO

matrícula 20% (Vinte por cento) de Reserva Legal, em cumprimento ao que determina a Lei 4.771 de 15/09/65, com as alterações da Lei 7.803, de 18/07/89, não podendo dela ser feita qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBAMA. Dou fé. Três Lagoas-MS., 23 de agosto de 2007. Aimée Aparecida de Souza Ferreira, Interventora.-

R.02/M.46.928.-Protocolo:-131.609 em 10/12/2007.-Venda e Compra.-Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no livro 69-E, fls. 022/23vº, em 30 de novembro de 2007, pelo Cartório Distrital de Tamarana, comarca de Londrina-PR, a proprietária **AGROPECUÁRIA PRATA TIBERY LTDA**, já qualificada, **vendeu** do imóvel objeto da presente matrícula, somente uma parte ideal, correspondente à **0,50% (meio por cento)** à **PLAENGE CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.734.878/0001-62, com sede na Avenida Tirandentes, nº 1.000, sala 05, na cidade de Londrina-PR, e **0,50% (meio por cento)** à **VECTRA CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.263.107/0001-95, com sede na Avenida Inglaterra, nº 385, Sala 35, na cidade de Londrina-PR, pelo preço de R\$ 5.579,72 (CINCO MIL, QUINHENTOS E SETENTA E NOVE REAIS E SETENTA E DOIS CENTAVOS). Apresentou pagamento do ITBI no valor de R\$ 111,59, sobre 2% de R\$ 5.579,72, conforme DAM nº 49787468, expedida em 10 de dezembro de 2007, pela Prefeitura Municipal local. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 31/12/2007, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 30/06/2008, código de controle da certidão: 54F2.2F38.E353.8435, onde consta o NIRF 7.390.367-1, Fazenda Santa Luzia - Gleba A, área total 10,2 has, município de Três Lagoas-MS., em nome de Agropecuária Prata Tibery Ltda. Certidão Negativa de Débito nº 636124, emitida em 09/01/2008 pelo IBAMA, com validade até 08/02/2008, em nome de Agropecuária Prata Tibery Ltda. CCIR-2003/2004/2005, o mesmo constante da abertura desta matrícula. Emol. R\$ 100,00; FUNJECC 10% que incide sobre o emolumento, correspondente a R\$ 10,00, recolhido pelo usuário; FUNJECC 3% que incide sobre o emolumento, correspondente a R\$ 3,00, recolhido pela serventia. Selo de Autenticidade nº ACT 06497. Dou fé. Três Lagoas-MS., 18 de janeiro de 2008. Aimée Aparecida de Souza Ferreira, Interventora.-

Av.03/M.46.928.-Protocolo:-149.895 em 21/10/2010.-Descaracterização do Imóvel.- Pelo requerimento datado de 04 de outubro de 2010, os proprietários **AGROPECUÁRIA PRATA TIBERY LTDA; PLAENGE CONSTRUÇÕES LTDA** e **VECTRA CONSTRUTORA LTDA**, requerem a presente averbação para constar que de acordo com Declaração expedida em 06/10/2010, pela Prefeitura Municipal de Três Lagoas/MS, assinada pelo diretor de Departamento de Tributação, Divino Teodoro dos Santos e pelo Secretário Municipal de Finanças, Planejamento e Construção Geral, Walmir Marques Arantes, onde declara que o imóvel objeto dessa matrícula encontra-se no perímetro urbano, bem como Declaração expedida em 14 de outubro de 2010, devidamente assinada pelo Chefe Substituto de Divisão de Ord. Da Estrutura Fundiária do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA - Superintendência Regional de Mato Grosso do Sul - SR (16) MS - Divisão de Ordenamento da Estrutura Fundiária, Sr. Jose Carlos V. Antunes - Port./INCRA/D.A/n. 62/08, foi cancelado o código do INCRA sob n. 950.114.274.143-3, do imóvel objeto da presente matrícula ficando portanto **descaracterizado** de imóvel rural para imóvel **URBANO**. Emol. R\$ 34,00; FUNJECC 10% R\$ 3,40; FUNJECC 3% R\$ 1,02. Selo de autenticidade n. ADN 38549. Eu, Douglas Rodrigo Damasceno Fernandes, Auxiliar Extrajudicial, digital e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 11 de novembro de 2010. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *Giuliano Gomes Loman*

-CONTINUA NA FOLHA 02-

Página: 0002/0004

MATRÍCULA
46.928FOLHA
02**TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL**
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.**
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS*Antonio Reis Costa*
Oficial do Registro de Imóveis*Edward Reis Costa Filho*
Oficial Substituto Designado*Miriam Cilene Reis Costa*
Escriturante Autorizada*Giovani Gomes Roman*
Escriturante Autorizada

AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 79601-003 - FONE: (51) 3521-6261 - FAX: (51) 3521-2241 - TRÊS LAGOAS-MS

R.04/M.46.928.- Protocolo:- 155.470 em 16/07/2011. - Compra e venda. - Pela escritura pública de compra e venda lavrada no livro 80-E, fls. 005/008 v, em 07 de julho de 2011, pelo Cartório Distrital da cidade de Tamarana, comarca de Londrina/PR, a proprietária **PLAENGE CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por seus administradores, **Alexandre Dores Fabian**, RG 1.684.131-SSP/PR, CPF/MF 542.300.479-91, brasileiro, casado, engenheiro civil, com endereço profissional na Av. Tiradentes, n. 1.000, sala 02, na cidade de Londrina/PR; **Carlos Roberto da Silva Melgouades**, RG 748.287-SSP/PR, CPF/MF 313.019.169-00, brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado na Av. Harry Prochet, n. 677, casa 06, na cidade de Londrina/PR; **vendeu a parte ideal correspondente a 0,50% (meio por cento)** do imóvel objeto da presente matrícula a **VECTRA CONSTRUTORA LTDA.**, CNPJ/MF 01.263.107/0001-95, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Inglaterra, n. 385, sala 35, na cidade de Londrina/PR, representada por, **Roberta Costa Alves Nunes Mansano**, RG 4.899.778-3-SSP/SP, CPF/MF 030.649.429-99, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada na Av. Ademar Pereira Barros, n. 1.200, apt. 1.902, na cidade de Londrina/PR; pelo preço de R\$ 3.300,00 (TRÊS MIL E TRENTOS REAIS), comparecendo como anuente: **Agropecuária Prata Tibery Ltda.**, já qualificada, ato representada por seu procurador **Luz Henrique Prata Tibery Garcia Lopes**, RG 1.336.374-9-SSP/PR, CPF/MF 533.570.869-72, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Rua Santiago, n. 737, na cidade de Londrina/PR. Apresentou o pagamento do ITBI conforme guia n. 78560125, expedida em 13/07/2011, pela Prefeitura Municipal local. Certidão Negativa de Débito protocolada sob n. 62948, e expedida em 13 de julho de 2011, pela referida Prefeitura. (Valor venal da parte ideal de 0,5%, no total de R\$ 3.300,00, avaliado pela Prefeitura Municipal local). Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. **7.73.000.0012.00001**. Emolumentos: R\$ 56,00; FUNJECC 10% R\$ 5,60; FUNJECC 3% R\$ 1,68. Selo digital n. ABE 32409-696. Eu, **Douglas Rodrigo Damasceno Fernandes**, auxiliar extrajudicial, digital e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 11 de agosto de 2011. Oficial/Substituto/Escrevente autorizado. *[Assinatura]*

R.05/M.46.928.-Protocolo:- 180.466 em 15/02/2012. -LOTEAMENTO FECHADO TERRAS DE JUPIÁ. - O imóvel objeto desta matrícula foi totalmente **LOTEADO**, conforme planta e memoriais descritivos aprovados pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal local, de acordo com o Ato de Aprovação de Loteamento n. 008/2011 de 15 de dezembro de 2011, e Alvará de Licença n. 047/2.012 de 01 de fevereiro de 2012, assinado pelo Secretário de Obra Engº Rodrigo Pelho Rizzo- CREA VISTO MS - 14.095, conforme consta do processo arquivado neste cartório. O Loteamento, de propriedade de **AGROPECUÁRIA PRATA TIBERY LTDA e VECTRA CONSTRUTORA LTDA**, com a denominação de **"TERRAS DE JUPIÁ"** contém a área total de 102.028,00m², assim distribuídos:

I - ÁREA LOTEADA E VENDÁVEL: 52.200,12 m²., subdividida em (07) quadras, assim designadas:- **QUADRA - 01**, com a área de 13.882,82 m², constituída por (44) lotes, numerados de 01 a 44; matrícula 60.589 a 60.632; **QUADRA - 02**, com a área de 11.794,73 m², constituída por (38) lotes, numerados de 01 a 38, matrícula 60.633 a 60.670; **QUADRA - 03**, com a área de 2.803,88 m², constituída por (09) lotes, numerados de 01 a 09, matrícula 60.671 a 60.679; **QUADRA - 04**, com a área de 8.263,92 m², constituída por (26) lotes, numerados de 01 a 26, matrícula 60.680 a 60.705; **QUADRA - 05**, com a área de 8.100,00 m², constituída por (27) lotes, numerados de 01 a 27, matrícula 60.706 a 60.732; **QUADRA - 06**, com a área de 5.111,64 m², constituída por (17) lotes, numerados de 01 a 17, matrícula 60.733 a 60.749; **QUADRA - 08**, com a área de 2.443,33 m², constituída por (07) lotes, numerados de 01 a 07; matrícula 60.750 a 60.756;

II - ÁREA DE USO COMUM:- 5.108,22 m²., destinados a área de uso comum, denominadas **L.U.C. 01**, com a área de 579,72 m², matrícula 60.757; **L.U.C. 02**, com a área de 319,98 m², matrícula. 60.758; **L.U.C. 03**, com a área de 324,63 m², matrícula 60.759; **L.U.C. 04**, com a

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"

ANEXO 4 – MATRÍCULA 462

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



Miriam Reis Costa
Oficial do Registro de Imóveis

Edward Reis Costa Filho
Oficial Substituto Designado

Miriam Cilene Reis Costa
2º Oficial Substituto

Miriam Clarice Reis Costa
3º Oficial Substituto

Giovani Gomes Roman
Escrivente Autorizado

Sabrina de Lima Valim
Escrivente de Registro

Av. Antonio Trajano, 1320, TRÊS LAGOAS/ MS – Fone/ Fax: (67) 3521224

CERTIFICO, em razão de meu cargo e por requerimento de parte interessada, que, revendo neste Cartório o fichário e Livro 3-A, f. 112, verifiquei constar o registro com o seguinte teor:

N. de Ordem: 462 **Data:** 22 de junho de 1922. **Circunscrição:** Município de Três Lagoas. **Denominação ou rua e Número do Imóvel:** Três Lagoas. **Característicos e Confrontações:** Lote de terras com a superfície de 3.659 hectares, reservado para patrimônio da povoação de Três Lagoas pelo Decreto da Presidência do Estado n. 311 de 9 de abril de 1912, confinando ao Norte com propriedades da companhia Feira de Gado de Três Lagoas e com a Fazenda Varginha pertencente a herança de Delfino Pereira dos Santos; ao Poente com a fazenda Córrego do Pinto, pertencente a diversos; ao Sul com o leito da Estrada de Ferro Noroeste do Brasil e ao Nascente com a referida propriedade da Companhia Feira de Gado de Três Lagoas estando o perímetro demarcado com (50) cinquenta marcos dispostos pela forma declarada no título. Eu, Odorico Alves Corrêa, sub-oficial o escrevi. O Oficial do Registro. (ass) Felipe Nery Monteiro. **Nome, Domicílio, Profissão, Estado e Residência do Adquirente:** O MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS, do Estado de Mato Grosso, com sede na cidade de Três Lagoas. **Nome, Domicílio, Profissão, Estado e Residência do Transmitemte:** O ESTADO DE MATO GROSSO com capital na cidade de Cuiabá. **Título de transmissão:** Concessão. **Forma do título, Data e Serventuário:** Título definitivo expedido em 13 de março de 1922 pela repartição de Terras, Minas, colonização do estado, subscrito pelo Diretor da Repartição agrimensor Otavio de Vasconcelos Neves, assinado pelo Presidente do Est. Coronel Pedro Celestino Corrêa, e pelo Secretário da Agricultura Dr. Carlos Borralho. **Valor do Contrato:** Não tem. **Condições do Contrato:** Servir o lote concedido de patrimônio a povoação de Três Lagoas, que se formava ao tempo da concessão. **Averbações:** Certifico que por Certidão expedida pela Secretaria da Prefeitura Municipal desta Cidade, em data de 18 de agosto de 1977, o imóvel objeto do registro em frente, corresponde atualmente ao loteamento e planejamento desta cidade e seu respectivo zoneamento, tudo de acordo com dita certidão. O Referido é verdade e dou fé. Eu, Edith Martins Lopes escrevente habilitada, escrevi, conferi, subscrevo e assino. Três Lagoas, 26 de agosto de 1977. (ass) Edith Martins Lopes. Aforados 1.000m², do lote 3, quart. 52 da 2ª Z. urbana, a Jadanor de Oliveira Santos, conf. reg. 1- 3.364, fls. 72, 2-Q. Aforados os lotes n. 3, 4, 5 e 8 da q. 10 da 3ª zona urbana C/ 4.000m², conf. reg. 1-3.577, fls. 85, L. 2-R. Aforados 1.000m² do lote 9, q.57, 1ª zona urbana a José Francisco, conf. reg. n. 1- 3.578, fls. 86 L. 2-R. Aforado o lote n. 2, q. 44, 4ª z. urbana á José B. dos Santos conf. reg. n. 1-3.878, fls. 190, L. 2-S, de 13/12/77. Aforado o lote n. 6, q. 110, 3ª zona urb. a Melquides Ferreira Neves, conf. reg. n. 1-4.162, fls. 75, L. 2-U, 13/2/78. Aforado o lote n. 8, q. 97, 3ª z. urb. a José Amâncio Veron, conf. reg. 1-4.681, L. 2-X, fls. 197, 18/05/78. Aforado lotes 4 e 5 da q. 6, 3ª z. urb. desta cidade, c/ 2.000ms², conf. reg. 1- 4.738, L.2-Z, fls.56. Aforado lotes de 1 a 5 q. 92, conf. reg. 1-5.132 fls. 45, L. 2-AB a Davina Alves de Souza. Aforado o lote 17, q. 131, 1ª z. urb. conf. Reg.1-5.155, fls. 69, 2-AB, a Belmiro P. Ramos. Aforado o lote n. 45 c/ 48.500m², 2ª z. suburbana conf. reg. n. 1- 5.168, fls. 82, 2-AB. Aforado lote 7, q. 44/45, c/ 419,37m conf. reg. 1-5.342, fls. 57, 2-AC em 08/9/78. Aforado o lote suburb. 112 c/ 48.400m² conf. reg. 1- 5.437, fls. 154 2-AC em 27/09/78. Aforado o lote 10, q. 110 c/ 1.000m², conf. reg. 1-5.402, L.

Em tudo dai graças
1 Ts 5, 18

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



Miriam Reis Costa
Oficial de Registro de Imóveis

Edvard Reis Costa Filho
Oficial Substituto

Miriam Cilene Reis Costa
2ª Oficial Substituta

Miriam Clarice Reis Costa
3ª Oficial Substituta

Giovani Gomes Roman
Escritor de Registro

Sabrina de Lima Valim
Carteira de Registro

Avenida Trajano, 1320, TRÊS LAGOAS/MS - Fone/Fax: (51) 3521224

2-AC, fls. 119 em 20-09-78. Aforado o lote 10. q. 02 c/ 800,00m², conf. reg. 1- 5.672, L. 2- AD, fls. 191, em 13/11/78. Aforados lotes 1 e 2, q. 99, 3ª z. urbana, c/ 2.000ms, Reg. 1-5.783, fls. 103, L. 2-AE, Aforado lote 3 e 4, q. 78, 4ª z. urbana, c/ 2000m². reg. 1- 5.875, fls. 199, L. 2-AE. Aforado lote 08, q. 98, 3ª z. urbana, c/ 1.000m² Reg. 1- 5.957, fls. 81, L. 2-AF. Aforado lote 06. q. 75, 1ª z. urbana c/ 250,00m² R. 1- 6.029, fls. 157, L. 2-AF. Aforado lote 8 q. 135, 4ª z. urbana c/ 1.000m² R. 1- 6.308, fls. 43, L. 2-AH. Aforado lote 5 q. 44, 4ª z. urbana c/ 500m² R. 1-6.499, fls. 37, L. 2-AI. Aforado lote 2 q. 48, 1ª z. urbana c/ 500m² R. 1-7.292, fls. 48, I. 2-AH. Aforado lote 5. q. 41, 4ª z. urbana c/ 500m² R. 1-7.598, fls. 158 L. 2-AO. Aforado lote 2, q. 44, 4ª z. urbana c/ 1.000m² R. 1- 7.757, fls. 119, 2-AP. Aforado lote 10 q. 134, 1ª z. urbana c/ 500m² R. 1-7.983 fls. 150, L. 2-AQ. Aforado lote 130 suburbano c/ 13.855m² R. 1- 8.058, fls. 25 L. 2-AR. Aforado lote 4 e 5 q. 90, 3ª z. urbana c/ 2.000m², R. 1-7.698, fls. 59 L. 2-AP. Aforado lote 1, 2, 3 e 4 q. 04 2ª z. urbana c/ 1.800m² R.1-9.774, fls. 169 L. 2-BB. Aforado lote 6. q. 4-A 2ª z. urbana c/ 1.100m² R. 1-9.775, fls. 170, L. 2- BB. Aforado lote 03, q. 01, 2ª z. urbana c/ 275m² R. 1-9.940, fls. 135 2-BC. Aforado lote 2 q. 3, 2ª z. urbana c/ 650m² R. 1-9960 fls. 155 2-BC. Aforado lote 14 q. 76, 1ª z. urbana c/ 17x50m, R. 1-10.253, fls. 54 L. 2-BE. Aforado lote 3 q. 43 4ª z. c/ 500m² R. 1-10.362, fls. 163 L. 2-BE. Aforado lote 3 q. 39 - 4ª z. urbana. c/ 500 m² R. 1-10.861, fls. 63 2-BH. Matriculada a área 4.000m² R. 11.075 fls. 78- 2-BI. Matriculada a área de 4.452,04m² R. 11.076, fls. 79 L. 2-BI. Matriculada a área de 25.000,00m² R. 11.077, fls. 80 L. 2-BI. Matriculada a área de 5.507,625m² R. 11.078. fls. 81 L. 2-BI. Matriculada a área de 6.492,375m² R. 11.079 fls. 82. L. 2-BI. Matriculada a área de 312,50m² R. 1- 11.728, fls. 144 2-BM. Doada a área de 13.855,00m² lote 130, 1ª z. suburbana R. 1-11.902 fls. 120 2-BN. Aforado os lotes 6,7 e 8, q. 3-A, c/ 3.000m² R. 1-12.502. fls. 130 L. 2-BQ. Aforado o lote 7 q. 44, 4ª z. c/ 1.000m² R. 1-12.563 fls. 192 L. 2-BQ. Aforado o lote 01 q. 134, c/ 1.000m² R. 1- 12.287, L. 2-BP fls. 111, a Arlinda A. Pereira. Aforada o lote 6, q. 60, c/ 1.000m² R. 1-12.756, L. 2-BR, fls. 187 Salustiano G. Costa. Aforado metade lote 97, 2ª z. sub. c/ reg. 1-12.940, 2-BS fls. 172 c/ 48.400m². Aforado metade lote 5-B. Q. 125, c/ 300m² Reg. 1-13.035, 2-BT fls. 65, c/ 48.400m² 17/12/82. Aforado metade lote 5/M. q. 76, c/ 710,23m² reg. 1-13.066, 2-BT fls. 102 c/ 48.400m² 23/12. Doada p/ lote 130 c/ 12.000m² conf. R. 1-13.190, L. 2-BU, fls. 27 ao Dom Bosco Futebol Clube. Em 13/01/83. Aforado o lote n. 06 q.62 c/ 1.000m² conf. R. 1- 13.536, L. 2-BV, fls. 182, a Sebastião Mendes. Aforado os lotes 8 e 9, q. 104, 2ª z. urbana c/ 2.000m², conf. reg. 1-13.594, fls. 40 2-BX, 4/4/83. Doado a Associação Médica de Três Lagoas 2.400m² conf. reg. 1- 14.550 fls. 22, 2- CD em 01/12/83. Doado ao sindicato dos empregados E. Bancários 2.400m² conf. reg. 1- 14.990 fls. 70 2-CF 8/3/84. Aforado a A.P.A.E. parte do lote sub. 130 c/ 13.855m² conf. reg. 1-15.955 fls. 62, 2-CL. 22/10/84. Aforado a Zuque & Cia 36.453,00m², conf. reg. 1-16.420, L.02, ficha 01. Aforado o lote 1. q. 107 B.N.S. Aparecida c/ 1.000m² conf. reg. 1-16.671 L. 02 ficha 1. Aforado p. lotes sub. 43 e 51 c/ 2.232m² a Walter Machado do Nascimento R.1-17.162 em 22/7/85. Destacado parte lote 2 quadra 36/1, 1ª zona c/ 500m² (12,50x40) M. 17.379, 17/9/85. Aforado p/lotes 52-51-43 c/ 2.700,00m² a Antônio Darci Ferreira R. 1-17.488 11/10/85. Aforado p/ lotes 52-51-43 c/ 1836,00m², a Jose Laurentino dos Santos, R. 1-17.489 11/10/85. Doado p/ lote 130 c/ 7.355m² a Ass. Treslagoense de Professores, R. 1-17.879 15/1/86. Aforado lote 4, qd.. 119 c/ 1.000m² a Loja Maçônica Renascença 42, R- 1.18.980. Aforado lote 05

Em tudo daí graças
118518

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



Miriam Reis Costa
Diretora de Registro de Imóveis

Edward Reis Costa Filho
Oficial Substituto Designado

Miriam Cilene Reis Costa
2ª Oficial Substituída

Miriam Clarice Reis Costa
3ª Oficial Substituída

Giovani Gomes Roman
Escritor Autorizado

Sabrina de Lima Valim
Escritora de Registro

Av. Antonio Trajano, 1320, TRÊS LAGOAS/MS - Fone/Fax: (67) 3521224

quart. 118 c/ 1.000m² a Miguel Donato R.1-19.020 23/9/86. Aforado o lote 03 quart. 118 c/ 1.000m² a Sebastiana M. da Conceição R.1-19.743. Aforado lote 05 quart. 33 4ª zona c/ 1.000m² Est. M. Grosso do Sul, 29-7-87. Aforado parte lote 63, 1ª zona sub. c/ 680,76m² a Dinaura Camargo Corniani conf. R.1/21.127, livro 2 ficha 01 em 07/01/88. Aforado parte lote 6 qdra. 66 1ª zona suburb. c/ 176,50m² a Ailson Dias Ferreira, conf. R. 21.653, livro 2 ficha 01 em 17-6-88. Aforado parte lote 130 1ª zona urb. c/ 6.000,00m² a Associação dos Agentes trib. de Mato Grosso do Sul- conf. R. 1/21.703 livro 2 fls. 1 em 30-6-88. Aforado parte lote 02 (dois) da quadra 03 na 2ª zona urb. c/ 350,00m² a Donato Francisco dos Santos conf. R.01/23.435 livro 2 fls. 01 em 10/8/89. Aforado parte lote 05 quart. João Carrato, c/ 170,00m² (10x17ms) a Selma Gehre, conf. R. 01/26.079, livro 02, fls. 01 em 26/4/91. Aforado lote 12 quadra 01 5ª zona c/ 400,00m² (10x40) a João Desidério dos Santos em 23/06/92. Matriculada a área de 1.906.35m², conforme matrícula n. 31.308, livro 02, fls. 01 em 20-04-95. Parte do lote 86 1ª zona suburbana. Aforada parte lote 01, quadra 33, 4ª zona urb. a Osvaldo Tosta de Queiroz conf. R. 01/ M.33.198, em 26/08/97. Matriculada ao Município parte lote 02, quadra 36/01,1ª z. urb. com 700,00m² (18,50x40) M. 34.043, em 7/4/98. Matriculada ao Município lote com a área de 23.510,25m² conf. M. 38.129, livro 02, f. 01, em 09/05/2001. Av.T.462.- Protocolo: 145.370 em 19/03/2010.- Pelo processo de Suscitação de Dúvida, Autos n. 021.10.004737-9, figurando como suscitante: Mirian Reis Costa, e como interessado: Município de Três Lagoas/MS, e de acordo com a decisão proferida pela MM. Juíza de Direito da Vara da Fazenda Pública e Registros Públicos, Dra. Aline de Oliveira Lacerda, faz-se a presente averbação para constar a abertura de matrícula para o imóvel urbano constituído pelo Lote "A", com a área de 3.676,286m², perímetro 273,53m², localizado entre as quadras 13, 14 e 15 do loteamento Jardim das Acácias e a área de propriedade de Magid Thomé, neste Município e Comarca de Três Lagoas/MS, conforme matrícula n. 69.111, do livro 02, deste registro imobiliário. Eu, Giovani Gomes Roman, Escritor autorizado, digitei e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 18 de junho de 2014. Oficial/Substituto/Escritor Autorizado. (ass) Giovani Gomes Roman. **Av.T.462.- Protocolo: 145.371 em 19/03/2010.-** Pelo processo de Suscitação de Dúvida, Autos n. 021.10.004737-9, figurando como suscitante: Mirian Reis Costa, e como interessado: Município de Três Lagoas/MS, e de acordo com a decisão proferida pela MM. Juíza de Direito da Vara da Fazenda Pública e Registros Públicos, Dra. Aline de Oliveira Lacerda, faz-se a presente averbação para constar a abertura de matrícula para o imóvel urbano constituído pelo Lote "B", com a área de 3.613,165m², perímetro 272,26m², localizado entre as quadras 13, 14 e 15 do loteamento Jardim das Acácias e a área de propriedade de Magid Thomé, neste Município e Comarca de Três Lagoas/MS, conforme matrícula n. 69.112, do livro 02, deste registro imobiliário. Eu, Giovani Gomes Roman, Escritor autorizado, digitei e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 18 de junho de 2014. Oficial/Substituto/Escritor Autorizado. (ass) Giovani Gomes Roman. **Av.T.462.- Protocolo: 145.372 em 19/03/2010.-** Pelo processo de Suscitação de Dúvida, Autos n. 021.10.004737-9, figurando como suscitante: Mirian Reis Costa, e como interessado: Município de Três Lagoas/MS, e de acordo com a decisão proferida pela MM. Juíza de Direito da Vara da Fazenda Pública e Registros Públicos, Dra. Aline de Oliveira Lacerda, faz-se a presente

Em tudo daí graças
17/5/18

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



Miriam Reis Costa
Oficial de Registro de Imóveis

Edvard Reis Costa Filho
Oficial Substituto Designado

Miriana Cilene Reis Costa
Oficial Substituta

Miriam Clarice Reis Costa
Oficial Substituta

Giovani Gomes Roman
Escritor de Autorizado

Sabrina de Lima Vafim
Escritora de Registro

Av. Antonio Trajano, 1320, TRÊS LAGOAS/MS – Fone/Fax: (67) 3521224

averbação para constar a abertura de matrícula para o imóvel urbano constituído pelo Lote "C", com a área de 5.305,287m², perímetro 370,74m², localizado entre as quadras 13, 14 e 15 do loteamento Jardim das Acácias e a área de propriedade de Magid Thomé, neste Município e Comarca de Três Lagoas/MS, conforme matrícula n. 69.113, do livro 02, deste registro imobiliário. Eu, Giovani Gomes Roman, Escrevente autorizado, digitei e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 18 de junho de 2014. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. (ass) Giovani Gomes Roman. **Av.T.462 - Protocolo: 180.619 em 26/05/2014.**- Pelo processo de Suscitação de Dúvida, Autos n. 021.10.004737-9, figurando como suscitante: Miriam Reis Costa, e como interessado: Município de Três Lagoas/MS, e de acordo com a decisão proferida pela MM. Juíza de Direito da Vara da Fazenda Pública e Registros Públicos, Dra. Aline de Oliveira Lacerda, faz-se a presente averbação para constar a abertura de matrícula para o imóvel urbano constituído pelo Lote "A", da Quadra "41", com a área de 2.590,00m², destinado ao "Paço Municipal", localizado na 1ª zona urbana "Centro", neste Município e Comarca de Três Lagoas/MS, conforme matrícula n. 69.114, do livro 02, deste registro imobiliário. Eu, Giovani Gomes Roman, Escrevente autorizado, digitei e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 18 de junho de 2014. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. (ass) Giovani Gomes Roman. **Este é o teor do traslado.** Em 04 de fevereiro de 2022. Eu, **Alessandra Amaro Bernardo**, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, **Miriam Clarice Reis Costa**, 3ª Oficial Substituta, conferi o teor. O referido é verdade e dou fé.

CERTIDÃO		SELO DIGITAL													
<p>Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da Transcrição n. 462 Livro 3-A, fls. 112, requerida por Amanda Emiliana Santos B., inscrita no CPF/MF n. 453.773.538-46, para a finalidade de Pesquisa de Mestrado ADVERTÊNCIA: A presente certidão não se presta a qualquer outro fim, especialmente ALIENAÇÃO ou GRAVAÇÃO do imóvel. Dou fé. Três Lagoas/MS, 08/02/2021</p>		 AGC99874-159-NOR													
<p>CUSTAS</p> <table> <tbody> <tr> <td>Emolumentos</td> <td>R\$ 29,00</td> </tr> <tr> <td>FUNJECC</td> <td>R\$ 2,90</td> </tr> <tr> <td>FUNDE-PGE</td> <td>R\$ 1,16</td> </tr> <tr> <td>FUNADEP</td> <td>R\$ 1,74</td> </tr> <tr> <td>FEADMP/MS</td> <td>R\$ 2,90</td> </tr> <tr> <td>SELO</td> <td>R\$ 1,50</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>R\$ 39,20</td> </tr> </tbody> </table>			Emolumentos	R\$ 29,00	FUNJECC	R\$ 2,90	FUNDE-PGE	R\$ 1,16	FUNADEP	R\$ 1,74	FEADMP/MS	R\$ 2,90	SELO	R\$ 1,50	TOTAL
Emolumentos	R\$ 29,00														
FUNJECC	R\$ 2,90														
FUNDE-PGE	R\$ 1,16														
FUNADEP	R\$ 1,74														
FEADMP/MS	R\$ 2,90														
SELO	R\$ 1,50														
TOTAL	R\$ 39,20														
<p>Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/comepedotaiselos/pesquisaSelo.php</p>															

Oficial/Substituto/Escrevente autorizado

SELO DIGITAL
Assinado digitalmente por:
MIRIAM REIS COSTA
CPF/CNPJ: 01933219115 Assinado em: 08/02/2021
Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:
<http://www.tjms.jus.br/prog/brasil/assinado-digital/>

Em tudo dai graças
17/5.18

ANEXO 5 – MATRÍCULA 2.385

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



Miriam Reis Costa
Oficial do Registro de Imóveis

Reis Costa Filho
1º Substituto Designado

Miriam Cilene Reis Costa
2º Oficial Substituta

Miriam Clarice Reis Costa
3ª Oficial Substituta

Giovani Gomes Roman
Escritor Autorizado

Sabrina de Lima Valim
Escritor de Registro

Av. Antonio Trajano, 1320, TRÊS LAGOAS/MS – Fone/ Fax: (67) 35212247

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal de parte interessada, que, revendo neste Cartório o fichário e **Livro 3-F, f. 33**, verifiquei constar o registro com o seguinte teor:

N. de Ordem: 2.385. **Data:** 28 de novembro de 1936. **Circunscrição:** Município de Três Lagoas. **Denominação ou rua e Número do Imóvel:** "Santa Helena". **Característicos e Confrontações:** Propriedade rural denominada "Santa Helena", com a área de quatro mil e cinquenta hectares (4.050) e tem a configuração de um polígono irregular, achando-se os respectivos marcos colocados: o 1º fica a margem direita da Estrada de Ferro Noroeste do Brasil; o 2º também a margem direita da mesma Estrada; deste ponto a linha divisória deixa a Estrada de Ferro e vai fazendo divisa com os lotes dos colonos Vicente e Alonso, a 8.169 metros e 30 centímetros do 1º em diferentes rumos; o 3º a 80 metros do 2º, no rumo 80°09'NO; o 4º a 200 metros do 3º, no rumo 88°19'NO; o 5º a 1.465 metros do 4º no rumo 20°24'NO; o 6º a 330 metros do 5º no rumo 69°36'NE; o 7º a 1.080 metros do 6º no rumo 20°24'SE; o 8º a 158 metros do 7º no rumo 0°42'SE; o 9º a 240 metros do 8º no rumo 64°21'SE; e fica no ponto terminal da Estrada de Ferro Noroeste do Brasil, no ponto onde começa o levantamento do rio Paraná; o 10º a 2.685 metros do 9º no rumo 41°44'NO e fica no pontal do rio Sucuriú no Paraná; o 11º a margem direita do rio Sucuriú a 4.996 metros e 40 centímetros do 10º em diferentes rumos servindo de limite entre esses dois marcos o rio Sucuriú; o 12º a 460 metros e 50 centímetros do 11º no rumo 42°20 SO; o 13º a 3.047 metros e 80 centímetros do 12º no rumo 22°46'SO e fica na divisa da fazenda Varginha; o 14º a 2.907 metros do 13º no rumo 41°38'NO; o 15º a 6.296 metros e 50 centímetros do 14º no rumo 43°10'NO; o 16º a 83 metros e 60 centímetros do 15º no rumo 74°14'SO; o 17º a 159 metros do 16º no rumo 43°40'SO; o 18º a 167 metros e 20 centímetros do 17º no rumo 4°52'SE; o 19º a 881 metros e 30 centímetros do 18º no rumo 1°3'SO; o 20º a 1.050 metros e 10 centímetros do 19º no rumo 39°7'SE; o 21º a 949 metros e 80 centímetros do 20º no rumo 6°32'SE; o 22º a 1.179 metros do 21º no rumo 8°22'SO; o 23º a 7442 metros do 22º no rumo 53°43'SE e a 3.766 metros do 1º no rumo 36°17'SO, como tudo consta do memorial e planta. Eu, Carlos Correa da Costa, sub-oficial, o escrevi. Eu, Felipe Neri Monteiro, Oficial subscrevo e assino. Três Lagoas, 28 de novembro de 1936. (a) Felipe Neri Monteiro. **Nome, Domicílio, Profissão, Estado e Residência do Adquirente:** COMPANHIA FEIRA DE GADO DE TRÊS LAGOAS, em liquidação, com sede na cidade de São Paulo. **Nome, Domicílio, Profissão, Estado e Residência do Transmitente:** O ESTADO DE MATO GROSSO. **Título de transmissão:** Título definitivo. **Forma do título, Data e Serventário:** Título definitivo expedido pelo Secretário de Terras e Obras Públicas em 17 de novembro de 1936, e assinado pelo Governador Dr. Mario Correa da Costa e M. C. Oliveira Mello. **Valor do Contrato:** Rs. 200:000 (duzentos contos de reis). **Condições do Contrato:** As das leis sobre terras. **Averbações:** Vide transcrição n. 3.257, livro 3-H, f.2.

Vide transcrição n. 3.432, livro 3-H, f.83. Vide transcrição n. 3.001, livro 3-G, f.59.

Vide transcrição n. 3.002, livro 3-G, f.60. Vide transcrição n. 3.003, livro 3-G, f.60.
Vide transcrição n. 3.018, livro 3-G, f.65.

Em tudo daí graças
1 Ts 5.18

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



Miriam Reis Costa
Oficial do Registro de Imóveis

Edward Reis Costa Filho
Oficial Substituto Designado

Miriam Cilene Reis Costa
2ª Oficial Substituta

Miriam Clarice Reis Costa
3ª Oficial Substituta

Giovani Gomes Roman
Escritor Autorizado

Sabrina de Lima Valfm
Escritor de Registro

Av. Antonio Trajano, 1320, TRÊS LAGOAS/ MS – Fone/ Fax: (67) 35212247

Vide transcrição n. 3.019, livro 3-G, f.66. Vide transcrição n. 3.075, livro 3-G, f.85.
Vide transcrição n. 3.113, livro 3-G, f.96.

Vide transcrição n. 3.124, livro 3-G, f.100. Vide transcrição n. 3.142, livro 3-G, f.105.
Vide transcrição n. 3.160, livro 3-G, f.112.

Vide transcrição n. 3.166, livro 3-G, f.115. Vide transcrição n. 3.180 e 3.181, livro 3-G, f.121.

Vide transcrição n. 3.215, livro 3-G, f.133. Vide transcrição n. 3.227, livro 3-G, f.138.

Vide transcrição n. 3.240, livro 3-G, f.142. Vide transcrição n. 3.593, livro 3-H, f.157.
Vide transcrição n. 3.640, livro 3-H, f.182.

Vide transcrição n. 4.954, livro 3-K, f.146. Vide transcrição n. 4.842, livro 3-K, f.104.
Vide transcrição n. 10.454, livro 3-U, f.195.

Vendido 7,32,25 há conf. transc. n. 11.787, f. 90, livro 3-Z.

Este é o teor do traslado. Em 04 de fevereiro de 2022. Eu, **Alessandra Amaro Bernardo**, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, **Miriam Clarice Reis Costa**, 3ª Oficial Substituta, conferi o teor. O referido é verdade e dou fé.

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da Transcrição n. 2.385 Livro 3-F, fls. 33, requerida por Amanda Emiliana Santos B., inscrita no CPF/MF n. 453.773.538-46, para a finalidade de Pesquisa de Mestrado. **ADVERTÊNCIA:** A presente certidão não se presta a qualquer outro fim, especialmente **ALIENAÇÃO** ou **GRAVAÇÃO** do imóvel. Dou fé. Três Lagoas/MS, 08/02/2021

CUSTAS

Emolumentos	R\$ 29,00
FUNJECC	R\$ 2,90
FUNDE-PGE	R\$ 1,16
FUNADEP	R\$ 1,74
FEADMP/MS	R\$ 2,90
SELO	R\$ 1,50
TOTAL	R\$ 39,20

SELO DIGITAL



AGC99875-503-NOR

Este selo poderá ser conferido e autenticado no site:
www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php.

SERPRO
Assinado Digitalmente por:
MIRIAM REIS COSTA
CPF/CNPJ: 01932019116 Assinado em: 08/02/2022
Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:
<<http://www.serpro.gov.br/assinador-digital>>

Em tudo dai graças
1 Ts 5.18

ANEXO 6 – MATRÍCULA 40.035

MATRÍCULA	FOLHA
-40.035-	-01-
TRES LAGOAS/MATO GROSSO DO SUL	
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Ministerio de São Paulo
Oficial do Registro de Imóveis

AV FILINTO MÜLLER, 1.516 - CEP 79600-002 - FONE (087) 521-2247 - FAX (087) 521-9330 - TRES LAGOAS - MS

Imóvel: lote suburbano sob n.01, localizado no Núcleo Agro-Industrial Vargínia, denominada Fazenda Reflorestamento e Pecuária São Thomé, neste Município e Comarca, com a área de 242,38,10ha. (duzentos e quarenta e dois hectares, trinta e oito ares, quarenta centiares), com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no marco 01 cravado na lateral da rodovia MS-158, no lugar onde faz divisa com o Aeroporto Municipal, e a zona urbana desta cidade, e dali segue pela cerca de arame confrontando com o Aeroporto Municipal no rumo 68°24'48"NE com 546,60 metros até o marco 02 cravado no canto da cerca. Do marco 02 prossegue a direita tendo como divisa a cerca de arame e confrontando com Antonio do Carmo nos rumos e distâncias: 46°34'00"SE – 476,66 metros; 46°22'23"NE – 255,45 metros; 44°08'26"NW – 51,90 metros; 46°45'55"NE – 502,81 metros; 52°18'02"NE – 49,79 metros; 43°15'08"SE – 242,78 metros; 43°28'00"NE – 828,83 metros, passando pelos marcos 03,04,05,06 e 07, encontra o marco 08 cravado no canto da cerca. Do marco 08 prossegue a direita tendo como divisa a cerca de arame e confrontando com o Aeroporto Municipal no rumo 66°00'00"NE com 430,00 metros até o marco 09 cravado no canto da cerca. Do marco 09 prossegue a direita tendo como divisa a cerca de arame e confrontando com o Aeroporto Municipal no rumo 66°00'00"NE com 430,00 metros até o marco 09 cravado no canto da cerca. Do marco 09 prossegue a direita tendo como divisa a cerca de arame e confrontando com a área da Prefeitura Municipal no rumo 13°33'00"SW com 2.526,80 metros até o marco 10 cravado no canto da cerca. Do marco 10 prossegue a direita tendo como divisa a cerca de arame e confrontando com Nelitexsul Industria Têxtil Ltda. e Cortex Industria Têxtil Ltda. com os rumos e distâncias: 46°34'00"NW – 876,50 metros; 43°26'00"SW – 345,72 metros, passando pelo marco 11 encontra o marco 12 cravado na lateral da Rodovia MS-158, desta segue fazendo divisa com a mesma propriedade, hoje Rodovia MS – 158 com o rumo de 46°34'00"NW e a distância de 120,00 metros até o marco 13 cravado no canto da cerca. Do marco 13 prossegue à direita tendo como divisa a cerca de arame e confrontando com Murilo Tebet Thomé nos rumos e distâncias: 43°46'00"NE – 200,01 metros; 46°34'00"NW – 150,00 metros; 43°46'00"SW – 200,01 metros, passando pelos marcos 14 e 15, encontra o marco 16 cravado no canto da cerca. Do marco 16 prossegue a direita confrontando com a área da mesma propriedade hoje ocupada pela Rodovia MS 158 pela cerca de arame no rumo 46°34'00"NW e na distância de 1.163,90 metros ao marco 01, inicial e final desta descrição. Memorial descritivo elaborado em 13.09.2002, pelo engenheiro Sr. Manoel Alves de Queiroz, CREA 63458. TD/SP Visto 751 MS. Cadastro: CCIR 98/99 Código do Imóvel: 912034 012661 9. Mod Rural: 27,5ha. N.Mod Rurais: 11,15. Mod Fiscal: 35ha. N. Mod Fiscais: 8,76. F. Min. Parc.3,0ha. área total 306,6ha. Cadastrado em nome de Magid Thome, com a denominação de Reflorestamento e Pecuária S Thome. **Registro anterior:** M.40.034, livro 02 f.01, datada de 31 de dezembro de 2002, deste Registro Imobiliário. **Proprietários:** **Dr. Magid Thomé Filho**, médico veterinário, inscrito no CPF/MF.n.308.920.821-00, casado em regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com a **Sra. Adriana de Castro Weller Thomé**, de lides do lar, inscrita no CPF/MF.n.901.538.551-34, domiciliados nesta cidade, na rua Visconde de Tamandaré, n.524; **Dr. Murilo Tebet Thomé**, advogado, inscrito no CPF/MF.n.338.243.801-10, casado em regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77 com a **Sra. Magali Mussa Martins Thomé**, comerciante, brasileira, inscrita no CPF/MF.n.357.529.831-88, domiciliados nesta cidade, na rua Generoso Siqueira, n.1236; **Sra. Valéria Egídio Thomé Maia**, professora, inscrita no CPF/MF.n.312.686.921-15, casada em regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com o **Sr. Zenith Maia Vasconcellos Filho**, cirurgião dentista, inscrito no CPF/MF.n.824.763.938-15, brasileiros, domiciliados na Socrates n.853, Aptº 191, bloco 1, bairro Jardim Marachoara, em São Paulo –SP; e **Sr. Leandro Tebet Thomé**, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF/MF.n.368.642.181-04, casado em regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com a **Sra. Mylene Bernardes Thomé**, administradora de empresas, inscrita no CPF/MF.n.367.471.491-49, brasileiros, domiciliados nesta cidade, na rua Generoso Siqueira, 1068. **Data:** 31 de dezembro de 2002. Matrícula aberta à requerimento dos proprietários datado de 24 de setembro de 2002. Apresentou os comprovantes de pagamento do ITR dos últimos cinco exercícios quitados, CCIR 98/99, memorial descritivo, ART, mapa que ficam arquivados em Cartório. Emolumentos: R\$20,12 da abertura requerida, R\$7,74 da tabela "J" e R\$0,60 para FUNECC. Eu, **Giovani Gomes Roman**, auditar extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Oficial/Escrevente autorizada *Giovani Gomes Roman*

Av.01/M.40.035-Protocolo:-141.249 em 08/07/2009.-Divisão Amigável.- Pela Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada no livro 191, página n. 161/162/163/164, em 09 de setembro de 2008, pelo 3. Serviço Notarial e Registral de Protestos desta cidade e comarca de Três Lagoas/MS, o imóvel objeto da presente matrícula foi dividido amigavelmente; ficando a **Gleba 1-A**, com a área de 37,33,41ha (trinta e sete hectares, trinta e três ares e quarenta e um centiares) e a **Gleba 1-B**, com a área de 21,91,64ha (vinte e um hectares, noventa e um ares e sessenta e quatro centiares), denominada "FAZENDA REFLORESTAMENTO E PECUARIA SÃO THOMÉ" ao condômino **MAGID THOMÉ FILHO** casado com **ADRIANA DE CASTRO WELER THOMÉ**, conforme registro n. 01 das matrículas 52.997 e 52.998, respectivamente; a **Gleba 2-A**, com a área de 65,20,23ha (sessenta e cinco hectares, vinte ares e vinte e três centiares), denominada "FAZENDA REFLORESTAMENTO E PECUARIA SÃO THOMÉ" ao condômino **LEANDRO TEBET THOMÉ** casado com **MYLENE BERNARDES THOMÉ**, conforme registro n. 01 da matrícula 53.001; a **Gleba 3-A**, com a área de 65,20,35ha (sessenta e cinco hectares, vinte ares e trinta e cinco centiares), denominada "FAZENDA REFLORESTAMENTO E PECUARIA SÃO THOMÉ" a condômina **VALÉRIA EGÍDIO THOMÉ MAIA** casada com **ZENITH MAIA VASCONCELLOS FILHO**, conforme

-continua na verso-

Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor

REP. 10/2003

Sistema Assinado Digitalmente por: MIRIAM REIS COSTA CPF/CNPJ: 01933019118 Assinado em: 27/12/2021 Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço: <http://www.serpro.gov.br/assinador-digital/>

MATRÍCULA 40.035

FOLHA 01

registro n. 01 da matrícula 53.004; a Gleba 4-A, com a área de 49,49,48ha (quarenta e nove hectares, quarenta e nove ares e quarenta e oito centiares), denominada "FAZENDA REFLORESTAMENTO E PECUARIA SÃO THOMÉ" aos condôminos MURILO TEBET THOMÉ casado com MAGALI MUSSA MARTINS THOMÉ, conforme registro n. 01 da matrícula 53.006 e Gleba 5, com a área de 3,23,29ha (três hectares, vinte e três ares e vinte e nove centiares), denominada "FAZENDA REFLORESTAMENTO E PECUARIA SÃO THOMÉ" aos condôminos MAGID THOMÉ FILHO, casado com ADRIANA DE CASTRO WEILER THOMÉ; MURILO TEBET THOMÉ, casado com MAGALI MUSSA MARTINS THOMÉ; VALÉRIA EGÍDIO THOMÉ MAIA, casada com ZENITH MAIA VASCONCELLOS FILHO; LEANDRO TEBET THOMÉ, casado com MYLENE BERNARDES THOMÉ, conforme matrícula 53.008; todas livro 02, f. 01 deste registro imobiliário, ficando portanto encerrada a presente matrícula. Eu, Jacqueline Yamaguti Ueda, Auxiliar Extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Três Lagoas-MS, 05 de agosto de 2009. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado

Av.02/M.40.035.-Averbação Ex-Officio.-Faz-se a presente averbação para constar que por um lapso quando da averbação n. 01 desta matrícula, deixou de constar o valor dos emolumentos, sendo Emol: R\$ 30,00; FUNJECC 10%; R\$ 3,00; FUNJECC 3%; R\$ 0,90, permanecendo encerrada a presente matrícula. Eu, Jacqueline Yamaguti Ueda, auxiliar extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 21 de janeiro de 2010. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de n. 40035 e que, nos termos do disposto artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Três Lagoas, MS, em 22 de dezembro de 2021. SELO nº AFU68858-220-NOR.

Oficial do Registro / Substituto / Escrevente
Acesse o site http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php para visualizar a



ANEXO 7 – MATRÍCULA 58.575

Tibery

MATRÍCULA
58.575FOLHA
01REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEISMárcio Reis Costa
Líder do Registro de ImóveisEdvard Reis Costa Filho
Oficial Substituto DelegadoMárcio Reis Costa
Oficial SubstitutoFionand Gomes Roman
Escritário AutorizadoTRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 76601-003 - FONE: (67) 3521-5291 - FAX: (67) 3521-2247 - TRÊS LAGOAS-MS

Imóvel: Rural denominado "**FAZENDA VÓ RUTHY**", com a área de **441,7487**ha. (quatrocentos e quarenta e um hectares, setenta e quatro ares e oitenta e sete centiares) situada neste município e comarca de Três Lagoas/MS, dentro da seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M01; Tipo de divisa cerca; deste, segue confrontando com o Corredor Público e Rua Quexeramobim, com o azimute $120^{\circ}59'34''$ e distância de 1.558,66m até o vértice M02; Tipo de divisa cerca; deste, segue confrontando com o Corredor Público, com os seguintes azimutes e distâncias: $210^{\circ}39'01''$ e 411,61 m até o vértice M03; $235^{\circ}34'04''$ e 6,38 m até o vértice M04; $259^{\circ}15'09''$ e 6,03 m até o vértice M05; Tipo de divisa cerca; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da ferrovia, com os seguintes azimutes e distâncias: $263^{\circ}38'11''$ e 74,48 m até o vértice M06; $259^{\circ}42'20''$ e 25,00 m até o vértice M07; $254^{\circ}37'34''$ e 24,48 m até o vértice M08; $252^{\circ}48'46''$ e 24,78 m até o vértice M09; $251^{\circ}07'39''$ e 41,65 m até o vértice M10; $227^{\circ}19'14''$ e 125,29 m até o vértice M11; $219^{\circ}55'18''$ e 322,97 m até o vértice M12; $218^{\circ}10'54''$ e 183,30 m até o vértice M13; $219^{\circ}21'50''$ e 387,21 m até o vértice M14; $218^{\circ}18'08''$ e 145,50 m até o vértice M15; $213^{\circ}50'11''$ e 1.814,37 m até o vértice M16; Tipo de divisa cerca; deste, segue confrontando com a área pertencente a José Carlos de Souza Prata Tibery Neto e Orestes Prata Tibery Neto, matrícula n. 34.038, com os seguintes azimutes e distâncias: $308^{\circ}36'18''$ e 295,77 m até o vértice M17; $315^{\circ}01'11''$ e 571,57 m até o vértice M18; Tipo de divisa cerca; deste, segue confrontando com a área pertencente à Abatel - Abatedouro de Bovinos Três Lagoas Ltda., matrícula n. 26.503, com os seguintes azimutes e distâncias: $47^{\circ}23'47''$ e 30,09 m até o vértice M19; $314^{\circ}40'48''$ e 226,84 m até o vértice M20; $314^{\circ}38'41''$ e 195,88 m até o vértice M21; Tipo de divisa cerca; deste, segue confrontando com a área pertencente ao Espólio de Gastone Sartori, denominada Fazenda Rodeio, matrícula n. 35.581, com o azimute $16^{\circ}15'57''$ e distância de 764,77 m até o vértice M22; Tipo de divisa cerca; deste, segue confrontando com a área constante na matrícula n. 24.563, pertencente ao Orestes Prata Tibery Júnior, com os seguintes azimutes e distâncias: $30^{\circ}54'12''$ e 296,63 m até o vértice M23; $121^{\circ}01'01''$ e 306,35 m até o vértice M24; $30^{\circ}53'04''$ e 807,84 m até o vértice M25; Tipo de divisa cerca; deste, segue confrontando com o Corredor Público, com o azimute $30^{\circ}53'09''$ e distância de 1.361,42m até o vértice M01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre propriedade territorial rural emitida em 21/06/2011 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 18/12/2011, código de controle da certidão: 88D0.6499.FB28.182E, onde consta o NIRF 2.333.381-2, Estância São José, Município de Três Lagoas/MS., área total: 212,9ha, em nome de Orestes Prata Tibery Junior. CCIR 2006/2007/2008/2009, onde consta o código do imóvel 000.051.171.646-2, área total 212,9000ha, mód.rural 40,0473, n. mód.rurais 4,22; mód.fiscal 35,0000; n. mód.fiscais 6,0800; FMP 2,0000; área registrada 212,9000ha; classificação fundiária: média propriedade produtiva; Fazenda Vó Ruth, Município de Três Lagoas/MS, em nome de Orestes Prata Tibery Junior, nacionalidade brasileira, código da pessoa 00.488.294-6. Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre propriedade territorial rural emitida em 21/06/2011 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 18/12/2011, código de controle da certidão: F7E7.317A.7DCC.FEA1, onde consta o NIRF 2.488.889-2, Fazenda Vó Ruth, Município de Três Lagoas/MS., área total: 277,1ha, em nome de Orestes Prata Tibery Junior. CCIR 2006/2007/2008/2009, onde consta o código do imóvel 912.034.014.397-1, área total 277,1000ha, mód.rural 40,0000, n. mód.rurais 5,50; mód.fiscal 35,0000; n. mód.fiscais 7,9100; FMP 2,0000; área registrada 277,1000ha; classificação fundiária: média propriedade produtiva; Fazenda Vó Ruth, Município de Três Lagoas/MS, em nome de Orestes Prata Tibery Junior, nacionalidade brasileira, código da pessoa 00.488.294-6. Memorial descritivo, elaborado e assinado pelo Responsável Técnico Alcindo Dias Tavares, CREA 359/D-MS, guia de ART 11284057. **Registro anterior:** Matrículas n. 22.694 e 39.513, ambas do livro 02, deste registro imobiliário. **Proprietário:** **ORESTES PRATA TIBERY JUNIOR**, RG 5.528-SSP/MT, CPF/MF 008.024.681-87, brasileiro, pecuarista, separado judicialmente, residente e domiciliado na Avenida Antonio Trajano, n. 439, Centro, nesta cidade de Três Lagoas/MS. Emolumentos: R\$ 18,00; FUNJECC 10%: R\$ 1,80; FUNJECC 3%: R\$ 0,54. Eu, Fernanda Andrade Moura, Auxiliar Extrajudicial, digital e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 22 de junho de 2011. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - *Fernanda Moura*

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"

MTRICULA
58.575FOLHA
01

AV.01/M.58.575.- De acordo com a averbação n. 02 (dois) da matrícula n. 22.694, livro 02 deste registro imobiliário, existe no imóvel objeto da presente matrícula, 20% (vinte por cento) de Reserva Legal, em cumprimento ao que determina a Lei n. 4.771 de 15/09/65 com as alterações da Lei 7.803 de 18/07/89, não podendo dela ser feita qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBAMA. Eu, Fernanda Andrade Moura, Auxiliar Extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 22 de junho de 2011. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - *Fernanda Andrade Moura*

AV.02/M.58.575.- De acordo com o registro n. 04 (quatro) da matrícula n. 38.513, deste Registro Imobiliário, existe no imóvel objeto da presente matrícula, **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU**, em favor do Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, para garantia da dívida de R\$ 468.800,00 (quatrocentos e sessenta e oito mil e oitocentos reais), pelo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Hipotecária n. 20/90.310-3, datado de 31/03/2003, com vencimento para 01/03/2013. Eu, Fernanda Andrade Moura, Auxiliar Extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 22 de junho de 2011. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - *Fernanda Andrade Moura*

AV.03/M.58.575. - Protocolo:- 164.175 em 27/05/2011. - **Alteração de estado civil.**- Pelo requerimento datado de 27 de maio de 2011, o proprietário **Orestes Prata Tibery Junior**, requer a presente averbação para constar a alteração de seu estado civil de **separado judicialmente** para **divorciado**, conforme faz prova cópia autenticada da certidão de casamento Termo n. 450, Livro B-15, f. 048, expedida em 04/04/2000 pelo Cartório do 2º Ofício, desta Comarca de Três Lagoas/MS, onde consta a averbação de conversão de separação judicial em divórcio consensual, de acordo com sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Três Lagoas/MS, em Substituição legal, Dr. Eduardo Magrinelli Junior, expedida nos Autos n. 97.5010004-2 e que transitou em julgado em 24/04/1997, bem como requer a presente averbação para constar a alteração de seu estado civil de **divorciado** para **casado** em virtude de haver contraído matrimônio em 19/02/2010, pelo regime de separação obrigatória de bens, de acordo com o artigo 1641, parágrafo único, item II, do Código Civil, com **Ellen Perboni Martins**, e que por consequência a mesma passou a assinar **ELLEN PERBONI MARTINS PRATA TIBERY**, conforme faz prova cópia autenticada da certidão de casamento Termo n. 12379, Livro B-82, f. 90, expedida em 19/02/2010 pelo Cartório do 2º Ofício, desta Comarca de Três Lagoas/MS. Emolumentos: R\$ 17,00; FUNJECC 10%: R\$ 1,70; FUNJECC 3%: R\$ 0,51. Selo digital n. AAY 62678-707. Eu, Fernanda Andrade Moura, Auxiliar Extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 24 de junho de 2011. Oficial/Substituto/Escrevente autorizado. - *Fernanda Andrade Moura*

AV.04/M.58.575.- Protocolo:- 166.563 em 23/08/2011.- **Termo de anuência.**- Pelo termo de anuência datado de 08 de julho de 2011, expedido pelo Banco do Brasil S.A. agência 0208-9, desta cidade de Três Lagoas/MS, inscrita no CNPJ 00.000.000/0208-93, representado por seu gerente geral, Sr. Omar Camilo Sanches - CPF 437.228.791-68, na qualidade de "anuente credor hipotecário", **anula e transfere/desmembramento da área de 27.628ha, livre de ônus**, permanecendo a área remanescente do imóvel íntegra, sem qualquer mácula ou alteração, a hipoteca que já onera o imóvel objeto do negócio pactuado, inclusive e principalmente quanto a sua preferência sobre outros gravames que vierem a ser posteriormente registrado a matrícula deste imóvel e, também, quanto à data de constituição original da hipoteca dada a favor do Banco do Brasil S.A. Emolumentos: R\$ 34,00; FUNJECC 10%: R\$ 3,70; FUNJECC 3%: R\$ 1,02. Selo digital n. ABN 07260-224. Eu, Fernanda Andrade Moura, Auxiliar Extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 13 de setembro de 2011. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - *Fernanda Andrade Moura*

AV.05/M.58.575.- Protocolo:- 166.563 em 23/08/2011.- **Desmembramento.**- Pelo requerimento datado de 16 de agosto de 2011, o proprietário **Orestes Prata Tibery Junior**,

MATRÍCULA
58.575

FOLHA
02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEL

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Miriam Reis Costa Oficial de Registro de Imóveis
Edson Reis Costa Oficial Substituto Registrador
Miriam Cilene Reis Costa Oficial Substituto Registrador
Silviana Soares Ramos Secretária Auxiliar
AV ANTONIO TRAMANO, 1320 - CEP 79001-003 - FONE: (67) 3521-6291 - FAX: (67) 3521-2247 - TRÊS LAGOAS

Já qualificado, requer o desmembramento do imóvel objeto desta matrícula, formando a área: **área de 23,3645ha (vinte e três hectares, trinta e cinco ares e quarenta e cinco centiares)**, conforme **matrícula 59.242**; do livro 02, deste Registro Imobiliário, em virtude do imóvel ter sido descaracterizado de imóvel rural para urbano e prometido a venda. Emolumentos: R\$ 34,00; FUNJECC 10%: R\$ 3,70; FUNJECC 3%: R\$ 1,02. Selo digital n. ABN 07261-689. Eu, **Fernanda Andrade Moura**, Auxiliar Extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. **Três Lagoas/MS, 13 de setembro de 2011.** Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *José Carlos de Souza Neto*

Av.06/M.58.575-Protocolo:-156.553 em 23/08/2011.-Área remanescente.-Pelo requerimento datado de 16 de agosto de 2011, firmado pelo proprietário **Orestes Prata Tibery Junior**, já qualificado, faz-se a presente averbação para constar a descrição da **área remanescente do imóvel objeto da presente matrícula de 418,3942ha (quatrocentos e dezolito hectares, trinta e nove ares e quarenta e dois centiares)**, dentro da seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AGH-M-2843**; Tipo de divisa cerca; deste segue confrontando com o Corredor Público, com o azimute **120°59'34"** e distância de **556,68m** até o vértice **M01**; Tipo de divisa cerca; deste, segue confrontando com a área remanescente pertencente a **Orestes Prata Tibery Júnior**, com os seguintes azimutes e distâncias: **176°53'55"** e **39,78m** até o vértice **M06**; **171°17'33"** e **291,84m** até o vértice **M06**; **210°27'34"** e **20,20m** até o vértice **M04**; **121°01'51"** e **742,67m** até o vértice **M03**; **30°28'21"** e **278,19m** até o vértice **M02**; Tipo de divisa cerca; deste segue confrontando com a Rua **Queixeramobim**, com o azimute **120°59'34"** e distância de **52,94m** até o vértice **AGH-M-2844**; Tipo de divisa cerca; deste segue confrontando com o Corredor Público, com os seguintes azimutes e distâncias: **210°39'01"** e **411,61m** até o vértice **AGH-M-2846**; **235°34'04"** e **6,38m** até o vértice **AGH-M-2846**; **259°15'09"** e **6,03m** até o vértice **AGH-M-8122**; Tipo de divisa cerca; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da Ferrovia, com os seguintes azimutes e distâncias: **263°38'11"** e **74,48m** até o vértice **AGH-M-2847**; **259°42'20"** e **26,00m** até o vértice **AGHM-2848**; **254°37'34"** e **24,48m** até o vértice **AGH-M-8084**; **252°48'46"** e **24,78m** até o vértice **AGH-M-8085**; **251°0'39"** e **41,65m** até o vértice **AGH-M-8124**; **218°10'54"** e **183,30m** até o vértice **AGH-M-8125**; **219°21'50"** e **387,21m** até o vértice **AGH-M-8126**; **218°18'08"** e **145,50m** até o vértice **AGH-M-8127**; **213°50'11"** e **1.814,37m** até o vértice **AGH-M-8128**; Tipo de divisa cerca; deste, segue confrontando com a área pertencente a **José Carlos de Souza Prata Tibery Neto e Orestes Prata Tibery Neto**, matrícula n. **34.038**, com os seguintes azimutes e distâncias: **308°35'18"** e **295,77m** até o vértice **AGH-M-8134**; **315°01'11"** e **571,57m** até o vértice **AGH-M-8129**; Tipo de divisa cerca; deste, segue confrontando com a área pertencente a **Abatel - Abatedouro de Bovinos Três Lagoas Ltda.**, matrícula n. **26.503**, com os seguintes azimutes e distâncias: **47°23'47"** e **30,09m** até o vértice **AGH-M-8130**; **314°40'48"** e **226,84m** até o vértice **AGH-M-8131**; **314°38'41"** e **195,88m** até o vértice **AGH-M-8133**; Tipo de divisa cerca; deste, segue confrontando com a área pertencente ao **Espólio de Gastone Sartori**, denominada **Fazenda Rodelo**, matrícula n. **35.581**, com os seguintes azimutes e distâncias: **16°15'57"** e **764,77m** até o vértice **M07**; Tipo de divisa cerca; deste, segue confrontando com a área constante na matrícula n. **24.563**, pertencente ao **Orestes Prata Tibery Junior**, com os seguintes azimutes e distâncias: **30°54'12"** e **296,63m** até o vértice **M08**; **121°01'01"** e **306,35** até o vértice **M09**; **30°53'04"** e **807,84m** até o vértice **AGH-M-8138**; Tipo de divisa cerca; deste, segue confrontando com o Corredor Público, com o azimute **30°53'09"** e distância de **1.361,42m** até o vértice **AGH-M-2843**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Memorial descritivo datado de 28 de junho de 2011, elaborado e assinado pelo responsável técnico, **Alcindo Dias Tavares**, CREA 39/D-MS. ART n. 11305184. Emolumentos: R\$ 34,00; FUNJECC 10%: R\$ 3,70; FUNJECC 3%: R\$ 1,02. Selo digital n. ABN 07262-019. Eu, **Fernanda Andrade Moura**, Auxiliar Extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. **Três Lagoas/MS, 13 de setembro de 2011.** Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *José Carlos de Souza Neto*

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"

MATRICULA
58.575FOLHA
02

Av.07/M.58.575.- "Ex-Officio".- Faz-se a presente averbação para constar que por um lapso quando da unificação das matrículas 647, 648, 649, 4.221, 5.544, 32.645 e 32.646, resultando a matrícula 38.513, bem como a unificação da matrícula 22.694 com a matrícula 38.513, resultando a matrícula 58.575, e ainda o desmembramento da matrícula 58.575, resultando a matrícula 59.242, deixou de constar que de acordo com o registro n. 03 (três) das matrículas n. 647, 648, 649 e 4.221, todas do livro 02, deste Registro Imobiliário, existe registrado no imóvel objeto da presente matrícula, **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU**, em favor do Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, para garantia da dívida de Cr\$ 346.960,00 (trezentos e quarenta e seis mil novecentos e sessenta cruzelros), pela cédula rural hipotecária n. EPI 78/00.304-2, datada de 01/11/1978, com vencimento para 25/10/1983. Eu, Fernanda Andrade Moura, auxiliar extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 26 de outubro de 2011. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - *Fernanda Moura*

Av.08/M.58.575.-Protocolo:-157.163 de 18/09/2011.-Cancelamento.-Pela autorização para cancelamento de registro datada de 24 de outubro de 2011, o **BANCO DO BRASIL S/A**, agência desta cidade de Três Lagoas/MS, por seus representantes: Elvis Rodrigues Sitta - gerente de negócios, mat. 2.877.724-7 e Edmilson M. de Souza - gerente de contas mat. 2.670.808-8, **nos autorizou o cancelamento dos registros ns. 03 (três) das matrículas 647, 648, 649 e 4.221 e consequentemente a averbação n. 07 (sete) desta matrícula.** Emol. R\$ 34,00; FUNJECC 10% R\$ 3,40; FUNJECC 3% R\$ 1,02. Selo digital n. ABS 03768-159. Eu, Fernanda Andrade Moura, auxiliar extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 26 de outubro de 2011. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - *Fernanda Moura*

Av.09/M.58.575.- Protocolo:-157.662 em 07/10/2011.- Retificação.- Pelo requerimento datado de 03 de novembro de 2011, o proprietário **Orestes Prata Tibery Júnior**, requer a presente averbação, para constar que o número correto do seu RG é **524.096-SSP/MS** e, não como constou na abertura desta matrícula, conforme faz prova, cópia autenticada do referido documento. Emolumentos: R\$ 17,00; FUNJECC 10% R\$ 1,70; FUNJECC 3% R\$ 0,51. Selo digital n. ABS 04503-118. Eu, Douglas Rodrigo Damasceno Fernandes, auxiliar extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 04 de novembro de 2011. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - *Douglas Fernandes*

Av.10/M.58.575.-Protocolo:- 167.663 em 07/10/2011.- Desmembramento.- Pelo requerimento datado de 16 de agosto de 2011, o proprietário **Orestes Prata Tibery Junior**, já qualificado, requer o desmembramento do imóvel objeto desta matrícula, formando a área: **área de 2,2756ha (dois hectares, vinte e sete ares e cinquenta e seis centiares)**, conforme matrícula 59.656, do livro 02, deste registro Imobiliário. Emolumentos: R\$ 34,00; FUNJECC 10%: R\$ 3,70; FUNJECC 3%: R\$ 1,02. Selo digital n. ABS 04507-636. Eu, Douglas Rodrigo Damasceno Fernandes, auxiliar extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 04 de novembro de 2011. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - *Douglas Fernandes*

Av.11/M.58.575.-Protocolo:-157.663 em 07/10/2011.-Área remanescente.-Pelo requerimento datado de 16 de agosto de 2011, firmado pelo proprietário **Orestes Prata Tibery Junior**, já qualificado, faz-se a presente averbação para constar a descrição da **área remanescente do imóvel objeto da presente matrícula de 418,1186ha (quatrocentos e dezessete hectares, onze ares e oitenta e seis centiares)**, dentro da seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AGH-M-2843; Tipo de divisa cerca; deste segue confrontando com o Corredor Público, com o azimute 120°59'34" e distância de 556,68m até o vértice M01; Tipo de divisa cerca; deste, segue confrontando com a área pertencente a Orestes Prata Tibery Júnior, com os seguintes azimutes e distâncias: 176°53'55" e 39,78m até o vértice M08; 171°17'33" e 291,84m até o vértice M05; 210°27'34" e

MATRÍCULA

58.575

FOLHA

03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Missionário Reis Costa Filho / *Edmarcel Reis Costa Filho*
CRAI de Registro de Imóveis / Titular do Serviço
Missionário Ciletti Reis Costa / *Stevanys Gomes Romão*
CRAI de Registro de Imóveis / Titular do Serviço

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 79001-003 - FONE (67) 3521-6291 - FAX (67) 3521-2247 - TRÊS LAGOAS-MS

20,20m até o vértice M04; 121°01'51" e 742,67m até o vértice M03; Tipo de divisa cerca; deste segue confrontando com a área pertencente a Orestes Prata Tibery Júnior, com o azimute de 210°26'21" e distância de 176,93m até o vértice M10; Tipo de divisa cerca; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da Ferrovia, com os seguintes azimutes e distâncias: 263°38'11" e 18,98m até o vértice AGH-M-2847; 259°42'20" e 26,00m até o vértice AGH-M-2848; 254°37'34" e 24,48m até o vértice AGH-M-8084; 252°48'46" e 24,78m até o vértice AGH-M-8085; 251°07'39" e 41,65m até o vértice AGH-M-8086; 227°19'14" e 125,29m até o vértice AGH-M-8123; 219°55'18" e 322,97m até o vértice AGH-M-8124; 218°10'54" e 183,30m até o vértice AGH-M-8125; 219°21'50" e 387,21m até o vértice AGH-M-8126; 218°18'08" e 145,50m até o vértice AGH-M-8127; 213°50'11" e 1.814,37m até o vértice AGH-M-8128; Tipo de divisa cerca; deste, segue confrontando com a área pertencente a José Carlos de Souza Prata Tibery Neto e Orestes Prata Tibery Neto, matrícula n. 34.038, com os seguintes azimutes e distâncias: 308°35'18" e 295,77m até o vértice AGH-M-8134; 316°01'11" e 571,57m até o vértice AGH-M-8129; Tipo de divisa cerca; deste, segue confrontando com a área pertencente a Abatei - Abatedouro de Bovinos Três Lagoas Ltda, matrícula n. 26.603, com os seguintes azimutes e distância: 47°23'47" e 30,09m até o vértice AGH-M-8130; 314°40'48" e 226,84m até o vértice AGH-M-8131; 314°38'41"m até o vértice AGH-M-8133; Tipo de divisa cerca; deste, segue confrontando com a área pertencente ao Espólio de Gastone Sartori, denominada Fazenda Rodelo, matrícula n. 35.581, com os seguintes azimutes e distâncias; 16°15'57" e 764,77m até o vértice M07; Tipo de divisa cerca; deste, segue confrontando com a área constante na matrícula n. 24.563, pertencente a Orestes Prata Tibery Júnior, com os seguintes azimutes e distância: 30°54'12" e 296,63m até o vértice M08; 121°01'01" e 306,35m até o vértice M09; 30°53'04" e 807,84m até o vértice AGH-M-8138; Tipo de divisa cerca; deste segue confrontando com o Corredor Público, com o azimute 30°53'09" e distância de 1.361,42m até o vértice AGH-M-2843, ponto inicial da descrição deste perímetro. Memorial descritivo datado de 28 de junho de 2011, elaborado e assinado pelo responsável técnico, Alcindo Dias Tavares, CREA 359/D-MS, ART n. 11313568. Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, emitida em 08/08/2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 04/02/2012, código de controle da certidão: C567.2C1E.62AF.E6BC, onde consta o NIRF 2.486.889-2, Fazenda Vo Ruth, Município de Três Lagoas/MS, área total: 510,8ha, em nome de Orestes Prata Tibery Júnior, CCIR-2006/2007/2008/2009 onde consta o código do imóvel 912.034.014.397-1, área total 416,1188ha, mód.rural 40,0000, n. mód.rurais 8,25, mód.fiscal 35,0000, n. mód.fiscais 11,8891, FMP 2,0000, área registrada 441,7487ha, classificação fundiária: meia propriedade produtiva, Fazenda Vo Ruth, município Três Lagoas/MS, em nome de Orestes Prata Tibery Júnior, brasileiro, código da pessoa 00.488.294-6. Emolumentos: R\$ 34,00; FUNJECC 10%: R\$ 3,40; FUNJECC 3%: R\$ 1,02. Selo digital n. ABS 04508-076. Eu, Douglas Rodrigo Damasceno Fernandes, auxiliar extrajudicial, digital e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 04 de novembro de 2011. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - *[Assinatura]*

Av.12/M.58.575.- Venda a área de 48,4000ha, a **VIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE TRÊS LAGOAS LTDA**, conforme registro n. 01 da matrícula 62.714, livro 02, deste Registro Imobiliário. Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, digital. Eu, Douglas Rodrigo Damasceno Fernandes, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 03 de setembro de 2012. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *[Assinatura]*

Av.13/M.58.575.- Protocolo: -164.468 em 07/08/2012.- **Área remanescente.-** Pela escritura pública de venda e compra lavrada no livro n. 764, f. 338, em 17 de abril de 2012, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas, Distrito de Engenheiro Schmidt, comarca de São José do Rio Preto/SP; faz-se a presente averbação para constar a área remanescente de 367,7188ha (trezentos e sessenta e sete hectares setenta e um área e oitenta e seis centiares) do imóvel objeto desta matrícula, com o seguinte roteiro e confrontação: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AGH-M-2843; Tipo de divisa

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"

MATRÍCULA
58.575

FOLHA
03

CERTIFICADO
Assinado Digitalmente por:
MIRIAM REIS COSTA
CPF/CNPJ: 01933019115 Assinado em: 27/12/2021
Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:
<<http://www.serpro.gov.br/assinador-digital>>

cerca; deste, segue confrontando com o Corredor Público, com azimute $120^{\circ}59'34''$ e distância de 333,84m até o vértice M13; Tipo de divisa de cerca; deste, segue confrontando com a Área 1, pertencente a Orestes Prata Tibery Junior, com os seguintes azimutes e distâncias: $210^{\circ}53'09''$ e 622,68m até o vértice M12; $120^{\circ}53'09''$ e 1.060,34m até o vértice M11; Tipo de cerca; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da Ferrovia com os seguintes azimutes e distâncias: $227^{\circ}19'14''$ e 52,80m até o vértice AGH-M-8123; $219^{\circ}55'18''$ e 322,97m até o vértice AGH-M-8124; $218^{\circ}10'54''$ e 183,30m até o vértice AGH-M-8125; $218^{\circ}21'50''$ e 387,21m até o vértice AGH-M-8126; $218^{\circ}18'08''$ e 145,50m até o vértice AGH-M-8127; $213^{\circ}50'11''$ e 1.814,37m até o vértice AGH-M-8128; Tipo de divisa de cerca; deste, segue confrontando com a área pertencente a Jose Carlos de Souza Prata Tibery e Orestes Prata Tibery Neto, matrícula n. 34.038, com os seguintes azimutes e distâncias: $308^{\circ}35'18''$ e 295,77m até o vértice AGH-M-8134; $315^{\circ}01'11''$ e 571,57m até o vértice AGH-M-8129; Tipo de divisa de cerca; deste, segue confrontando com a área pertencente a Abatel - Abatedouro de Bovinos Três Lagoas Ltda., matrícula n. 26.503, com os seguintes azimutes e distâncias: $47^{\circ}23'47''$ e 30,09m até o vértice AGH-M-8130; $314^{\circ}40'48''$ e 226,84m até o vértice AGH-M-8131; $314^{\circ}38'41''$ e 195,88m até o vértice AGH-M-8133; Tipo de divisa de cerca; deste, segue confrontando com a área pertencente ao Espolho de Gastoni Sartori, denominada "Fazenda Rodeio", matrícula n. 35.581, com os seguintes azimutes e distâncias: $16^{\circ}15'57''$ e 764,77m até o vértice M07; Tipo de divisa de cerca; deste, segue confrontando com a área constante na matrícula n. 24.563, pertencentes a Orestes Prata Tibery Junior, com os seguintes azimutes e distâncias: $30^{\circ}54'12''$ e 296,63m até o vértice M08; $121^{\circ}01'01''$ e 306,35m até o vértice M09; $30^{\circ}53'04''$ e 807,84m até o vértice AGH-M-8138; Tipo de divisa de cerca; deste, segue confrontando com o Corredor Público, com o azimute de $30^{\circ}53'09''$ e distância de 1.361,42m até o vértice AGH-M-2843; ponto inicial da descrição deste perímetro. Memorial Descritivo, elaborado e assinado pelo Engenheiro Civil Pedro Donizete Bortolote, CREA 0600994590, ART n. 11380290. Emolumentos. R\$ 34,00; FUNJECC 10% R\$ 3,40; FUNJECC 3% R\$ 1,02. Selo digital n. ADL 65690-274. Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, digital. Eu, Douglas Rodrigo Damasceno Fernandes, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 03 de setembro de 2012. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.

Av. 14/M-58.575 - Faz-se a presente averbação para constar que a área remanescente de 367,7186ha (trezentos e sessenta e sete hectares, setenta e um ares e oitenta e seis centiares) foi matriculada sob n. 62.715, livro 02, deste Registro Imobiliário; ficando, portanto, encerrada a presente matrícula. Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, digital. Eu, Douglas Rodrigo Damasceno Fernandes, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 03 de setembro de 2012. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.


CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de n. 58575 e que, nos termos do disposto artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Três Lagoas, MS, em 22 de dezembro de 2021. SELO nº AFU68866-511-NOR.

Oficial do Registro / Substituto / Escrevente

Acesse o site <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php> para visualizar a



ANEXO 8 – MATRÍCULA 63.078

MATRÍCULA 63.078	FOLHA 01		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL			<i>Miriam Reis Costa</i> <i>Estenivaldo Reis Costa Filho</i> <small>Oficial de Registro de Imóveis</small> <small>Oficial Substituto Designado</small> <i>Miriam Cilene Reis Costa</i> <i>Giovani Gomes Roman</i> <small>2ª Ordem Substitua</small> <small>Livrescrição Autorizada</small>
<p>IMÓVEL. - Urbano destinado ao "SHOPPING NAÇÕES TRÊS LAGOAS", constituído pela "Gleba n. 01", desmembrada da "Fazenda Santa Helena", com a área de 12,00ha. (doze hectares), neste município e comarca de Três Lagoas/MS, dentro das seguintes medidas e confrontações: Começa a divisa desta gleba de terras, parte da Fazenda Santa Helena (área urbana), no marco M-00A (zero A), cravado à 35,00m do eixo da rodovia BR-158. Do marco M-00A, a divisa segue, com o azimute 314°17'55" e distancia de 400,00m., alcançando o marco M-01 (um), cravado à 35,00m., do eixo da rodovia BR-158, tendo, dividido até este, com terras de Jefferson J. Salomão e Outros, (área destinada a faixa de domínio da BR - 158). Do marco M-01, a divisa segue com o azimute 46°56'55" e distância de 300,00m., alcançando o marco M-02 (dois), tendo dividido até este, com terras de Jefferson J. Salomão e Outros (matrícula 59.852). Do marco M-02, a divisa segue com o azimute 134°17'55" e distância de 400,00m., alcançando o marco M-03B (três B), tendo dividido até este, com terras de Jefferson J. Salomão e Outros, (área destinada a Prefeitura Municipal para o acesso do Shopping). Do marco M-03B, a divisa segue com o azimute de 226°56'55" e distância de 300,00m., alcançando o marco M-00A (zero A), tendo dividido até este, com terras de Jefferson J. Salomão e Outros, (área destinada ao acesso do Shopping e também alargamento da Estrada que leva ao Balneário Municipal) onde deu início esta descrição. Memorial descritivo datado de 10 de fevereiro de 2011, elaborado e assinado pelo agrimensur Antonio da Mota, CREA n. 898/D - MT VISTO n. 866 - MS. Gula ART n. 11319070. Registro anterior: Matrícula 63.077, livro 02, deste Registro Imobiliário.</p> <p>Proprietários: JEFFERSON JORGE SALOMÃO, brasileiro, separado judicialmente, pecuarista, portador da cédula de identidade RG n. 138.284-SSP/MS e do CPF/MF n. 178.578.211.87, residente e domiciliado na Av. Antonio Trajano dos Santos, n. 700, Centro, nesta cidade de Três Lagoas-MS; e HELENA JORGE SALOMÃO NERY, brasileira, nesta cidade de Três Lagoas-MS; e CARLOS FERNANDO DA CÂMARA NERY, brasileiro, médico, portador da cédula de identidade RG n. 536.908-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob n. 731.519.398-72, residente e domiciliado na Avenida Antônio Trajano dos Santos, n. 680, Centro, nesta cidade de Três Lagoas/MS. Emolumentos: R\$ 18,00; FUNJEC 10% R\$ 1,80; FUNJEC 3% R\$ 0,54. Eu, Giovani Gomes Roman, escrevente autorizado, digital. Eu, Fernanda Andrade Moura de Almeida, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 27 de setembro de 2012. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. <i>João Romão</i> <i>João Romão</i></p> <p>Av.01/M.63.078. - De acordo com a averbação n. 01 (um) da matrícula 63.077, livro 02, deste Registro Imobiliário, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se no perímetro urbano desta cidade e comarca de Três Lagoas/MS. Eu, Giovani Gomes Roman, escrevente autorizado, digitei. Eu, Fernanda Andrade Moura de Almeida, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 27 de setembro de 2012. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. <i>João Romão</i> <i>João Romão</i></p> <p>R.02/M.63.078. - Protocolo: - 168.488 em 21/01/2013. - Integralização. - Pela Escritura pública de integralização de Capital de Bem Imóvel, lavrada no livro 86, f. 126/127, em 17 de janeiro de 2013, pelo Cartório do 4º Serviço Notarial e Registral de Títulos e Documentos, desta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, os proprietários: JEFFERSON JORGE SALOMÃO; e HELENA JORGE SALOMÃO NERY, casada com CARLOS FERNANDO DA CÂMARA NERY, já qualificados, onde consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi transferido a título de integralização a empresa SHOPPING F3 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF n. 14.183.259.0001-20, com sede na Avenida Lins de Vasconcelos, n. 2.816, Vila Mariana, na cidade de São Paulo/SP, representada por seus sócios: Jefferson Jorge Salomão; e Helena Jorge Salomão Nery, casada com Carlos Fernando da Câmara Nery, já qualificados, pelo valor de R\$ 2.920,00 (DOIS MIL NOVECENTOS E VINTE REAIS). Consta na referida escritura isenção do pagamento do ITBI sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 840.000,00, conforme artigo 156, "da Nação cujo Deus é o Senhor"</p>			

MATRÍCULA

63.078

FOLHA

01

§ 2º Inciso I da constituição Federal de 1.988, da Lei 5.172/66, expedida em 27/11/2012, pela Prefeitura Municipal local. Apresentaram Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 001452013-21200259, emitida em 05/02/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 04/08/2013 em nome de Shopping F3 Empreendimentos e Participações Ltda; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 05/12/2012, código de controle da certidão: 90B2.DBB9.8812.913F, com validade até 03/06/2013 em nome de Shopping F3 Empreendimentos e Participações Ltda, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, Inscrição n. 14183259/0001-20, em nome de Shopping F3 Empreendimentos e Participações Ltda, certificação número: 2013011201295122101557, emitida pela Caixa Econômica Federal, com validade até 10/02/2013. Certidão Negativa de Débitos expedida em 15 de janeiro de 2013, pela Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 5.34.000.1200.12000. Emolumentos: R\$ 914,00; FUNJECC 10% R\$ 91,40; FUNJECC 3% R\$ 27,42. Selo digital n. AEF 41894-465. Eu, Lucas Vinicius de Oliveira Arruda, auxiliar extrajudicial, digital. Eu, Douglas Rodrigo Damasceno Fernandes, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 06 de fevereiro de 2013. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. -

R.03/M.63.078. - Protocolo: - 170.767 em 26/04/2013. - Integralização. - Pela Escritura pública de Integralização de Capital de Bem Imóvel, lavrada no livro 87, f. 55/56, em 19 de março de 2013, pelo Cartório do 4º Serviço Notarial e Registral de Títulos e Documentos, desta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, a proprietária: **SHOPPING F3 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, representada por seus sócios: **Jefferson Jorge Salomão**; e **Helena Jorge Salomão Nery**, casada com **Carlos Fernando da Câmara Nery**, já qualificados, onde consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi transferido a título de integralização a empresa **VÉRTICO TRÊS LAGOAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF n. 13.335.046/0001-03, com sede na Avenida Chedid Jafet, n. 222, Edifício Millenium Park, conj. 41, sala 76, bloco D, Tower I, na cidade de São Paulo/SP, representada por: **Dante Alberto Jemma Cobucci**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, portador do RG n. 29.631.797-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 219.832.998-04; **Nilton Bertuchi**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG n. 23.292.880-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 195.514.838-47, ambos com endereço comercial na Avenida Chedid Jafet, n. 222, Edifício Millenium Park, conj. 41, sala 76, bloco D, Tower, na cidade de São Paulo/SP. Constam na referida escritura certidão negativa da Fazenda Pública Municipal; certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n. 001452013-21200259, expedida pela Receita Federal; certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, expedida pela Receita Federal; certificado de regularidade do FGTS-CRF, expedida pela Caixa Econômica Federal; e o pagamento do ITBI no valor de R\$ 16.800,00, sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 840.000,00, conforme guia n. 87827820, expedida em 07/03/2013, pela Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 5.34.000.1200.12000. Emolumentos: R\$ 914,00; FUNJECC 10% R\$ 91,40; FUNJECC 3% R\$ 27,42. Selo digital n. AEF 20296-203. Eu, Lucas Vinicius de Oliveira Arruda, auxiliar extrajudicial, digital. Eu, Glendá M. dos Santos Costa, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 24 de maio de 2013. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. -

Av.04/M.63.078. - Protocolo: - 175.877 em 08/11/2013. - Alteração de tipo societário. - Pelo requerimento datado de 24 de outubro de 2013, assinado pelos diretores: **Nilton Bertuchi**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG n. 23.292.880-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 195.514.838-47, residente e domiciliado na Rua Iguatemi, n. 192, 21º andar, conjunto 212, na cidade de São Paulo/SP, e **Dante Alberto Jemma Cobucci**, brasileiro,

MATRÍCULA

63.078

FOLHA

02

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Miriam Reis Costa Oficial do Registro de Imóveis
Adriano Reis Costa Filho Oficial Substituto
Miriam Cláudia Reis Costa Oficial Substituto
Dionani Gonca Roman Escrevente Autorizada

AV ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 79001-003 - FONE: (67) 3521-6291 - FAX: (67) 3521-2247 - TRÊS LAGOAS-MS

sotteiro, maior, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n. 29.631.797-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 219.832.998-04, residente e domiciliado na Rua Iguatemi, n. 192, 21º andar, conjunto 212, na cidade de São Paulo/SP, os quais juntaram a Ata da Assembleia de transformação da sociedade empresária, datada de 05 de fevereiro de 2013, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob n. 3530045733-1 e n. 378.914/13-3, e seus Anexos I e II, onde consta a transformação do tipo jurídico da sociedade de Vértico Três Lagoas Empreendimento Imobiliário Ltda., para VÉRTICO TRÊS LAGOAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ/MF n. 13.335.046/0001-03, sociedade por ações, com sede na Avenida Dr. Chucrê Zaidan, n. 920, 16º andar, sala 05, Market Place Tower I, Vila Cordeiro, na cidade de São Paulo/SP. Apresentou: Certidão Simplificada, emitida em 30 de outubro de 2013, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 007772013-21200046, emitida em 06/08/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 02/02/2014 em nome de Vértico Três Lagoas Empreendimento Imobiliário Ltda; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 06/08/2013, código de controle da certidão: 5798.25F7.BC17.D955, com validade até 02/02/2014 em nome de Vértico Três Lagoas Empreendimento Imobiliário Ltda; Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, inscrição n. 13335046/0001-03, em nome de Vértico Três Lagoas Empreendimento Imobiliário Ltda, certificação número: 2013112017055028754673, emitida pela Caixa Econômica Federal, com validade de 20/11/2013 à 19/12/2013. Emolumentos: R\$ 34,00; FUNJECC 10%: R\$ 3,40; FUNJECC 3%: R\$ 1,02. Selo digital n. AGH 88462-277 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Fernanda Andrade Moura de Almeida, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 06 de dezembro de 2013. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *Lexiaqui Reis Costa*

R.05/M.63.078-Protocolo:- 175.878 em 08/11/2013. - Venda e compra. - Pela escritura pública de venda e compra lavrada no livro 246, f. 017/018, em 24 de outubro de 2013, pelo 3º Serviço Notarial e de Protestos desta cidade e comarca de Três Lagoas/MS, a proprietária VÉRTICO TRÊS LAGOAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., já qualificada; vendeu a parte ideal correspondente a 2,32% (dois vírgula trinta e dois por cento) do imóvel objeto da presente matrícula a WTORRE HOTÉIS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ/MF n. 12.423.754/0001-33; sociedade por ações, com sede na Avenida Dr. Chucrê Zaidan, n. 920, 16º andar, sala 36, Market Place Tower I, Vila Cordeiro, na cidade de São Paulo/SP; pelo preço de R\$ 340.720,00 (TREZENTOS E QUARENTA MIL, SETECENTOS E VINTE REAIS). Consta na escritura Certidões Negativas das Fazendas Públicas: Municipal e Federal, Certificado de Regularidade do FGTS, expedida pela Caixa Econômica Federal, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de São Paulo, bem como o pagamento do ITBI no valor de R\$ 6.814,40 sobre 2% da avaliação da parte ideal correspondente a 2,32% do imóvel em R\$ 340.720,00, conforme guia n. 88902150, expedida em 09/10/2013, pela Prefeitura Municipal local. Costa na escritura que de acordo com o § 2º do art. 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Mato Grosso do Sul a outorgada comprada declara que dispensa a vendedora da apresentação da Certidão Tributária, respondendo nos termos da Lei, pelo pagamento dos débitos fiscais existentes. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 5.34.000.1200.12000. Emolumentos: R\$ 2.481,00; FUNJECC 10% R\$ 248,10; FUNJECC 3% R\$ 74,43. Selo digital n. AGH 88463-621 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Fernanda Andrade Moura de Almeida, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 06 de dezembro de 2013. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *Lexiaqui Reis Costa*

CONTINUA NO VERSO

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"

Página: 0003/0006

MATRICULA

63.078

FOLHA

02

Av.06/M.63.078.- Prenotação:- 201.237 em 23/12/2016.-Pelo requerimento, datado de 20 de dezembro de 2016, a interessada **Premoldados Protendit Ltda**, empresa inscrita no CNPJ/MF n. 58.566.373/0001-04, com sede na rua José Guide, n. 341, Distrito Industrial, na cidade de São José do Rio Preto/SP, requer a presente averbação para declarar a existência de ação de execução de título extrajudicial, sobre a parte Ideal do imóvel objeto da presente matrícula pertencente a **Vértico Três Lagoas Empreendimentos Imobiliários S.A**, ação esta que tramita na 5ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP, processo n. 1058500-07.2016.8.26.0576, onde figura como exequente **Premoldados Protendit Ltda** e como executada **Shopping Três Lagoas S.A. e outros**, tendo sido atribuído o valor da causa de R\$ 7.749.271,89 (sete milhões, setecentos e quarenta e nove mil, duzentos e setenta e um reais e oitenta e nove centavos). Emolumentos: R\$ 44,00; FUNJECC 10% R\$ 4,40; FUNJECC 5% R\$ 2,20; FUNADEP 6% R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4% R\$ 1,76 e FEADMP/MS 10% R\$ 4,40. Selo digital n. ANC18869-347 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>). Eu, Melina de Andrade Nola da Cunha, estagiária, digital, auxiliar extrajudicial, digital. Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 28 de dezembro de 2016. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *Melina de Andrade Nola da Cunha*

Av.07/M.63.078. Prenotação: 206.970 em 25/10/2017. **Penhora**. Pelo termo de penhora, extraído dos autos n. 1058500-07.2016.8.26.0576, ação de execução de título extrajudicial, em que **Premoldados Protendit Ltda** move contra **Shopping Três Lagoas S.A e outros**, expedido pela 5ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto - SP, de ordem do MM. Juiz de Direito da respectiva Vara, Dr. Lincoln Augusto Casconi, faz-se a presente averbação nos termos do Art. 844 do CPC, para constar a penhora sob 87,68% do imóvel obieto da presente matrícula, para garantia do débito no valor de R\$ 7.749.271,89 (sete milhões, setecentos e quarenta e nove mil, duzentos e setenta e um reais e oitenta e nove centavos), ficando como depositários Dante Alberto Jemma Cobucci, portador do CPF/MF n. 219.832.998-04 e Nilton Bertuchi, portador do CPF/MF n. 195.514.838-47, responsáveis legais da firma Vértico Três Lagoas Empreendimentos Imobiliários S/A, atual denominação do executado Shopping Três Lagoas S/A. Emolumentos: R\$ 44,00; FUNJECC 10% R\$ 4,40; FUNJECC 5% R\$ 2,20; FUNADEP 6% R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4% R\$ 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40. Selo digital n. AOW54482-250 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, digital e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 07 de novembro de 2017. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *Sabrina de Lima Valim*

Av.08/M.63.078. Prenotação: 211.266 em 28/08/2018. **Cancelamento de Penhora** Pelo mandado de cancelamento de averbação de penhora, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial n. 1058500-07.2016.8.26.0576, em que **Luiz Humberto Perelra** move contra **Shopping Três Lagoas S.A e outros**, expedida pela 5ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP, proferida pelo MM. Juiz de Direito da Respectiva Vara, o Dr. Lincoln Augusto Casconi, procedo o cancelamento de averbação de penhora sob n. 07 (sete) nesta matrícula. Emolumentos: R\$ 44,00; FUNJECC 10% R\$ 4,40; FUNJECC 5% R\$ 2,20; FUNADEP 6% R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4% R\$ 1,76 e FEADMP/MS 10% R\$ 4,40; SELO R\$ 1,50. Selo digital n. AAK23900-240-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>). Eu, Melina de Andrade Nola da Cunha, auxiliar extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 11 de julho de 2018. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *Melina de Andrade Nola da Cunha*

R.09/M.63.078. Prenotação: 216.599 em 25/04/2019. **Venda e compra**. Pela escritura pública de venda e compra lavrada no livro 5.114, fls. 311/315, em 16 de abril de 2019, pelo 13. Tabelião de Notas, do Distrito de Campo Belo, Comarca de São Paulo/SP, a proprietária **WTORRE HOTÉIS HOLDING LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 12.423.754/0001-33, com sede

— Continua na folha 03... —

MATRÍCULA

63.078

FOLHA

03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Miriam Reis Costa
Oficial do Registro de Imóveis

FONE: (51) 3521-5291 - FAX: (51) 3521-2247
AV. ANTONIO TRAJANO, 1.320 - CEP 75001-003 - TRÊS LAGOAS-MS

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

e foro na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041, Complexo JK, Torre D, 24. Andar, sala 32, Vila Nova Conceição, na cidade e Comarca de São Paulo/SP, representada por seus procuradores Renato Muscari Lobo, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG n. 29.294.400-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 296.103.458-24; e Luis Fernando Casari Davantel, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n. 12.730.471-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 085.502.588-30, ambos com endereço Comercial na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041, Complexo JK, Torre D, 24. Andar, sala 32, Vila Nova Conceição, na cidade e Comarca de São Paulo/SP; vendeu a parte ideal correspondente a 2,32% (dois vírgula trinta e dois por cento), do imóvel objeto da presente matrícula à SHOPPING TRÊS LAGOAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF n. 13.335.046/0001-03, com sede na Rodovia BR 158, Km 01, s/n, esquina com a Avenida Jamil Jorge Salomão, Bairro Jardim Novo Aeroporto, nesta cidade de Três Lagoas/MS, representada por seu procurador Pedro Henrique Carlos Vale, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG n. 94938627-SSP/PR, inscrito no CPF/MF n. 739.944.131-68, residente e domiciliado na Rua Pássaros e Flores, n. 223, ap. 274, Jardim das Acácias, na cidade de São Paulo/SP, pelo preço de R\$ 420.000,00 (QUATROCENTOS E VINTE MIL REAIS). Constam na escritura Certidão Negativa da Fazenda Pública Federal, bem como o pagamento do ITBI, no valor de R\$ 8.400,00, sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 420.000,00, conforme guias ns. 2898/2016 GRTM n. 124665662 e PR.5672/2019, expedidas pela Prefeitura Municipal local. A compradora dispensa a apresentação das certidões da vendedora de que trata a Lei Federal n. 7.433/85 regulamentada pelo Decreto n. 93.240/86, com as alterações introduzidas pela Lei n. 13.097/15, inclusive da Distribuição e Feitos da Justiça do Trabalho e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, dispensando também a apresentação da Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal, responsabilizando-se pelo pagamento de eventuais débitos em atraso. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 7.78.000.0000.00084 - BIC 55975. Emolumentos: R\$ 3.180,00; FUNJECC 10% R\$ 318,00; FUNJECC 5% R\$ 159,00; FUNADEP 6% R\$ 190,80; FUNDE-PGE 4% R\$ 127,20; FEADMP/MS 10% R\$ 318,00. Selo digital n. AAB32055-824-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tims.ius.br/comregedoria/selos/pesquisaselo.php). EU, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 24 de maio de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - *[Assinatura]*

Av.10/M.63.078. Prenotação: 219.956 em 10/10/2019. Alteração de razão social. Pelo requerimento datado de 04 de novembro de 2019, assinado pelo procurador Jorge Abdul Ahad, o qual juntou a o Contrato Social da Sociedade, datado de 29 de julho de 2016, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul, em 12 de agosto de 2016, sob n. 54201214525, e 4ª Alteração do Contrato Social datado de 27 de junho de 2019, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul, em 04 de outubro de 2019, sob n. 54611790, onde consta alteração de razão social de VÉRTICO TRÊS LAGOAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA para SHOPPING TRÊS LAGOAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n. 13.335.048/0001-03. Apresentou Comprovante de inscrição e de Situação Cadastral expedida pela Receita Federal do Brasil. Emolumentos: R\$ 44,00; FUNJECC 10% R\$ 4,40; FUNJECC 5% R\$ 2,20; FUNADEP 6% R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4% R\$ 1,76. FEADMP/MS 10% R\$ 4,40; SELO R\$ 1,50. Selo digital n. ACL21303-286-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tims.ius.br/comregedoria/selos/pesquisaselo.php). EU, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 06 de novembro de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - *[Assinatura]*

Av.11/M.63.078. Prenotação: 219.956 em 10/10/2019. Desmembramento. Pelo requerimento datado de 09 de outubro de 2019, o proprietário SHOPPING TRÊS LAGOAS LTDA, requer a presente averbação para constar o desmembramento do imóvel objeto desta matrícula, formando as seguintes glebas: "Gleba 01A", com a área de 117.400,00m² (cento e dezessete mil e quatrocentos metros quadrados), conforme matrícula n. 87.205; e

— Continua no verso... —

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"

MATRÍCULA
63.078

FOLHA
03

SERPRO
Assinado Digitalmente por:
MIRIAM REIS COSTA
Assinado em:
27/12/2021
CPF/CNPJ:
01933019115
Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:
<<http://www.serpro.gov.br/assinador-digital>>

"Gleba 01B", com a área de 2.600,00m² (dois mil e seiscentos metros quadrados), conforme matrícula n. 87.206; ambas do livro 02, deste Registro Imobiliário; ficando, portanto, encerrada a presente matrícula. Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 06 de novembro de 2019.
Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *Miriam Reis Costa*

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de n. **63078** e que, nos termos do disposto artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. **Três Lagoas, MS, em 22 de dezembro de 2021.** SELO nº AFU68877-138-NOR.

Oficial do Registro / Substituto / Escrevente

Acesse o site <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php> para visualizar a



REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ABREU, S. Mato Grosso do Sul - aspectos contraditórios das políticas públicas de desenvolvimento: novas/velhas práticas... In: Lisandra Pereira Lamoso. (Org.). **Transportes e políticas públicas em Mato Grosso do Sul**. 1 ed. Dourados: UFGD, 2008, v. 1, p. 117-134
- ABREU, Silvana de. **Planejamento governamental: A SUDECO no espaço Mato-Grossense: contexto, propósitos e contradições**. 2001. 323f. Tese (Doutorado em Geografia) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo. 2001.
- ABREU, Silvana de. Racionalização e Ideologia: O domínio do capital no espaço mato-grossense. *Terra Livre*, v. 2, n. 21, p. 169-181, 2003.
- ABREU, Silvana de. Região da Grande Dourados (MS): planejamento e (des)construção de uma região. In: X Encontro de Geógrafos da América Latina, 2005. **Anais...** Universidade de São Paulo: São Paulo – SP, 2005.
- ABRAMOVAY, R. **O capital social dos territórios: repensando o desenvolvimento rural. Seminário de Reforma Agrária e Desenvolvimento Sustentável**. Fortaleza: Digitado, p. 8, 1998.
- ALENTEJANO, Paulo Roberto Raposo. As políticas do Governo Bolsonaro para o campo: a contra-reforma em marcha acelerada. **Revista da ANPEGE**, v. 16, n. 29, p. 351-390, 2020.
- ALVES, Gilberto Luiz. Mato Grosso e a História: 1870-1929 (Ensaio sobre a transição do domínio econômico da casa comercial para a hegemonia do capital financeiro). **Boletim Paulista de Geografia**, n. 61, p. 5-82, 2017.
- ALMEIDA, Rosemeire Aparecida de. Contradições da reforma agrária o bolsão/MS em tempo de impérios de papel. In: CAMACHO, Rodrigo Simão e COELHO, Fabiano, (Orgs.). **O Campo nos Governos FHC e Lula: contribuições para um debate multidisciplinar**. Curitiba: CRV, 2017.
- ARRUDA, Larissa Rodrigues Vacari de. **ELITAS POLÍTICAS DE MATO GROSSO: trajetórias, práticas políticas e mudanças institucionais 1930-1964**. 2019. 275p. Tese (Doutorado em Ciência Política) – Universidade Federal de São Carlos, 2019.
- Aos Fatos. **Por que o Ibama arrecada só 5% das multas ambientais que aplica**. Disponível em <<https://www.aosfatos.org/noticias/por-que-o-ibama-arrecada-so-5-das-multas-ambientais-que-aplica/>> Acesso em: 24 de jan. 2022.
- ACI Três Lagoas. **Nossa história**. Disponível em <<https://www.acitreslagoas.com.br/nossa-historia>> Acesso em: 26 de jan. 2022.
- Assembleia Legislativa. **Eduardo Rocha ocupa a tribuna para homenagear Magid Thomé**. Disponível em <<https://al.ms.gov.br/Noticias/71479/eduardo-rocha-ocupa-a-tribuna-para-homenagear-magid-thome>> Acesso em: 25 de jan. 2022.

BARATELLI, Amanda Emiliana Santos. **A dinâmica do processo de expansão do eucalipto e a majoração do preço da terra no município de Três Lagoas**. 2019. 71p. (Monografia de Conclusão de Curso) Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, Três Lagoas, 2019.

BARATELLI, Amanda Emiliana Santos; MILANI, Patrícia Patrícia Helana. A especulação imobiliária versus o acesso a habitação: temos que fazer a luta pela terra, a luta pela moradia. **Revista Eletrônica da Associação dos Geógrafos Brasileiros Seção Três Lagoas**, p. 72-96, 2019.

BITTAR, Marisa. Sonho e realidade: vinte e um anos da divisão de Mato Grosso. **Multítemas**, Campo Grande, (15): 93- 124, out. 1999.

BORGES, Maria Celma. Escravos, roceiros e povos originários em Sant'Ana de Paranaíba: terra e liberdade nos campos do Sul de Mato Grosso (séculos XVIII e XIX). **Mundos do Trabalho**, v. 4, n. 8, p. 45-67, 2012.

Brasil de Fato. **Ricardo Salles: 13 fatos que fazem do ministro ameaça ao meio ambiente do planeta**. Disponível em <<https://www.brasildefato.com.br/2021/04/21/ricardo-salles-13-fatos-que-fazem-do-ministro-ameaca-ao-meio-ambiente-do-planeta>> Acesso em 20 de julho de 2021.

BRASIL. **Decreto nº 9.760, de 11 de Abril de 2019**. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2019/decreto/D9760.htm> Acesso em 20 de julho de 2021.

BRASIL. **Lei Complementar n.º 87, de 13 de setembro de 1996**. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lcp/lcp87.htm> Acesso em 20 de julho de 2021.

Banco Central do Brasil. **Calculadora do Cidadão**. Disponível em <<https://www3.bcb.gov.br/CALCIDADA0/publico/exibirFormCorrecaoValores.do?method=exibirFormCorrecaoValores>> Acesso em: 20 de jan. 2022.

CALABI, Donatella, INDOVINA, Francesco. **SOBRE O USO CAPITALISTA DO TERRITÓRIO**. Tradutores: Liliana L. Fernandes e Moacyr Marques. São Paulo: USP, 1973. (Mimeografado).

Canal Rural. **Bolsonaro paralisa INCRA e Reforma Agrária**. Disponível em <<https://www.canalrural.com.br/noticias/bolsonaro-paralisar-incra-reforma-agraria>> Acesso em 20 de julho de 2021.

Canal Rural. **Governo reabre negociação para dívidas do FUNRURAL**. Disponível em <<https://www.canalrural.com.br/noticias/governo-reabre-negociacao-para-dividas-do-funrural-e-itr/>> Acesso em 20 de julho de 2021.

Canal Rural. **Governo reabre negociação para dívidas fundiárias**. Disponível em <<https://www.canalrural.com.br/noticias/governo-reabre-negociacao-para-dividas-do-funrural-e-itr/>> Acesso em 20 de julho de 2021.

Canal Rural. **Governo Temer: Sancionada MP 733 que reduz em até 95% algumas dívidas rurais. Veja se você é um dos beneficiados!**. Disponível em <<https://blogs.canalrural.com.br/danieldias/2016/09/30/governo-temer-sancionada-mp-733->

que-reduz-em-ate-95-algumas-dividas-rurais-veja-se-voce-e-um-dos-beneficiados/> Acesso em 20 de julho de 2021.

Câmara dos Deputados. **Projeto de Lei nº 6.299/2002**. Disponível em <<https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=46249>> Acesso em: 05 de jan. 2022.

Cédulas Br. **Conversão de reis para reais**. <<https://www.cedulasbr.com.br/index.php/2012-11-07-17-53-43/2012-11-07-18-05-59/2012-11-08-16-28-25>> Acesso em 05 de fevereiro de 2022.

CASTILHO, Alceu Luís. **Partido da terra**. Editora Contexto, 2012.

CORRÊA, Roberto Lobato. **A rede urbana**. São Paulo: Ática, 1989.
Correa, roberto lobato. Construindo o conceito da cidade média. In: SPOSITO, M. Encarnação Beltrão. (Org.). **Cidades Médias** - Espaços em Transição. v. 1. São Paulo: Expressão Popular, 2007. p. 15-25.

CORRÊA, Valmir Batista. **Coronéis e bandidos em Mato Grosso: 1889-1943**. 2. ed. rev. e atual. Campo Grande, MS: Ed. UFMS, 2006.

CLEPS JR., João. Descaminhos da reforma agrária no contexto das reformas neoliberais e da crise político-institucional no Brasil. **Revista OKARA: Geografia em debate**, v.12, n.2, p. 649-663, 2018.

De olho nos ruralistas. **Proprietários de terra devem quase R\$ 1 trilhão à União**. Disponível em <<https://deolhonosruralistas.com.br/2016/12/12/proprietarios-de-terra-devem-quase-r-1-trilhao-uniao/>> Acesso em 20 de julho de 2021.

Diário Digital. **Inaugurado o primeiro shopping de Três Lagoas**. Disponível em <<https://www.diariodigital.com.br/geral/inaugurado-o-primeiro-shopping-de-tres-lagoas/#:~:text=Or%C3%A7ado%20em%20R%24%20100%20milh%C3%B5es,do%20Sul%20e%20S%C3%A3o%20Paulo>> Acesso em 27 de jan. 2022.

DELGADO, Guilherme da Costa. **Do “capital financeiro na agricultura” à economia do agronegócio: mudanças cíclicas em meio século (1965 – 2012)**. Porto Alegre: Editora da UFRGS, 2012.

Eco. **Rainha da motosserra” brasileira ataca ambientalistas**. Disponível em <<https://oeco.org.br/reportagens/28294-rainha-da-motosserra-brasileira-ataca-ambientalistas/>> Acesso em: 01 de fev. 2022.

Eco. **Sob Bolsonaro, autuações do Ibama são as menores em uma década**. Disponível em <<https://oeco.org.br/noticias/sob-bolsonaro-autuacoes-do-ibama-sao-as-menores-em-uma-decada/>> Acesso em: 20 de jan. 2022.

FAORO, Raymundo. **Os donos do poder**. Editora Globo, 1958.

FABRINI, João Edmilson. A posse e concentração de terra no sul de Mato Grosso do Sul. In: ALMEIDA, Rosemeire Aparecida de. **A questão agrária em Mato Grosso do Sul: Uma visão multidisciplinar**. Campo Grande, MS: Ed. UFMS, 2008.

FABRINI, João E. Território, classe e movimentos sociais no campo. **Revista da ANPEGE**, v. 7, n. 07, p. 97-112, 2011.

FARIAS, Marisa de Fátima Lomba de. **Acampamento América Rodrigues da Silva: Esperanças e Desilusões na Memória dos Caminhantes que Lutam pela Terra**. 1997. Dissertação (Mestrado em Sociologia) – Faculdade de Ciências e Letras, Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho. Araraquara. 1997.

FEDERAL, Senado. **Estatuto da Cidade. Guia para implementação pelos municípios e cidadãos**. Brasília, 2001.

FERNANDES, Bernardo Mançano. Entrando nos territórios do Território. In: **Campesinato e territórios em disputa**. São Paulo: Expressão Popular, 2008b, p. 273-302.

FERNANDES, Florestan. **A revolução burguesa: ensaio de interpretação sociológica**. Editora Contracorrente, 2020.

FONSECA, Silas Rafael da. **Latifúndio (im)produtivo e impasses à recriação camponesa no sudeste paranaense**. 2019. Tese (Doutorado em Geografia) - Universidade Estadual de Londrina, Londrina, 2019.

G1. **Entenda o debate sobre a MP 867, que altera o Código Florestal**. Disponível em <<https://g1.globo.com/natureza/noticia/2019/05/29/entenda-o-debate-sobre-a-mp-867-que-altera-o-codigo-florestal.ghtml>> Acesso em 20 de julho de 2021.

G1. **Ministro do Meio Ambiente defende passar 'a boiada' e 'mudar' regras enquanto atenção da mídia está voltada para a Covid-19**. Disponível em <<https://g1.globo.com/politica/noticia/2020/05/22/ministro-do-meio-ambiente-defende-passar-a-boiada-e-mudar-regramento-e-simplificar-normas.ghtml>> Acesso em 20 de julho de 2021.

G1. **Ricardo Salles é investigado por esquema de exportação ilegal de madeira; entenda**. Disponível em <<https://g1.globo.com/df/distrito-federal/noticia/2021/06/23/ricardo-salles-entenda-operacao-contr-exportacao-ilegal-de-madeira-que-mira-ministro-do-meio-ambiente.ghtml>> Acesso em 20 de julho de 2021.

Grupo Impper. **Residencial OT**. Disponível em <<https://grupويمpper.com.br/empreendimentos/residencial-ot/>> Acesso em 05 de fevereiro de 2022.

GONÇALVES, José Sidnei. A taxa de imobilização e o preço da terra: uma discussão sobre a especulação financeira e defesa patrimonial1. **Informações Econômicas, São Paulo**, v. 23, n. 5, p. 10-11, 1993.

HARVEY, David. **Justiça social e a cidade**. São Paulo: Hucitec, 1980.

HARVEY, David. **Teoria marxista do Estado**. In: HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Anablume, 2005.

HESPANHOL, A. N. A atuação do Estado no processo de desenvolvimento brasileiro. In: Meneguette Junior, Messias (Org.). **FCT: 40 anos Perfil Científico Educacional**. Presidente Prudente: FCT/UNESP, 1999.

HESPANHOL, A. N. A expansão da agricultura moderna e a integração do Centro-Oeste brasileiro à economia nacional. **Caderno Prudentino de geografia**, v. 1, n. 22, p. 7-26, 2000.

Hespanhol, Nivaldo. A expansão da agricultura moderna e a integração do Centro-Oeste brasileiro à economia nacional. **Caderno Prudentino de geografia**, v. 1, n. 22, p. 7-26, 2000.

Hojemais Três Lagoas. **“Temos que estar preparados seja para o cargo que for”**.

Disponível em <<https://www.hojemais.com.br/tres-lagoas/noticia/politica/temos-que-estar-preparados-seja-para-que-cargo-for-diz-paulo-salomao-sobre-disputar-as-eleicoes-deste-ano>> Acesso em: 27 de jan. 2022.

JANNUZZI, Paulo de Martino. Indicadores sociais no Brasil: conceitos, fontes de dados e aplicações. In: **Indicadores sociais no Brasil: conceitos, fontes de dados e aplicações**. 2009. p. 141-141.

JP News. **Magid Thomé será homenageado com nome de Hospital Regional**. Disponível em <<https://www.rcn67.com.br/jpnews/tres-lagoas/magid-thome-sera-homenageado-com-nome-de-hospital-regional/96311/>> Acesso em 27 de jan. 2022.

JP News. **Se as ruas narrassem as próprias histórias**. Disponível em <<https://www.rcn67.com.br/jpnews/tres-lagoas/se-as-ruas-narrassem-as-proprias-historias/129381/>> Acesso em: 26 de jan. 2022.

JP News. **Orestes Prata Tibery Jr: Um Poeta Zebuzeiro**. Disponível em <<https://www.rcn67.com.br/jpnews/tres-lagoas/orestes-prata-tibery-jr-um-poeta-zebuzeiro/34802/>> Acesso em: 28 de jan. 2022.

KUDLAVICZ, Mieceslau. **A territorialização da monocultura do eucalipto: um estudo da região Leste de Mato Grosso do Sul**. 1. Ed. Três Lagoas: Novas Edições Acadêmicas, 2014.

KUDLAVICZ, Mieceslau. **Dinâmica agrária e a territorialização do complexo celulose/papel na microrregião de Três Lagoas**. 2011. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, Três Lagoas, 2011.

KUDLAVICZ, Mieceslau. Teimosia camponesa no território rural do bolsão. **Revista Eletrônica da Associação dos Geógrafos Brasileiros Seção Três Lagoas**, p. 200-215, 2017.

LEAL, Victor Nunes. **Coronelismo, enxada e voto: o município e o regime representativo no Brasil**. Rio de Janeiro: Editora Nova Fronteira. 3 ed. 1997.

LEONARDO, L. A.; BARATELLI, A. E. S.; FERREIRA, J. E. B.; TEIXEIRA, J. C. Agricultura Capitalista no Território Rural Do Bolsão/MS: expansão das monoculturas e recriação camponesa. **Terra Livre**, v. 2, n. 55, p. 273–308, 2021.

LEONARDO, Letícia Alves. **Questão Agrária e patrimônios religiosos na diocese de Três Lagoas (MS)**. 2020. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, Três Lagoas, 2020.

LENHARO, Alcir. A Terra para quem nela não trabalha (a especulação com a terra no oeste brasileiro nos anos 50). **Revista Brasileira de História**, v. 6, n. 12, p. 47-64, 1986.

LOJKINE, Jean. **O estado capitalista e a questão urbana**. Livraria Martins Fontes Editor, 1981.

LUIZ, Luana Fernanda. **Questão Agrária, Programa Nacional de Crédito Fundiário e Desdobramentos para o Campesinato na Microrregião de Três Lagoas (MS)**. Três Lagoas: 2020. 341 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, Três Lagoas, 2020.

MARX, Karl, 1818-1883. **O capital: crítica da economia política**: livro III: o processo global da produção capitalista. – 1 ed. São Paulo: Boitempo, 2017.

MARÉS, Carlos Frederico. **A função social da terra**. Porto Alegre: SAFabris, 2003.

MARTINS, José de Souza. **Os camponeses e a política no Brasil**. Rio de Janeiro: Vozes, 1981.

MARTINS, José de Souza. **Caminhada no chão da noite**. São Paulo: Hucitec, 1989.

MARTINS, José de Souza. **O cativeiro da terra**. 9 ed., 4ª reimpressão. – São Paulo: Contexto, 2021.

MARTINS, José de Souza. **O poder do atraso: ensaios de sociologia da história lenta**. São Paulo: Hucitec, v. 2, 1994.

MATTOS, L. M. de. Austeridade fiscal e desestruturação das políticas públicas voltadas à agricultura familiar brasileira. **ANÁLISE, EMBRAPA**, 2017.

MELO, Danilo Souza; DE OLIVEIRA SILVA, Mariele. A questão agrária no território rural do Bolsão/MS: algumas aproximações. **Revista Cerrados (Unimontes)**, v. 14, n. 1, p. 140-164, 2016.

MELO, D. S. **As contradições da reprodução do latifúndio e (re)criação do campesinato nos territórios rurais Parque das Emas (GO) e Bolsão (MS)**. 2021. 309 f. Tese (Doutorado em Geografia) - Universidade Federal de Jataí, 2021.

MENDONÇA, Nadir Domingues. **A (des)construção das (des)ordens: poder e violência em Três Lagoas, 1915-1945**. Tese (Doutorado em História). São Paulo: FFLCH-USP, 1991.

MISSIO, Fabricio José; RIVAS, Rozimare Marina Rodrigues. Aspectos da Formação Econômica de Mato Grosso do Sul. **Estudos Econômicos (São Paulo)**, v. 49, n. 3, p. 601-632, 2019.

MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL DE MATO GROSSO DO SUL. **Processo de invasão de área nº 08039173320148120021**, de 2014.

MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL DE MATO GROSSO DO SUL. **Processo de improbidade administrativa nº 08027824920158120021**, de 2015.

MORENO, Gislaene. **Os descaminhos da apropriação capitalista da terra em Mato Grosso**. Tese (Doutorado em Geografia) - Universidade de São Paulo. São Paulo, 1994.

MORENO, Gislaene. **Terra e Poder em Mato Grosso**. Política e Mecanismos de Burla (1892–1992). Cuiabá: EdUFMT/Entrelinhas, 2007.

MORAES, Antonio Carlos Robert. **Território e história no Brasil**. Annablume, 2005.

MOTTA, Márcia. **Direito à terra no Brasil: a gestação do conflito: 1795-1824**. São Paulo: Alameda, 2012.

MOREL, Marco. **O período das Regências (1831-1840)**. Zahar, 2003.

NARDOQUE, Sedeval. Expansão geográfica do capital e reforma agrária em Mato Grosso do Sul nos governos FHC e Lula. In: COELHO, Fabiano; CAMACHO, Rodrigo Simão. **O campo no Brasil contemporâneo: do governo FHC aos governos petistas (questão agrária e reforma agrária)**. Curitiba: CRV, 2017.

NARDOQUE, Sedeval. Questão agrária no território rural do bolsão/ms. In: XXIII Encontro Nacional de Geografia Agrária, 2016. **Anais...** São Cristovão (SE), nov. 2016.

NARDOQUE, Sedeval; ALMEIDA, Rosemeire A. de. Território Rural do Bolsão (MS): realidade e perspectivas. **NERA–Núcleo de Estudos, Pesquisas e Projetos de Reforma Agrária–Artigo DATALUTA. Presidente Prudente**, n. 85, 2015.

Novacana.com. **Mato Grosso do Sul: lista das unidades em operação**. Disponível em: <https://www.novacana.com/usinas_brasil/estados/mato-grosso-do-sul>. Acesso em: 10 fev. 2021.

OLIVEIRA, A. U. Não reforma agrária e contra-reforma agrária no Brasil do governo Lula. In: 13º Encontro de Geógrafos da América Latina, 2011. **Anais...** Costa Rica, 2011a.

OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de. **A agricultura camponesa no Brasil**. 2. ed. São Paulo, SP: Contexto, 1996. 164 p.

OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de. A longa marcha do campesinato brasileiro: movimentos sociais, conflitos e Reforma Agrária. **Estudos avançados**, v. 15, n. 43, p. 185-206, 2001.

OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino. **Modo de Produção Capitalista, Agricultura e Reforma Agrária**. São Paulo: FFLCH, 2007, 184p.

- OLIVEIRA, Ariovaldo. Prefácio. In: ALMEIDA, Rosemeire Aparecida de. **A questão agrária em Mato Grosso do Sul: uma visão multidisciplinar**. Editora UFMS, Três Lagoas, 2008.
- OLIVEIRA, Francisco de. **Há vias abertas para a América Latina**. São Paulo: Boitempo Editorial, n. 3, 2004.
- OLIVEIRA, A. U. **A geografia e os movimentos sociais**. São Paulo: USP (digitado), 2007.
- OLIVEIRA, Gustavo de Lima Torres. Regularização fundiária e a "corrida mundial por terras" no Brasil. **Revista Campo-Território**, v. 11, n. 23 Jul., 2016.
- PACHUKANIS, Evguiéni B. **Teoria geral do direito e marxismo**. Boitempo Editorial, 2017.
- PASQUALINI, Juliana Campregher; MARTINS, Lígia Márcia. Dialética singular-particular-universal: implicações do método materialista dialético para a psicologia. **Psicologia & Sociedade**, v. 27, p. 362-371, 2015.
- PERPETUA, Guilherme Marini. **A mobilidade espacial do capital e da força de trabalho na produção de celulose e papel: um estudo a partir de Três Lagoas (MS)**. 2012. 251 f. Dissertação (Mestrado em Geografia). Universidade Federal da Grande Dourados, Dourados.
- PIRES, Murilo José de Souza, RAMOS, Pedro. **O Termo Modernização Conservadora: Sua Origem e Utilização no Brasil**. Revista Econômica do Nordeste. Volume 40. Nº 03, Julho – Setembro, 2009. Disponível em:
<https://www.bnb.gov.br/revista/index.php/ren/article/view/367#:~:text=Os%20pensadores%20nacionais%2C%20utilizam%20o,tipicamente%20capitalistas%20na%20agropecu%C3%A1ria%20nacional>. Acesso em: 05 de Mar. 2022.
- POULANTZAS, Nicos. **O Estado, o poder, o socialismo**. 2. ed. Rio de Janeiro: Graal, 1985.
- Perfil News. **Morte de Orestinho completa cinco anos, mas seu legado permanece vivo**. Disponível em <<https://www.perfilnews.com.br/morte-de-orestinho-completa-cinco-anos-mas-seu-legado-permanece-vivo/>> Acesso em: 27 de jan. de 2022.
- RAFFESTIN, C. **Por uma Geografia do Poder**. Ática: São Paulo, 1993.
- REIS, Flávio. **Grupos Políticos e Estrutura Oligárquica no Maranhão**. - São Luís: [s.n.], 2007. 242 p.
- RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras**. Cidade: Contexto, 1988.
- RCN 67. **Governo e prefeitura assinam convênio de R\$ 75 milhões**. Disponível em <<https://www.rcn67.com.br/jpnews/tres-lagoas/governo-e-prefeitura-assinam-convenio-de-r-75-milhoes/152346/>> Acesso em 8 de fevereiro de 2022
- SÃO MIGUEL, Angélica Estigarribia. **Alterações no Uso e Cobertura da Terra em Decorência da Expansão do Cultivo de Eucalipto nas Microrregiões de Três Lagoas/MS e Paranaíba/MS, nos Anos de 2000, 2008 e 2014**. 2015. 131 f. Dissertação (Mestre em

Geografia). Programa de Pós Graduação- Mestrado em Geografia da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul. Três Lagoas.

SANTOS, Milton. **Espaço e método**. São Paulo: Nobel, 1985. 88p.

SARAIVA, Flávia Carvalho Mendes. O patrimonialismo e seus reflexos na administração pública brasileira. **Revista Controle-Doutrina e Artigos**, v. 17, n. 2, p. 334-363, 2019.

SAUER, Sérgio et al. Governo Bolsonaro amplia a grilagem de terras com mais uma medida provisória. **Boletim DataLuta**, v. 144, p. 2-11, 2019.

Senado. **Projeto de Lei nº 2663, de 2020**. Disponível em <<https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/141957>> Acesso em 20 de julho de 2021.

SILVA, Cassia Queiroz da. **Pobres livres em Sant'anna do Paranaíba – Século XIX**. 2014. Dissertação (Mestrado em História) – Universidade Federal da Grande Dourados (UFGD), Dourados, 2014.

SILVA, Ricardo Souza da. **Mato Grosso do Sul: Labirintos da memória**. 2006. Dissertação (Mestrado em História) - Universidade Federal da Grande Dourados (UFGD), Dourados, 2006.

SOUZA, A. O. **Mato Grosso do Sul no contexto dos novos paradigmas de integração e desenvolvimento nacional**. Dourados, MS: Editora da UFGD, 2008.

SOUZA, Adáuto de Oliveira. Estado e indução da atividade industrial: considerações acerca da teoria dos pólos de desenvolvimento no espaço de Mato Grosso do Sul. **Coleção Cadernos Acadêmicos**, 2010.

SOUZA, Jessé. **A tolice da inteligência brasileira**. Casa da palavra, 2015.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Cidades médias: reestruturação das cidades e reestruturação urbana. In: SPOSITO, M. Encarnação Beltrão. (Org.). **Cidades Médias** Espaços em Transição. v. 1. São Paulo: Expressão Popular, 2007. p. 233-253.

STEDILE, João Pedro; TRASPADINI, Roberta. Ruy Mauro Marini: vida e obra. **São Paulo: Expressão Popular**, 2005.

TEIXEIRA, Jodenir Calixto. A estrutura produtiva do campo e a evolução da pecuária no município de Três Lagoas-MS. In: III Simpósio Nacional de Geografia Agrária, 2005. **Anais...** Presidente Prudente - SP: Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, 2005.

TEIXEIRA, Jodenir Calixto. A estrutura produtiva do campo e a evolução da pecuária no município de Três Lagoas-MS. In: III Simpósio Nacional de Geografia Agrária, 2005. **Anais...** Presidente Prudente - SP: Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, 2005.

TEIXEIRA, Jodenir Calixto. A inserção do estado de mato grosso do sul na modernização da agricultura brasileira. **Simpósio Nacional de Geografia Agrária**, v. 5, 2009.

TEIXEIRA, Jodenir Calixto; HESPANHOL, Antônio Nivaldo. A Região Centro- Oeste no contexto das mudanças ocorridas no período pós-1960. **Revista Eletrônica AGB-TL**, v. 1, n. 3, p. 52-66, 2006.

TEIXEIRA, Jodenir Calixto; HESPANHOL, Antonio Nivaldo. As alterações na agropecuária de Três Lagoas no contexto de Mato Grosso do Sul. **Caderno Prudentino de Geografia**, v. 1, n. 23, p. 246- 264, 2001.

TRÊS LAGOAS. Vara de Fazenda Pública e Registros Públicos. **Recisão/Resolução, nº 0000815-12.2009.8.12.0021**. Zenaide Aparecida Castilhos; Helio Morales Leal. Juiza Aline Beatriz de Oliveira, 2009, 546p.

Valor econômico. **Bolsonaro quer perdoar dívida rural; rombo é de R\$ 17 bi**. Disponível em <<https://valor.globo.com/brasil/noticia/2018/12/21/bolsonaro-quer-perdoar-divida-rural-rombo-e-de-r-17-bi.ghml>> Acesso em 20 de julho de 2021.

VELTMEYER, Henry; PETRAS, James. Surgimiento y muerte del capitalismo extractivo. **Observatorio del Desarrollo**, México, v. 3, n. 9, p. 19-26, 2014.

VER A CIDADE TRÊS LAGOAS. **Relatório. Três Lagoas**, 2018