



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

**LEI Nº 1.083, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2022.**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR POR DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL E/OU JUDICIAL, EM CARÁTER DE URGÊNCIA, IMÓVEL URBANO QUE ESPECIFICA, SITUADO NO LOTEAMENTO JARDIM ATLÂNTICO, NO MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**EVANDRO SCAINI, Prefeito Municipal de Balneário Arroio do Silva/SC**, no uso de suas atribuições legais, faz saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica autorizado o Chefe do Poder Executivo Municipal, por motivo de utilidade pública, com fundamento nos artigos 1º, 5º, alínea “m” e 6º, do Decreto-Lei nº 3.365/1941, e nos artigos 12, parágrafo único, e 58, incisos I, VII e XXV, da Lei Orgânica do Município, a adquirir através de desapropriação de seu pleno domínio, a se efetivar mediante acordo amigável ou judicialmente ou, ainda, por compra e venda, doação, permuta, transação, e/ou compensação, em caráter de urgência, o imóvel urbano situado no Loteamento Jardim Atlântico, no Município de Balneário Arroio do Silva/SC, de propriedade de Ronny Sergio Bitencourt, com as seguintes características:

I – 01 (um) terreno urbano caracterizado como o lote nº 11, da quadra nº 07, do Loteamento denominado por Jardim Atlântico, com área de 360,00m<sup>2</sup>, matriculado sob nº 25.172, Fls. 01, Ano 1.985, Livro nº 2 – RG, no 1º Tabelionato de Notas e de Protestos e Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá – SC, sendo 12,00m de frente, por 30,00m de fundos, com as seguintes confrontações:

**S - 360,00m<sup>2</sup> – Lote nº 11 da Quadra nº 07.**

**Ao Norte:** onde mede 30,00m com o Lote nº 12;

**Ao Leste:** onde mede 12,00m com o Lote nº 14;

**Ao Sul:** onde mede 30,00m, com o Lote nº 10; e

**Ao Oeste:** onde mede 12,00m com Rua Durval de Oliveira Souza.

**Parágrafo único. A aquisição do imóvel supracitado**, objeto de desapropriação, será incorporado ao patrimônio público do Município, e destina-se à ampliação do parque infantil da Escola Municipal de Educação Básica Jardim Atlântico, com o objetivo de proporcionar maior segurança para os alunos do Ensino Fundamental I, nos momentos de brincadeiras ao ar livre.

**Art. 2º** O valor a ser pago pelo imóvel descrito no artigo 1º desta Lei será de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

**§ 1º** O valor referido no *caput* deste artigo encontra-se de acordo com o valor de mercado, em consonância, igualmente, com o Laudo de Avaliação elaborado pela Comissão Especial para a Avaliação de Imóveis, instituída pelo Decreto Municipal nº 048/2021, constante do Processo Administrativo nº 002645/2022.

**§ 2º** A área a ser recebida a título de desapropriação pelo Município, foi declarada de utilidade pública, por meio do Decreto Municipal nº 172/2022.

**§ 3º** O valor constante do *caput* deste artigo será pago pela Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva/SC, de uma só vez ou em até 30 (trinta) dias, quando da assinatura da escritura pública e definitiva de aquisição do imóvel, se amigável, ou através de depósito judicial, ou outra forma estipulada judicialmente.



ESTADO DE SANTA CATARINA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA**

**Art. 3º** A partir da data de publicação desta Lei não será permitido ao proprietário do imóvel descrito e caracterizado no artigo 1º, efetuar qualquer intervenção, serviço ou benfeitoria de qualquer natureza.

**Art. 4º** Fica a Secretaria Municipal de Administração e Finanças, juntamente com a Assessoria Jurídica do Município, autorizadas a adotar as providências necessárias à efetivação da desapropriação e à celebração da escritura pública de que trata a presente Lei, bem ainda a realizar as despesas decorrentes da desapropriação e da escrituração e demais gastos necessários à incorporação do imóvel ao patrimônio público municipal.

**Art. 5º** Para a formalização da aquisição, deverá o Poder Executivo Municipal verificar previamente a regularidade do imóvel perante a Fazenda Pública e a inexistência de ônus reais sobre o mesmo, junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 6º** A autorização prevista nesta Lei não afasta a obrigatoriedade da realização, quando necessária, dos procedimentos previstos na Lei nº 8.666/1993 ou na Lei nº 14.133/2021, bem como as regras contidas na Lei Orgânica Municipal.

**Art. 7º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar as alterações e ajustes em decorrência desta Lei nos instrumentos de planejamento, o Plano Plurianual - PPA, a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e a Lei Orçamentária Anual – LOA, vigentes e aplicáveis, para as inclusões e/ou alterações das despesas, projetos e programas previstos, observando-se para esse fim, o disposto nos artigos 40 a 43, da Lei nº 4.320/1964, através de Decreto.

**Art. 8º** As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias do Orçamento Geral do Município de Balneário Arroio do Silva/SC, suplementadas, se necessário, por ato próprio do Chefe do Poder Executivo Municipal, observando-se para este fim, o disposto nos artigos 40, 41, 42 e 43, da Lei nº 4.320/1964.

**Art. 9º** Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a expedir os atos necessários para estabelecer normas complementares à execução da presente Lei e às regulamentações necessárias.

**Art. 10** Fazem parte desta Lei, a matrícula, a planta de localização da área, o memorial descritivo e o Laudo de Avaliação da Comissão Especial para a Avaliação de Imóveis, homologado pelo Decreto Municipal nº 176/2022.

**Art. 11** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 12** Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva, em 24 de novembro de 2022.

**EVANDRO SCAINI**  
Prefeito Municipal

Registrada e Publicada a presente Lei na Secretaria de Administração e Finanças, em 24 de novembro de 2022.

**WILKER CORREA MACIEL**  
Secretário de Administração e Finanças



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC**  
**1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646

e-mail: [certidao@cartorioghizzo.com.br](mailto:certidao@cartorioghizzo.com.br)

**ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL**



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**COMARCA DE ARARANGUÁ**  
 1º. Tabelionato, Registro de Imóveis e Protestos em geral  
*Albertina Bittencourt Ghizzo*

**Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 25.172 Fls. 01 Ano 1.985**

Araranguá, 20 de junho de 1.985. Imóvel: Um terreno urbano, situado em Arroio do Silva, neste Município de Araranguá-SC, com a área de 360,00m<sup>2</sup>, ou sejam 12,00m de frente por 30,00m de fundos referente ao lote nº 11, da quadra nº 07, do loteamento denominado por "Jardim Atlântico", com as seguintes confrontações: ao oeste, com a Rua "E", ao leste, com o lote nº 14, ao norte, com o lote nº 12 e ao sul, com o lote nº 10. PROPRIETÁRIOS: DILTO PIETSCH e sua esposa MARIA SCHIRLEI DE SOUZA PIETSCH, brasileiros, ele corretor de imóveis, ela professora, CPF. nº 030.073.599-53, residente e domiciliados em Cidade Alta, bairro desta cidade de Araranguá-SC. REGISTRO ANTERIOR: Mat. 17.113, Lº 2ºRG, fls. 01, deste Cartório. Oficial: *[Assinatura]*

R:01/25.172, em 21 de junho de 1.985. Pela Escritura Pública de compra e venda, datada de 29.03.1.985, lavrada nas notas do 2º Tabelionato desta Comarca de Araranguá-SC, Lº 116, fls. 175. DILTO PIETSCH e sua esposa MARIA SCHIRLEI DE SOUZA PIETSCH, venderam o imóvel desta matrícula à: ROBERTO PIETSCH NETO, brasileiro, motorista, CIC. nº 340.556.570-72, casado com Maria das Graças de Macedo Pietsch, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado em Vila Santana, Município de Cambará do Sul-RS. Pelo preço de R\$ 720.000 (setecentos e vinte mil cruzeiros), juntamente com o imóvel matriculado sob nº 25.173, Protocolo nº 33.762, o referido é verdade e dou fé. Oficial: *[Assinatura]*

AV-2/ 25.172, em 10 de Maio de 2007.

"Ex-Offício", procede-se a averbação para constar que o imóvel desta matrícula está localizado no Município de Balneário Arroio do Silva, nesta Comarca de Araranguá-SC.. Emancipado conforme Lei Estadual nº 1.055 de 29.12.1995. Emols: s/custas. Dou fé. OFICIAL: *[Assinatura]*

R-3/ 25.172, em 10 de Maio de 2007. SON

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato Ghizzo, desta Cidade e Comarca, Lº 551, fls. 140/141, em data de 04.04.2007.

TRANSMITENTES: ROBERTO PIETSCH NETO, brasileiro, casado, CPF nº 340.556.570-72, C.I. nº 202590062-SSP/RS e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS DE MACEDO PIETSCH, brasileira, C.I. nº 5025303659-SSP/RS, neste ato representados por seu procurador-Dilto Pietsch, brasileiro, corretor de imóveis, C.I. nº 6/R continua...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC  
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646

e-mail: [certidao@cartorioghizzo.com.br](mailto:certidao@cartorioghizzo.com.br)

ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

161.280-SSI/SC, CPF nº 030.073.599-53, residente e domiciliado à Avenida Engenheiro Mesquita, nº 462, apto 601, Edifício Monte Carlo, Centro, nesta Cidade de Araranguá-SC, conforme Procuração Pública lavrada nas notas do 1º Tabelionato Ghizzo, desta Comarca, Lº 274-F, fls. 180, que se encontra em vigor, conforme consta da escritura.

**ADQUIRENTES:** LEANDRO CAMILO, brasileiro, engenheiro civil, CPF nº 591.835.949-49, C.I. nº 2.394.811-SSP/SC, casado com KAREN DE SOUSA PIETSCH CAMILO, CPF nº 887.449.739-34, C.I. nº 3.036.912-SESP/SC, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Getúlio Vargas, nº 212, apto nº 102, Centro, no Município de Balneário Arroio do Silva-SC. VALOR: R\$4.920,64, sem condições. Emols: R\$54,77. Selo: R\$1,00.  
Protocolo: 14918 em 07/05/2007. Dou fé. OFICIAL,

SON

R-4/ 25.172, em 17 de fevereiro de 2011.

**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelião Notarial Mauricio Bianchini Mello, do Município de Balneário Arroio do Silva, Comarca de Araranguá-SC, Lº nº 0010, fls. 069/071, em data de 29.12.2010.

**TRANSMITENTES:** LEANDRO CAMILO, brasileiro, casado, CPF nº 591.835.949-49 e sua mulher KAREN DE SOUSA PIETSCH CAMILO, brasileira, CPF nº 887.449.739-34.

**ADQUIRENTE:** EVERTON SEHNEM, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 044.577.439-84, CI nº 4.561.037 SESP/SC, residente e domiciliado na Rua Manoel Roseno Pereira, nº 2034, Bairro Jardim Atlântico, Cidade de Balneário Arroio do Silva-SC. VALOR: R\$6.000,00 sem condições. Avaliado para fins fiscais em R\$5.764,85. Valor atualizado para fins de cobrança dos Emolumentos e FRJ: R\$15.000,00, conforme Artigo 522-A, inciso II, alínea b do Código de Normas da CGJ/SC. Emols: R\$116,94. Selo: R\$1,00.  
Protocolo: 39020 em 09/02/2011. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo:

SAM

AV-5/ 25.172, em 17 de fevereiro de 2011.

"Ex-Offício", procede-se a averbação para constar que por erro involuntário deste C.R.I. ficou constando erroneamente o número da Lei Estadual constante no AV-2/25.172, referente a alteração de Município do imóvel desta matrícula, quando na realidade o correto é conforme Lei Estadual nº 10.055, e não como foi mencionado. Emols: s/custas.

Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo:

SAM

continua...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC  
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646  
e-mail: certidao@cartorioghizzo.com.br  
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA E MUNICÍPIO DE ARARANGUÁ  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
*Albertina Bittencourt Ghizzo*  
Oficial Titular

Livro Nº.2 - Registro Geral Matrícula Nº. 25.172 Fls. 2 Ano 2012

*Albertina Bittencourt Ghizzo*  
Oficial

R-6/ 25.172, em 06 de fevereiro de 2012.

**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelião Notarial Mauricio Bianchini Mello, do Município de Balneário Arroio do Silva, Comarca de Araranguá/SC, Livro nº 015, as fls. 160/162, em data de 17.01.2012.

**TRANSMITENTE:** **EVERTON SEHNEM**, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 044.577.439-84, já qualificado; **vivendo em união estável com a ora Anuente WILLA PIRES GONÇALVES**, brasileira, nascida em 29.08.1989, gerente, portadora da C.I. nº. 5495077 SSP/SC, inscrita no CPF nº 058.524.609-23, residentes e domiciliados na Rua Roseno Pereira, 2034, bairro Jardim Atlântico, Cidade de Balneário Arroio do Silva/SC, neste ato ambos representados por seu procurador **Sérgio Tavares Policarpo**, brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I. nº 1.978.953 SSP/SC, inscrito no CPF nº 646.408.099-72, residente e domiciliado na Avenida Beira Mar Norte, 97, bairro Praia da Meta, Cidade de Balneário Arroio do Silva/SC, conforme Procuração lavrada aos 06.04.2011, fls.025 do Livro 005 da Escritania de Paz do Município de Balneário Arroio do Silva/SC, assinada pelo Tabelião Notarial Mauricio Bianchini Mello, e substabelecimento lavrado aos 27.04.2011, fls. 038, do Livro 001 da Escritania de Paz do Município de Balneário Arroio do Silva/SC, assinado pelo Tabelião Notarial Mauricio Bianchini Mello, devidamente confirmadas, conforme consta da escritura.

**ADQUIRENTE:** **RONNY SERGIO BITENCOURT**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 006.710.959-43, C.I. nº 3145201 SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Maria Rabello, 055, bairro Centro, Cidade de Balneário Arroio do Silva/SC. **VALOR:** R\$20.275,20 sem condições. EMITIDA A DOI. Emols: R\$160,62. Selo: R\$1,30.  
Protocolo: 2056 em 26/01/2012. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo:

*Albertina Bittencourt Ghizzo*  
SON



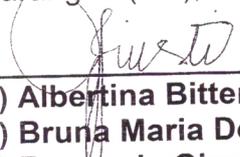
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC  
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646  
e-mail: [certidao@cartorioghizzo.com.br](mailto:certidao@cartorioghizzo.com.br)  
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

**CERTIFICO**, que a presente cópia fotostática confere com o original existente neste Registro de Imóveis, a qual devidamente autenticada por mim produz efeito de **Certidão de Inteiro Teor** nos termos do Art. 19 § 1º da lei 6.015 de 31/12/1973. . **Valor Total R\$: 0,00 (Emolumentos R \$ 0,00, Selo R\$ 0,00).**

**CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.**

Araranguá (SC), 19 de outubro de 2022.

- 
- ( ) Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial Registradora
  - ( ) Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta
  - Fernanda Giusti Paes Pereira - Escrevente
  - ( ) Cynthia Becker Rodrigues - Escrevente
  - ( ) Oriana Duminelli Januário - Escrevente
  - ( ) Iriones Maria Pedrini - Escrevente



Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização

Tipo: Isento

**FWY05015-UAWO**

Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO, INDÚSTRIA, COMÉCIO E MEIO AMBIENTE

## MEMORIAL DESCRITIVO

O presente memorial descritivo tem como objetivo descrever a situação tabular de um lote urbano objeto do processo administrativo 2645/2022 no prédio da prefeitura municipal, imóvel localizado no Município de Balneário Arroio do Silva/SC, Comarca de Araranguá, a uma distância de 78,00m no sentido sudoeste da esquina formada pela Rua Durval de Oliveira Souza (antiga rua "E") com a Rua José Augusto da Conceição, a ser declarado de utilidade pública pelo município para fins de desapropriação. Revendo na presente data os registros/documentos do Cadastro Imobiliário Municipal junto ao Setor de Tributos, consta que a parcela encontra-se inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 01.03.020.0393.001, e conforme certidão expedida pelo 1º Tabelionato de Notas e de Protesto e Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá/SC, datada de 19 de outubro de 2022, consta que o imóvel devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá/SC sob o nº 25.172, Livro nº 2-RG, matrícula aberta em 20 de junho de 1985, possui a seguinte descrição/situação tabular:

"IMÓVEL: Um terreno urbano, situado em Arroio do Silva, neste Município de Araranguá-SC, com a área de 360,00m<sup>2</sup>, ou sejam 12,00m de frente por 30,00m de fundos referente ao lote nº 11, da quadra nº 07, do loteamento denominado por "Jardim Atlântico", com as seguintes confrontações: ao oeste, com a Rua "E", ao leste, com o lote nº 14, ao norte, com o lote nº 12 e ao sul, com o lote nº 10. [...]  
AV-2/ 25.172, em 10 de Maio de 2007.

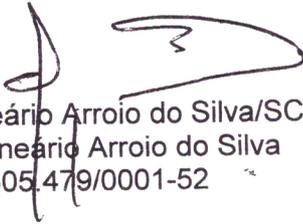
"Ex-Offício", procede-se a averbação para constar que o imóvel desta matrícula está localizado no Município de Balneário Arroio do Silva, nesta Comarca de Araranguá-SC [...]."

Observação:

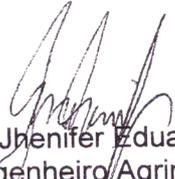
A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

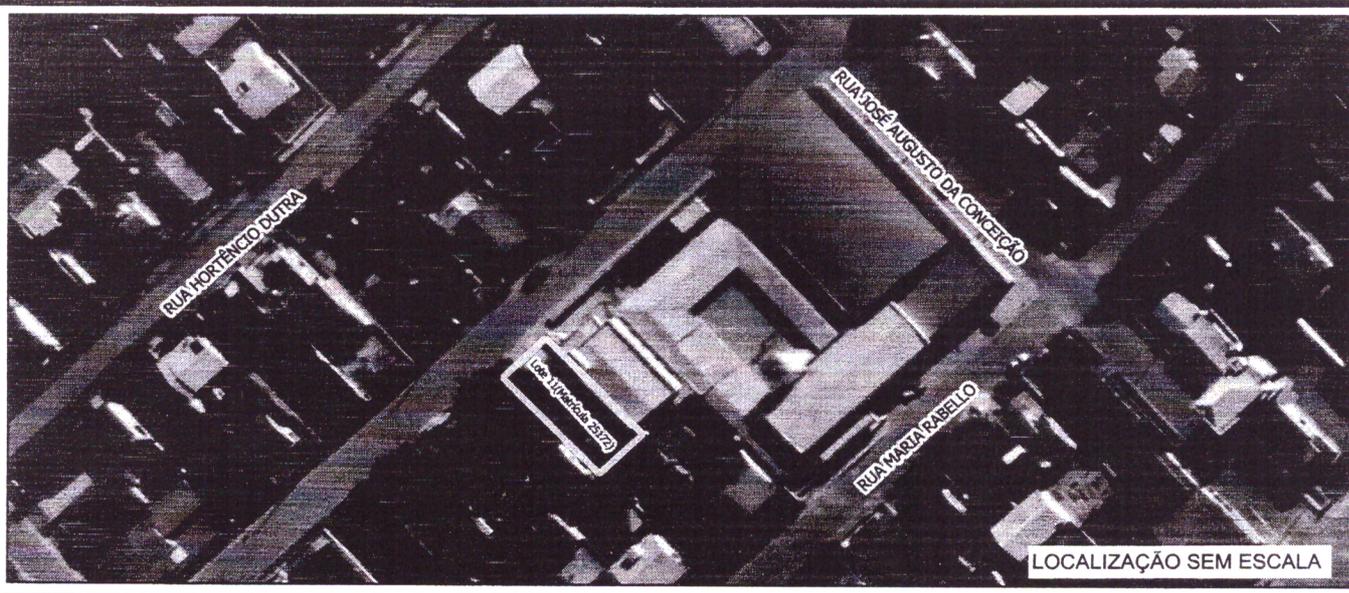
Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva, 21 de outubro de 2022 (Dois Mil e Vinte e Dois).

INTERESSADO/REQUERENTE:

  
Município de Balneário Arroio do Silva/SC  
Prefeitura de Balneário Arroio do Silva  
CNPJ: 01.605.479/0001-52

ELABORAÇÃO:

  
Jennifer Eduardo  
Engenheiro/Agrimensor  
CREA/SC – 158800-2

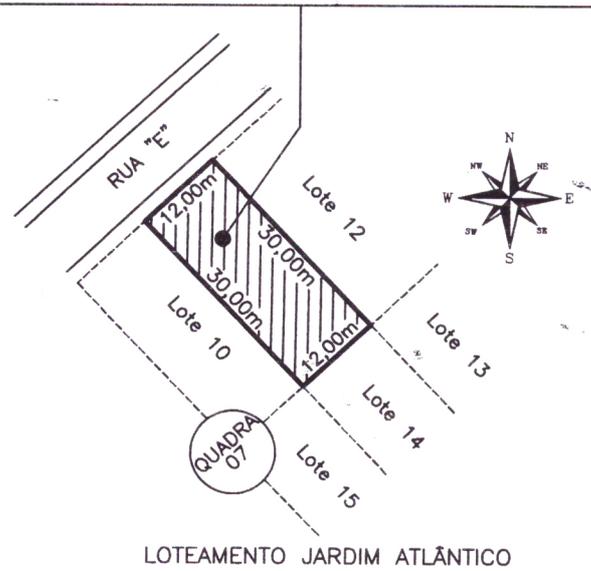


SITUAÇÃO ATUAL DO IMÓVEL CONFORME CONSTA NA MATRÍCULA 25.172, LIVRO 2-RG, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARANGUÁ/SC, ABERTA EM 20 DE JUNHO DE 1985:

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado em Arroio do Silva, neste Município de Araranguá-SC, com a área de 360,00m<sup>2</sup>, ou sejam 12,00m de frente por 30,00m de fundos referente ao lote nº 11, da quadra nº 07, do loteamento denominado por "Jardim Atlântico", com as seguintes confrontações: ao oeste, com a Rua "E", ao leste, com o lote nº 14, ao norte, com o lote nº 12 e ao sul, com o lote nº 10. [...]

AV-2/ 25.172, em 10 de Maio de 2007.

"Ex-Officio", procede-se a averbação para constar que o imóvel desta matrícula está localizado no Município de Balneário Arroio do Silva, nesta Comarca de Araranguá-SC[...].



**PREFEITURA DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA/SC**  
**DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO URBANO**

**FINALIDADE:** Imóvel objeto do Processo Administrativo 2645/2022 na Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva/SC a ser Declarado de Utilidade Pública pelo Município para fins de desapropriação.

**CONTEÚDO:** Planta de Situação do imóvel conforme consta na matrícula 25.172, Livro 2-RG, do Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá/SC.

**LOCAL:** Rua Durval de Oliveira Souza (antiga rua "E"), Município de Balneário Arroio do Silva/SC, a 72,00m no Sentido Sudoeste da esquina formada pela Rua Durval de Oliveira Souza com a Rua José Augusto da Conceição. Lote 11, matrícula nº 25.172, Comarca Araranguá/SC, quadra 07 do loteamento Jardim Atlântico. Inscrição Cadastral Municipal 01.03.020.0393.001

**DESENHO/ELABORAÇÃO:**

*Jhenifer Eduardo*  
 Jhenifer Eduardo  
 Eng. Agrimensor  
 CREA/SC - 158800-2

**INTERESSADO/REQUERENTE :**

*[Signature]*  
 Município de Balneário Arroio do Silva/SC  
 CNPJ: 01.505.479/0001-52  
 Prefeito Municipal Evandro Scaini

**ESCALA:**  
1:1000

<b>PRANCHA:</b> 01/01	<b>DATA:</b> Outubro/2022
--------------------------	------------------------------



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

#### 01) Dados do Solicitante:

**Nome:** Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva

**Inscrita no CNPJ:** 01.605.479/0001-52

**Endereço:** Av. Santa Catarina, nº 1122

**Bairro:** Centro

**Cidade:** Balneário Arroio do Silva/SC

**CEP:** 88.914-000

**Telefone:** (48) 3526 -1445

#### 02) Dados do Proprietário do Lote 11 da Quadra 07 do loteamento Jardim Atlântico (Matrícula 25.172)

**Nome:** Ronny Sergio Bitencourt

**Inscrito no CPF:** 006.710.959-43

**Endereço:** Rua Maria Rabello, nº 55

**Bairro:** Centro

**Cidade:** Balneário Arroio do Silva/SC

Representado pela Sra. MARIA DAS DORES PEREIRA BITENCOURT, brasileira, casada, portadora da carteira de identidade nº 549.213-8, expedida pela SSP/SC, do CPF nº 480.040.309-04.

#### 03) Objetivo da Avaliação:

Avaliar o imóvel em questão para futura desapropriação conforme processo administrativo 2645/2022 que tem por objetivo a ampliação do parque infantil da Escola Municipal Jardim Atlântico.

#### 04) Identificação e Caracterização dos Bens Avaliados:

##### 4.1) Endereço:

O lote 11 está localizado na quadra 07 do loteamento Jardim Atlântico, sito à Rua Durval de Oliveira Souza, matriculado sob o nº 25.172 e cadastro imobiliário 01.03.020.0393.001.

##### 4.2) Caracterização da Região:

Os usos predominantes dos imóveis, no entorno destes, são de uso residencial, de médio padrão, com um pavimento.



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

Na testada principal do imóvel em questão, há rede de água para consumo, rede de telefonia, internet, energia elétrica, e iluminação pública.

Os imóveis não são supridos de rede de esgoto pluvial, rede de esgoto cloacal e nem gás canalizado.

O lote 11 da quadra 07 do loteamento Jardim Atlântico faz frente para a Rua Durval de Oliveira Souza (antiga Rua E), rua esta pavimentada com lajotas sextavadas de concreto.

Os bancos, postos de saúde, prefeitura e outros serviços, públicos e comunitários, ficam a uma distância de aproximadamente dois quilômetros do imóvel em questão. O comércio em geral fica distribuído neste perímetro.

#### **4.3) Caracterização do terreno:**

O lote 11 da quadra 07 do loteamento Jardim Atlântico, com forma regular, situado em meio de quadra, tem área total de 360,00m<sup>2</sup>, e as seguintes medidas: ao **NORTE**, onde mede 30,00m, ao **LESTE**, onde mede 12,00m, ao **SUL**, onde mede 30,00m e ao **OESTE** onde mede 12,00m.

O lote encontra-se parcialmente murado; quanto ao nível, o mesmo encontra-se nivelado com a Rua Durval de Oliveira Souza.

#### **05) Pesquisa de Valores:**

##### **5.1) Dos Corretores:**

Foram solicitadas avaliações de corretores idôneos, referente aos imóveis em questão, os quais avaliaram conforme segue abaixo:

**-Priscila Gonçalves Fernandes – CRECI 31.784**

-Av. Barriga Verde, nº 962 – Centro  
-Município de Balneário Arroio do Silva/SC  
-Telefone (48) 9 9955-9494  
-Avaliação Total do Imóvel:

- Lote 11 da Quadra 07 do loteamento Jardim Atlântico: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).
- Data das Avaliações: 18 de janeiro de 2022

**-Rafael Martins Soares – CRECI 18.386-F**

-Av. Barriga Verde, nº 440 – Centro  
-Município de Balneário Arroio do Silva/SC  
-Telefone (48) 9 9937-5838  
-Avaliação Total do Imóvel:

- Lote 11 da Quadra 07 do loteamento Jardim Atlântico: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).
- Data das Avaliações: 09 de fevereiro de 2022



ESTADO DE SANTA CATARINA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA**

-Jefferson A. Darabas – CRECI 025.400-F  
-Av. XV de Novembro, nº 1070, Sala 04, Centro  
-Araranguá/SC  
-Telefone (48) 3526-0001  
-Avaliação Total do Imóvel:

- Lote 11 da Quadra 07 do loteamento Jardim Atlântico: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).
- Data das Avaliações: 21 de janeiro de 2022

**6.2) Da Prefeitura Municipal:**

Conforme Boletim de Cadastro Imobiliário nº 01.03.020.0393.001 (em anexo), fornecido pela Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva, datado de 31 de agosto de 2022, o valor venal do imóvel da matrícula nº 25.172, objeto da avaliação, é o seguinte:

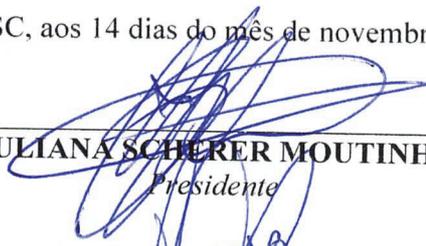
- Valor Venal do Lote 11 da Quadra 07:	R\$ 47.757,60
- Valor Venal da Construção:	<u>R\$ 0,00</u> (sem construção)
- <b>Valor Venal Total:</b>	R\$ 47.757,60

**07) Avaliação:**

Tomando-se como base a vistoria realizada no imóvel na data de 10 de novembro de 2022, assim como, as considerações descritas acima, tendo em vista quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensão e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, fica avaliado o imóvel da seguinte forma:

- **Lote 11 da Quadra 07 do loteamento Jardim Atlântico (matrícula 25.172): R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais).**

Balneário Arroio do Silva/SC, aos 14 dias do mês de novembro de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
**JULIANA SCHERER MOUTINHO**  
*Presidente*

  
\_\_\_\_\_  
**LUCAS FERNANDES BORGES**  
*Secretário*

  
\_\_\_\_\_  
**ALTEMIR DAROS FONTANELA**  
*Membro*



# Diário Oficial

Municípios de Santa Catarina

Segunda-feira, 14 de novembro de 2022 às 16:46, Florianópolis - SC

## PUBLICAÇÃO

Nº 4316093: DECRETO Nº 176/2022

## ENTIDADE

Prefeitura municipal de Balneário Arroio do Silva

## MUNICÍPIO

Balneário Arroio do Silva



<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br/?q=id:4316093>

CIGA - Consórcio de Inovação na Gestão Pública  
Rua Gen. Liberato Bittencourt, n.º 1885 - Sala 102, Canto - CEP 88070-800 - Florianópolis / SC  
<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br>

*DECRETO Nº 176, DE 14 DE NOVEMBRO DE 2022.*

**HOMOLOGA LAUDO DE AVALIAÇÃO DE  
DESAPROPRIAÇÃO ELABORADO PELA COMISSÃO  
ESPECIAL PARA A AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**EVANDRO SCAINI, PREFEITO MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA**, no uso de suas atribuições legais conferidas no disposto dos Incisos I, XXII, XXV e XXVI, do Artigo 58, da Lei Orgânica do Município, e,

**CONSIDERANDO** que compete ao Chefe do Poder Executivo dispor sobre a organização e funcionamento da administração municipal e ainda legislar sobre assuntos de interesse local, nos termos do Inciso I, do Artigo 30 da Constituição Federal;

**CONSIDERANDO** que a Administração Pública deve obedecer aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, dos seus Atos e Ações, conforme determina o Artigo 37, da Constituição Federal;

**CONSIDERANDO** que o Decreto-Lei nº 3.365, de 1941, prevê que a Declaração de Utilidade Pública far-se-á por Decreto do Prefeito, nos termos do Artigo 6º;

**CONSIDERANDO** que a Desapropriação configura-se como procedimento de direito público pelo qual o Poder Público transfere para si a propriedade de terceiro, levando-se em consideração razão de utilidade pública ou de interesse social, na maioria absoluta dos casos, através de pagamento de indenização (**Artigo 5º, inciso XXIV, CF**);

**CONSIDERANDO**, como utilidade pública aquelas situações onde a transferência de determinado bem se afigura conveniente para a Administração Pública;

**CONSIDERANDO** os documentos constantes que instruem o Processo Administrativo nº 002643/2022;

**CONSIDERANDO** finalmente, o evidente interesse e necessidade administrativa, na questão,

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica **HOMOLOGADO** o **Laudo de Avaliação** produzido pela Comissão Especial para a Avaliação de Imóveis, instituída pelo Decreto Municipal nº 048, de 18 de janeiro de 2021, com a finalidade específica de avaliar os Imóveis para a Desapropriação por compra e venda, doação, permuta, transação, compensação, desapropriação amigável ou judicial, 01 (hum) lote de terra Localizada na Área desmembrada, conforme descrições a seguir:

- **Lote nº 11 da Quadra “07” do Loteamento denominado por “Jardim Atlântico”, com área de 360,00m<sup>2</sup>, ou seja, 12,00m de frente, por 30,00m de fundos, e as seguintes confrontações: Frente ao Oeste, com a Rua E (atualmente Rua Durval de Oliveira Souza); fundos ao Leste, com o Lote nº 14, ao Norte com o Lote nº 12 e ao Sul com Lote nº 10, **matriculado sob nº 25.172**, – Fls. 01, Ano 1.985, Livro nº 2 – RG, no 1º Tabelionato de Notas, Registro de Imóveis e Protestos da Comarca de Araranguá - SC.**



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO  
ARROIO DO SILVA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

**Art. 2º** O Laudo mencionado no Artigo anterior, foi elaborado em 14 de novembro de 2022 pela **Comissão Especial para Avaliação de Imóveis** supra mencionada a qual vistoriou as áreas e efetuaram os cálculos, constante do Processo Administrativo nº 002645/2022.

**Art. 3º** As despesas decorrentes da execução do presente Decreto, caso haja, correrão à conta de dotações orçamentárias e financeiras próprias do Município, podendo o Chefe do Poder Executivo Municipal suplementá-las, caso necessário, por Ato próprio, observando-se para esse fim, o disposto no Artigo 43 da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964.

**Art. 4º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva, em 14 de novembro de 2022.

**EVANDRO SCAINI**  
*Prefeito Municipal*

Registrado e Publicado o presente Decreto na Secretaria de Administração e Finanças, em 11 de novembro de 2022.

**WILKER CORREA MACIEL**  
*Secretário de Administração e Finanças*



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO  
ARROIO DO SILVA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

# ANEXO ÚNICO



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### **01) Dados do Solicitante:**

**Nome:** Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva

**Inscrita no CNPJ:** 01.605.479/0001-52

**Endereço:** Av. Santa Catarina, nº 1122

**Bairro:** Centro

**Cidade:** Balneário Arroio do Silva/SC

**CEP:** 88.914-000

**Telefone:** (48) 3526 -1445

### **02) Dados do Proprietário do Lote 11 da Quadra 07 do loteamento Jardim Atlântico (Matrícula 25.172)**

**Nome:** Ronny Sergio Bitencourt

**Inscrito no CPF:** 006.710.959-43

**Endereço:** Rua Maria Rabello, nº 55

**Bairro:** Centro

**Cidade:** Balneário Arroio do Silva/SC

Representado pela Sra. MARIA DAS DORES PEREIRA BITENCOURT, brasileira, casada, portadora da carteira de identidade nº 549.213-8, expedida pela SSP/SC, do CPF nº 480.040.309-04.

### **03) Objetivo da Avaliação:**

Avaliar o imóvel em questão para futura desapropriação conforme processo administrativo 2645/2022 que tem por objetivo a ampliação do parque infantil da Escola Municipal Jardim Atlântico.

### **04) Identificação e Caracterização dos Bens Avaliados:**

#### **4.1) Endereço:**

O lote 11 está localizado na quadra 07 do loteamento Jardim Atlântico, sito à Rua Durval de Oliveira Souza, matriculado sob o nº 25.172 e cadastro imobiliário 01.03.020.0393.001.

#### **4.2) Caracterização da Região:**

Os usos predominantes dos imóveis, no entorno destes, são de uso residencial, de médio padrão, com um pavimento.



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

Na testada principal do imóvel em questão, há rede de água para consumo, rede de telefonia, internet, energia elétrica, e iluminação pública.

Os imóveis não são supridos de rede de esgoto pluvial, rede de esgoto cloacal e nem gás canalizado.

O lote 11 da quadra 07 do loteamento Jardim Atlântico faz frente para a Rua Durval de Oliveira Souza (antiga Rua E), rua esta pavimentada com lajotas sextavadas de concreto.

Os bancos, postos de saúde, prefeitura e outros serviços, públicos e comunitários, ficam a uma distância de aproximadamente dois quilômetros do imóvel em questão. O comércio em geral fica distribuído neste perímetro.

#### **4.3) Caracterização do terreno:**

O lote 11 da quadra 07 do loteamento Jardim Atlântico, com forma regular, situado em meio de quadra, tem área total de 360,00m<sup>2</sup>, e as seguintes medidas: ao **NORTE**, onde mede 30,00m, ao **LESTE**, onde mede 12,00m, ao **SUL**, onde mede 30,00m e ao **OESTE** onde mede 12,00m.

O lote encontra-se parcialmente murado; quanto ao nível, o mesmo encontra-se nivelado com a Rua Durval de Oliveira Souza.

#### **05) Pesquisa de Valores:**

##### **5.1) Dos Corretores:**

Foram solicitadas avaliações de corretores idôneos, referente aos imóveis em questão, os quais avaliaram conforme segue abaixo:

**-Priscila Gonçalves Fernandes – CRECI 31.784**

-Av. Barriga Verde, nº 962 – Centro  
-Município de Balneário Arroio do Silva/SC  
-Telefone (48) 9 9955-9494  
-Avaliação Total do Imóvel:

- Lote 11 da Quadra 07 do loteamento Jardim Atlântico: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).
- Data das Avaliações: 18 de janeiro de 2022

**-Rafael Martins Soares – CRECI 18.386-F**

-Av. Barriga Verde, nº 440 – Centro  
-Município de Balneário Arroio do Silva/SC  
-Telefone (48) 9 9937-5838  
-Avaliação Total do Imóvel:

- Lote 11 da Quadra 07 do loteamento Jardim Atlântico: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).
- Data das Avaliações: 09 de fevereiro de 2022



ESTADO DE SANTA CATARINA

## PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

**-Jefferson A. Darabas – CRECI 025.400-F**

-Av. XV de Novembro, nº 1070, Sala 04, Centro

-Araranguá/SC

-Telefone (48) 3526-0001

-Avaliação Total do Imóvel:

- Lote 11 da Quadra 07 do loteamento Jardim Atlântico: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).
- Data das Avaliações: 21 de janeiro de 2022

### 6.2) Da Prefeitura Municipal:

Conforme Boletim de Cadastro Imobiliário nº 01.03.020.0393.001 (em anexo), fornecido pela Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva, datado de 31 de agosto de 2022, o valor venal do imóvel da matrícula nº 25.172, objeto da avaliação, é o seguinte:

- Valor Venal do Lote 11 da Quadra 07:	R\$ 47.757,60
- Valor Venal da Construção:	<u>R\$ 0,00</u> (sem construção)
<b>- Valor Venal Total:</b>	<b>R\$ 47.757,60</b>

### 07) Avaliação:

Tomando-se como base a vistoria realizada no imóvel na data de 10 de novembro de 2022, assim como, as considerações descritas acima, tendo em vista quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensão e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, fica avaliado o imóvel da seguinte forma:

- **Lote 11 da Quadra 07 do loteamento Jardim Atlântico (matrícula 25.172): R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais).**

Balneário Arroio do Silva/SC, aos 14 dias do mês de novembro de 2022.

---

**JULIANA SCHERER MOUTINHO**  
*Presidente*

---

**LUCAS FERNANDES BORGES**  
*Secretário*

---

**ALTEMIR DAROS FONTANELA**  
*Membro*