

LEI Nº 1.124, DE 27 NOVEMBRO DE 2023.

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR POR DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL E/OU JUDICIAL, EM CARÁTER DE URGÊNCIA, IMÓVEIS URBANOS QUE ESPECIFICA SITUADOS NO LOTEAMENTO PRAIA LUZIMAR, NO MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**EVANDRO SCAINI, Prefeito Municipal de Balneário Arroio do Silva**, no uso de suas atribuições legais, faz saber a todos os habitantes do Município de Balneário Arroio do Silva, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono 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, compensação, **em caráter de urgência**, os imóveis urbanos situados no Loteamento Praia Luzimar, Bairro Golfinhos, no Município de Balneário Arroio do Silva/SC, ambos de propriedade de Dilcemar Dias Silveira, com as seguintes características:

I – 01 (um) terreno urbano com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), situado no Loteamento Praia Luzimar, Bairro Golfinhos, no Município de Balneário Arroio do Silva, Comarca de Araranguá/SC, sendo o Lote 06 da Quadra 34, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Araranguá/SC, sob a matrícula nº 70.543 – Fls. 01, Ano 2.010, Livro nº 2, com as confrontações e medidas, abaixo relacionadas e descritas:

**A - 300,00m<sup>2</sup> – Lote 06 da Quadra 34.**

**Ao Norte:** onde mede 12,00m com a Rua G (atualmente Rua Lindomar Bernardo);

**Ao Leste:** onde mede 25,00m com o Lote nº 04;

**Ao Sul:** onde mede 12,00m, com o Lote nº 05; e

**Ao Oeste:** onde mede 25,00m com o Lote nº 08.

II – 01 (um) terreno urbano com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), situado no Loteamento Praia Luzimar, Bairro Golfinhos, no Município de Balneário Arroio do Silva, Comarca de Araranguá/SC, sendo o Lote 08 da Quadra 34, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Araranguá/SC, sob a matrícula nº 70.545 – Fls. 01, Ano 2.010, Livro nº 2, com as confrontações e medidas, abaixo relacionadas e descritas:

**A - 300,00m<sup>2</sup> – Lote 08 da Quadra 34.**

**Ao Norte:** onde mede 12,00m com a Rua G (atualmente Rua Lindomar Bernardo);

**Ao Leste:** onde mede 25,00m com o Lote nº 06;

**Ao Sul:** onde mede 12,00m, com o Lote nº 07; e

**Ao Oeste:** onde mede 25,00m com o Lote nº 10.

**Parágrafo único.** Os imóveis supracitados, objetos de desapropriação, serão incorporados ao patrimônio público do Município, e destinam-se à construção da nova capela mortuária municipal.

**Art. 2º** O valor a ser pago pelo imóvel descrito no artigo 1º, item I desta Lei será de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), e valor a ser pago pelo imóvel descrito no artigo 1º, item II desta Lei será de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), totalizando o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos 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 001426/2023, parte integrante desta Lei.



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO  
ARROIO DO SILVA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

**§ 2º** A área a ser recebida a título de desapropriação pelo Município, foi declarada de utilidade pública, por meio do Decreto Municipal nº 140/2023.

**§ 3º** O valor constante no *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.

**Art. 3º** A partir da data de publicação desta Lei não será permitido aos proprietários dos imóveis descritos e caracterizados 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 a 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 dos imóveis 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, as matrículas e plantas de localização das áreas, os memoriais descritivos e o Laudo de Avaliação da Comissão Especial para a Avaliação de Imóveis, homologado pelo Decreto Municipal nº 143/2023.

**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 27 de novembro de 2023.

**EVANDRO SCAINI**  
*Prefeito Municipal*

Registrada e publicada a presente Lei na Secretaria de Administração e Finanças, em 27 de novembro de 2023.

**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***





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  
COMARCA DE ARARANGUÁ

Registro de Imóveis

Albertina Bittencourt Ghizzo

Titular

Livro Nº.2 - Registro Geral Matrícula Nº. 70.543 Fls. 1 Ano 2010

Oficial

Araranguá, 10 de Dezembro de 2010.

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado na parte Sul do Município de Balneário Arroio do Silva, nesta Comarca de Araranguá-SC, com a área de 300,00m<sup>2</sup>, ou sejam 12,00m de frente por 25,00m de fundos, constituído como sendo o lote 06 da quadra 34, do loteamento denominado por "Praia Luzimar", com as seguintes confrontações: ao NORTE, com a Rua G; ao SUL, com o lote nº 05; ao LESTE, com o lote nº 04; ao OESTE, com o lote nº 08.

**PROPRIETÁRIO:** PRAIA DOS GOLFINHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 83.808.907/0001-09, estabelecida com sede na Avenida 7 de Setembro, nesta Cidade de Araranguá-SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 4.666, Livro 2-RG, deste Cartório. Albertina Bittencourt Ghizzo

SON

R-1/ 70.543, em 10 de Dezembro de 2010.

**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato Hilda Pereira, desta Cidade e Comarca de Araranguá-SC, Livro nº 239, folhas 36/37, em data de 20.09.2010.

**TRANSMITENTE:** PRAIA DOS GOLFINHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 83.808.907/0001-09, representada por seus administradores Paulo Cesar Maciel da Silva, C.I.nº 1.327.598-4 SSP/SC, CPF nº 082.648.059-49, brasileiro, casado, engenheiro civil, com endereço profissional na Avenida Madre Benvenuta, 687, esquina com a Avenida Irineu Bornhausen, sobreloja 02, no Bairro Santa Mônica, na Cidade de Florianópolis-SC, aqui representado por seu Procurador José Valério Martins, brasileiro, casado, advogado, OAB/SC sob nº 11.694, CPF nº 817.193.299-15, com escritório profissional à Rua Bento Gonçalves, 183, Centro Executivo Xavier, sala 901, no Bairro Centro, na Cidade de Florianópolis-SC, conforme Procuração lavrada no Livro 0147, Folhas 173, do Notário do 4º Subdistrito de Trindade, Florianópolis-SC, em data de 28/04/2010, em pleno vigor, de acordo com confirmação, conforme consta da Escritura, e Elias Bacha Filho, C.I.nº 99.217 SESP/SC, CPF nº 096.309.459-91, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado à Rua Capitão Pedro Fernandes, nº1700, no Bairro Centro, nesta Cidade de Araranguá-SC, tudo de conformidade com a 3ª Alteração Contratual registrada na JUCESC sob nº 42200411921, conforme consta da Escritura.

**ADQUIRENTE:** AGAP COMÉRCIO E TRANSPORTES LTDA ME, CNPJ nº 04.643.952/0001-84, estabelecida com sede na Estrada Geral, Sanga das Pedras, no Município de Morro Grande-SC, neste ato representada por seu sócio administrador Alberto Gustavo Hahn Júnior, C.I.nº 15ª/R 1.978.324 SC, CPF nº 624.966.119-00, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente e continua...





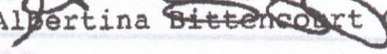
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC  
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS

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

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

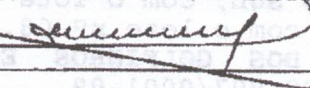
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

5c domiciliado na Rua Francisco Rufino Orige, 28, Bairro Lagoão, nesta Cidade de Araranguá-SC. VALOR: R\$7.000,00, sem condições. Avaliado para fins fiscais em R\$1.956,80. Emols: R\$64,00. Selo: R\$1,00.

Protocolo: 37849 em 07/12/2010. Dou fé.  Albertina Bittencourt Ghizzo: SON

**AV-2/70.543**, em 02 de janeiro de 2014.

A requerimento datado de 04/12/2013, e Quinta Alteração Contratual, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob nº 20102331430, em data de 26/08/2010, consta a alteração da razão social da proprietária do imóvel da presente matrícula, para a atual denominação de **TRANSMAC COMÉRCIO E TRANSPORTES LTDA ME**. Documentos arquivados neste Cartório. Emols: R\$75,30. Selo: R\$1,35. Selo digital de fiscalização: DIU19872-AZ5Y. Protocolo: 16.751 em 04/12/2013.

Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli: 

sam

**R-3/70.543**, em 14 de março de 2014.

**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato desta Cidade e Comarca de Araranguá-SC, Livro nº 0611, fls. 181/183, em data de 29/01/2014. **TRANSMITENTE:** **TRANSMAC COMÉRCIO E TRANSPORTES LTDA - ME**, firma inscrita no CNPJ nº 04.643.952/0001-84, neste ato representada por seus sócios: **Alberto Gustavo Hahn Junior**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da CI nº 1.978.324-SESPDC/SC, CPF nº 624.966.119-00, e **Josiane Ramos de Souza**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da CI nº 4.225.823-SESPDC/SC, CPF nº 041.072.539-02, residentes e domiciliados à Rua Demetrio Dario, nº 128, bairro Estreito, na cidade de Meleiro-SC.

**ADQUIRENTE:** **DILCEMAR DIAS SILVEIRA**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CNH nº 04059882793-Detran/SC, CI nº 4.296.694-SC, CPF nº 044.904.559-50, residente e domiciliada à Rua José Sergio, nº 27, bairro Morro dos Conventos, Araranguá-SC. VALOR: R\$8.712,00, sem condições. EMITIDA A DOI. Emols: R\$80,00. Selo: R\$1,45. Selo digital de fiscalização: DKJ64697-P1RW.

Protocolo: 18.239 em 13/02/2014. Dou fé.  Albertina Bittencourt Ghizzo: van

van





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\$: 30,39 (Emolumentos: R\$ 24,18, ISS: R\$ 0,72, FRJ: R\$ 5,49 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).**

**CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.**

Araranguá (SC), 27 de setembro de 2023.

- ( ) 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



**GW174606-LX67**

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





**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**  
**COMARCA DE ARARANGUÁ**

Registro de Imóveis  
**Albertina Bittencourt Ghizzo**  
 Titular

Livro Nº.2 - Registro Geral Matrícula Nº. 70.545 Fls. 1 Ano 2010

Araranguá, 10 de Dezembro de 2010.

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado na parte Sul do Município de Balneário Arroio do Silva, nesta Comarca de Araranguá-SC, com a área de 300,00m<sup>2</sup>, ou sejam 12,00m de frente por 25,00m de fundos, constituído como sendo o **lote 08 da quadra 34**, do loteamento denominado por "Praia Luzimar", com as seguintes confrontações: ao **NORTE**, com a Rua G; ao **SUL**, com o lote nº 07; ao **LESTE**, com o lote nº 06; ao **OESTE**, com o lote nº 10.

**PROPRIETÁRIO:** **PRAIA DOS GOLFINHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 83.808.907/0001-09, estabelecida com sede na Avenida 7 de Setembro, nesta Cidade de Araranguá-SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 4.666, Livro 2-RG, deste Cartório. Albertina Bittencourt Ghizzo.

SON

R-1/ 70.545, em 10 de Dezembro de 2010.

**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato Hilda Pereira, desta Cidade e Comarca de Araranguá-SC, Livro nº 239, folhas 36/37, em data de 20.09.2010.

**TRANSMITENTE:** **PRAIA DOS GOLFINHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 83.808.907/0001-09, representada por seus administradores **Paulo Cesar Maciel da Silva**, C.I.nº 1.327.598-4 SSP/SC, CPF nº 082.648.059-49, brasileiro, casado, engenheiro civil, com endereço profissional na Avenida Madre Benvenuta, 687, esquina com a Avenida Irineu Bornhausen, sobreloja 02, no Bairro Santa Mônica, na Cidade de Florianópolis-SC, aqui representado por seu Procurador **José Valério Martins**, brasileiro, casado, advogado, OAB/SC sob nº 11.694, CPF nº 817.193.299-15, com escritório profissional à Rua Bento Gonçalves, 183, Centro Executivo Xavier, sala 901, no Bairro Centro, na Cidade de Florianópolis-SC, conforme Procuração lavrada no Livro 0147, Folhas 173, do Notário do 4º Subdistrito de Trindade, Florianópolis-SC, em data de 28/04/2010, em pleno vigor, de acordo com confirmação, conforme consta da Escritura, e **Elias Bacha Filho**, C.I.nº 99.217 SESP/SC, CPF nº 096.309.459-91, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado à Rua Capitão Pedro Fernandes, nº1700, no Bairro Centro, nesta Cidade de Araranguá-SC, tudo de conformidade com a 3ª Alteração Contratual registrada na JUCESC sob nº 42200411921, conforme consta da Escritura.

**ADQUIRENTE:** **AGAP COMÉRCIO E TRANSPORTES LTDA ME**, CNPJ nº 04.643.952/0001-84, estabelecida com sede na Estrada Geral, Sanga das Pedras, no Município de Morro Grande-SC, neste ato representada por seu sócio administrador **Alberto Gustavo Hahn Júnior**, C.I.nº 15ª/R 1.978.324 SC, CPF nº 624.966.119-00, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente e 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

domiciliado na Rua Francisco Rufino Orige, 28, Bairro Lagoão, nesta Cidade de Araranguá-SC. VALOR: R\$7.000,00, sem condições. Avaliado para fins fiscais em R\$1.956,80. Emols: R\$64,00. Selo: R\$1,00.

Protocolo: 37849 em 07/12/2010. Dou fé. *Albertina Bittencourt Ghizzo* Ghizzo: SON

**AV-2/70.545**, em 02 de janeiro de 2014.

A requerimento datado de 04/12/2013, e Quinta Alteração Contratual, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob nº 20102331430, em data de 26/08/2010, consta a alteração da razão social da proprietária do imóvel da presente matrícula, para a atual denominação de **TRANSMAC COMÉRCIO E TRANSPORTES LTDA ME**. Documentos arquivados neste Cartório. Emols: R\$75,30 Selo: R\$1,35. Selo digital de fiscalização: DIU19874-J9N4. Protocolo: 16.751 em 04/12/2013.

Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli: *Aline Ghedin Dias Scardueli*

sam

**R-3/70.545**, em 14 de março de 2014.

**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato desta Cidade e Comarca de Araranguá-SC, Livro nº 0611, fls. 193/195, em data de 29/01/2014.

**TRANSMITENTE:** **TRANSMAC COMÉRCIO E TRANSPORTES LTDA - ME**, firma inscrita no CNPJ nº 04.643.952/0001-84, neste ato representada por seus sócios: **Alberto Gustavo Hanh Junior**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da CI nº 1.978.324-SESPDC/SC, CPF nº 624.966.119-00, e **Josiane Ramos de Souza**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da CI nº 4.225.823-SESPDC/SC, CPF nº 041.072.539-02, residentes e domiciliados à Rua Demétrio Dario, nº 128, bairro Estreito, na cidade de Meleiro-SC.

**ADQUIRENTE:** **DILCEMAR DIAS SILVEIRA**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CNH nº 04059882793-Detran/SC, CI nº 4.296.694-SC, CPF nº 044.904.559-50, residente e domiciliada à Rua José Sergio, nº 27, bairro Morro dos Conventos, Araranguá-SC. VALOR: R\$8.712,00, sem condições. EMITIDA A DOI. Emols: R\$80,00. Selo: R\$1,45. Selo digital de fiscalização: DKJ64755-RIL8.

Protocolo: 18.241 em 13/02/2014. Dou fé. *Albertina Bittencourt Ghizzo* Ghizzo: van





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\$: 30,39 (Emolumentos: R\$ 24,18, ISS: R\$ 0,72, FRJ: R\$ 5,49 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).**

**CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.**

Araranguá (SC), 27 de setembro de 2023.

- ( ) 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

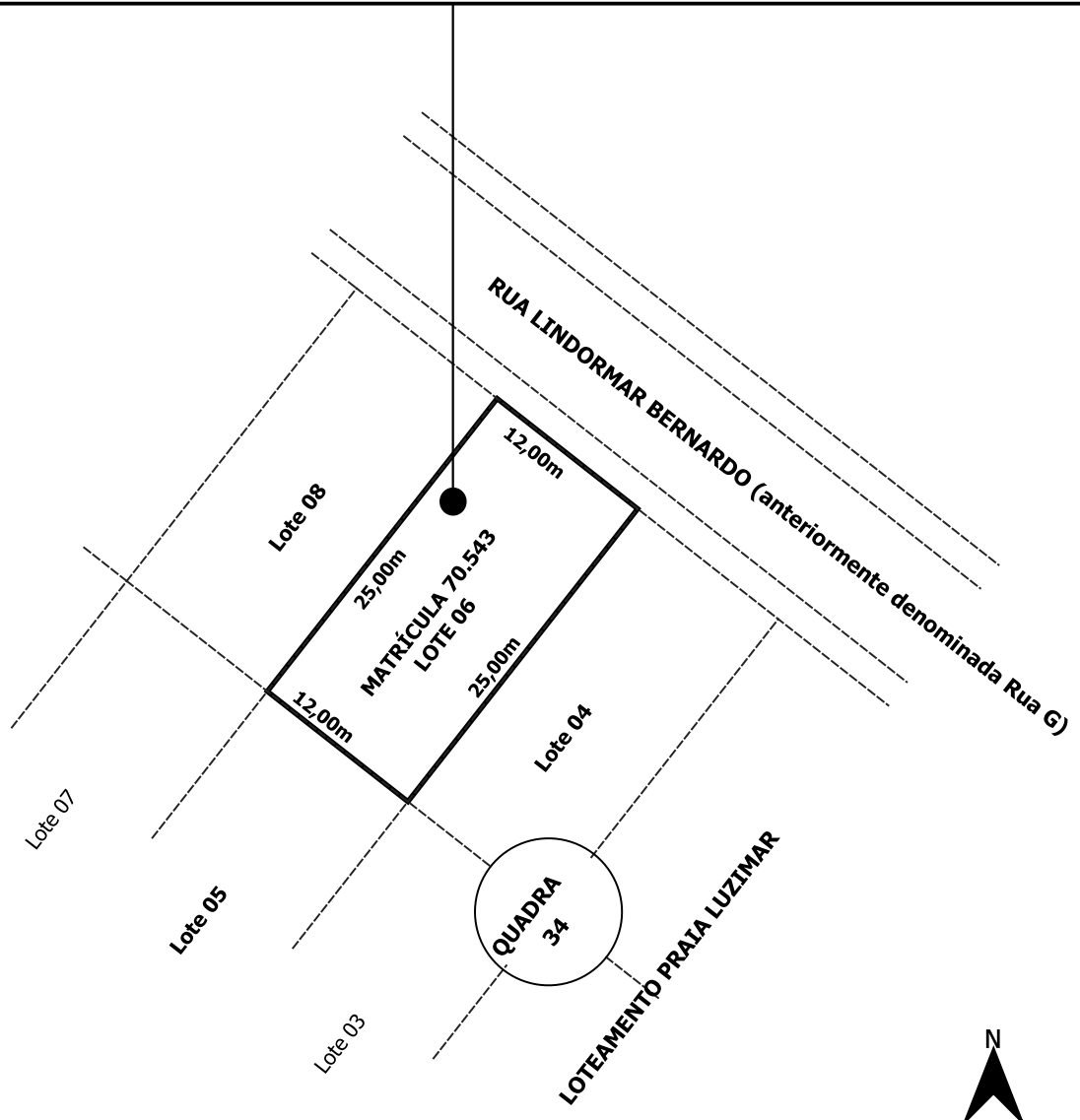
Tipo: Normal

**GW174607-0G5P**

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

SITUAÇÃO ATUAL DO IMÓVEL CONFORME CONSTA NA MATRÍCULA 70.543, LIVRO 2-RG, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARANGUÁ/SC, ABERTA EM 10 DE DEZEMBRO DE 2010:

“IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na parte Sul do Município de Balneário Arroio do Silva, nesta Comarca de Araranguá-SC, com a área de 300,00m<sup>2</sup>, ou sejam 12,00m de frente por 25,00m de fundos, constituído como sendo o lote 06 da quadra 34, do loteamento denominado por “Praia Luzimar”, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com a Rua G; ao SUL, com o lote nº 05; ao LESTE, com o lote nº 04; ao OESTE, com o lote nº 08.”



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

**FINALIDADE:** Situação tabular de um lote urbano objeto do processo administrativo 001426/2023 na prefeitura municipal de Balneário Arroio do Silva/SC, a ser declarado de utilidade pública para fins de desapropriação.

**CONTEÚDO:** Planta de situação do imóvel conforme consta na matrícula 70.543, Livro 2-RG, do Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá/SC.

**LOCAL:** Rua Lindomar Bernardo (anteriormente denominada Rua G)  
Município de Balneário Arroio do Silva/SC, Bairro Golfinhos.  
Lote nº 06 da quadra 34, do loteamento Praia Luzimar.  
Matrícula nº 70.543, Comarca Araranguá/SC.

INTERESSADO/REQUERENTE:

DESENHO/ELABORAÇÃO:

ESCALA:  
1/500

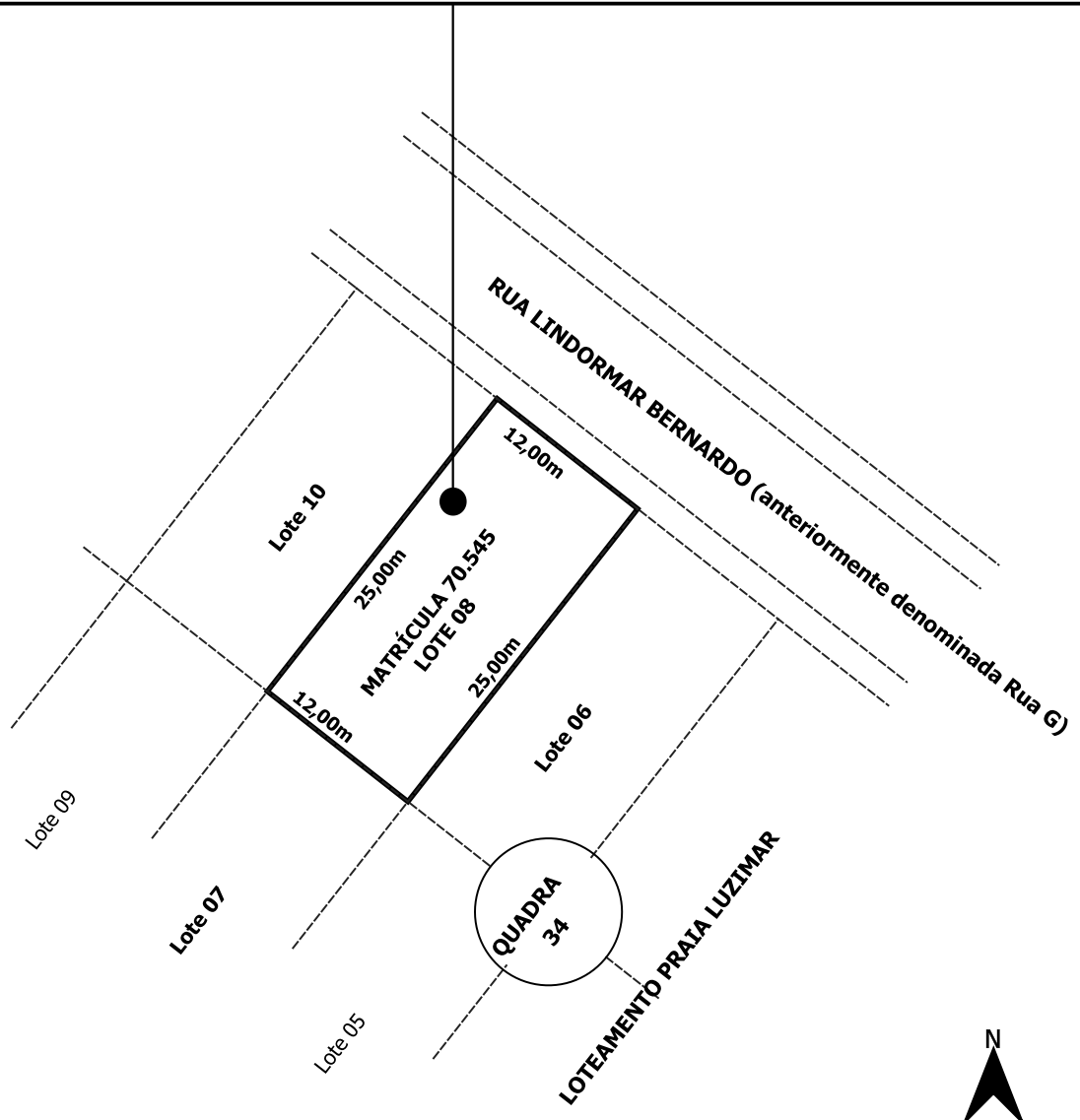
DATA:  
OUTUBRO DE  
2023

PRANCHA:  
01/01



SITUAÇÃO ATUAL DO IMÓVEL CONFORME CONSTA NA MATRÍCULA 70.545, LIVRO 2-RG, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARANGUÁ/SC, ABERTA EM 10 DE DEZEMBRO DE 2010:

**"IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na parte Sul do Município de Balneário Arroio do Silva, nesta Comarca de Araranguá-SC, com a área de 300,00m<sup>2</sup>, ou sejam 12,00m de frente por 25,00m de fundos, constituído como sendo o lote 08 da quadra 34, do loteamento denominado por "Praia Luzimar", com as seguintes confrontações: ao NORTE, com a Rua G; ao SUL, com o lote nº 07; ao LESTE, com o lote nº 06; ao OESTE, com o lote nº 10."**



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

**FINALIDADE:** Situação tabular de um lote urbano objeto do processo administrativo 001426/2023 na prefeitura municipal de Balneário Arroio do Silva/SC, a ser declarado de utilidade pública para fins de desapropriação.

**CONTEÚDO:** Planta de situação do imóvel conforme consta na matrícula 70.545, Livro 2-RG, do Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá/SC.

**LOCAL:** Rua Lindomar Bernardo (anteriormente denominada Rua G)  
Município de Balneário Arroio do Silva/SC, Bairro Golfinhos.  
Lote nº 08 da quadra 34, do loteamento Praia Luzimar.  
Matrícula nº 70.545, Comarca Araranguá/SC.

INTERESSADO/REQUERENTE:

DESENHO/ELABORAÇÃO:

ESCALA:  
1/500

DATA:  
OUTUBRO DE  
2023

PRANCHA:  
01/01



## MEMORIAL DESCRITIVO

### FINALIDADE

O presente memorial descritivo tem como finalidade descrever a situação tabular de um lote urbano objeto do processo administrativo 001426/2023 na prefeitura municipal de Balneário Arroio do Silva/SC, a ser declarado de utilidade pública para fins de desapropriação.

### LOCAL

Imóvel situado neste município de Balneário Arroio do Silva, Comarca de Araranguá/SC, localizado na Rua Lindomar Bernardo (anteriormente denominada Rua G), lado ímpar, bairro golfinhos.

### IMÓVEL

Constituído como sendo o lote nº 06 da quadra 34, do loteamento Praia Luzimar, devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá/SC sob o nº 70.543, Livro nº 2-RG, matrícula aberta em 10 de dezembro de 2010, constando no R-3/70.543 de 14 de março de 2014 como proprietário tabular, Dilcemar Dias Silveira, CPF nº 044.904.559-50, e a seguinte descrição, área, medidas e confrontações tabular:

*“IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na parte Sul do Município de Balneário Arroio do Silva, nesta Comarca de Araranguá-SC, com a área de 300,00m<sup>2</sup>, ou sejam 12,00m de frente por 25,00m de fundos, constituído como sendo o lote 06 da quadra 34, do loteamento denominado por “Praia Luzimar”, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com a Rua G; ao SUL, com o lote nº 05; ao LESTE, com o lote nº 04; ao OESTE, com o lote nº 08.”*

### OBSERVAÇÃO

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Departamento de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva, 24 de outubro de 2023.

INTERESSADO/REQUERENTE:

ELABORAÇÃO:

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

Jhenifer Eduardo  
Engenheiro Agrimensor  
CREA/SC – 158800-2





## MEMORIAL DESCRITIVO

### FINALIDADE

O presente memorial descritivo tem como finalidade descrever a situação tabular de um lote urbano objeto do processo administrativo 001426/2023 na prefeitura municipal de Balneário Arroio do Silva/SC, a ser declarado de utilidade pública para fins de desapropriação.

### LOCAL

Imóvel situado neste município de Balneário Arroio do Silva, Comarca de Araranguá/SC, localizado na Rua Lindomar Bernardo (anteriormente denominada Rua G), lado ímpar, bairro golfinhos.

### IMÓVEL

Constituído como sendo o lote nº 08 da quadra 34, do loteamento Praia Luzimar, devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá/SC sob o nº 70.545, Livro nº 2-RG, matrícula aberta em 10 de dezembro de 2010, constando no R-3/70.545 de 14 de março de 2014 como proprietário tabular, Dilcemar Dias Silveira, CPF nº 044.904.559-50, e a seguinte descrição, área, medidas e confrontações tabular:

*“IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na parte Sul do Município de Balneário Arroio do Silva, nesta Comarca de Araranguá-SC, com a área de 300,00m<sup>2</sup>, ou sejam 12,00m de frente por 25,00m de fundos, constituído como sendo o lote 08 da quadra 34, do loteamento denominado por “Praia Luzimar”, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com a Rua G; ao SUL, com o lote nº 07; ao LESTE, com o lote nº 06; ao OESTE, com o lote nº 10.”*

### OBSERVAÇÃO

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Departamento de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva, 24 de outubro de 2023.

INTERESSADO/REQUERENTE:

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

ELABORAÇÃO:

Jhenifer Eduardo  
Engenheiro Agrimensor  
CREA/SC – 158800-2



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

*DECRETO N° 143, DE 03 DE NOVEMBRO DE 2023.*

**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 n° 3.365, de 1941, prevê que a Declaração de Utilidade Pública far-se-á por Decreto do Prefeito, nos termos do Artigo 6°;

**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 n° 1426/2023;

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

**D E C R E T A:**

**Art. 1º** Fica **HOMOLOGADO** o **Laudo de Avaliação** produzido pela Comissão Especial para a Avaliação de Imóveis, instituída pelo Decreto Municipal n° 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, 02 (dois) lotes de terra Localizadas na Área desmembrada, conforme descrições a seguir:

- Um terreno urbano sito na parte sul do Município de Balneário Arroio do Silva, nesta Comarca de Araranguá-SC, com a área de 300,00m², ou seja, 12,00m de frente por 25,00m de fundos, constituído como sendo o **lote 06 da quadra 34**, do loteamento denominado por "Praia Luzimar", com as seguintes confrontações: ao **NORTE** com a Rua G; ao **SUL** com o lote n° 05; ao **LESTE** com o lote n° 04, e a **OESTE** com o lote n° 08.





ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

- Um terreno urbano sito na parte sul do Município de Balneário Arroio do Silva, nesta Comarca de Araranguá-SC, com a área de 300,00m<sup>2</sup>, ou seja, 12,00m de frente por 25,00m de fundos, constituído como sendo o **lote 08 da quadra 34**, do loteamento denominado por “Praia Luzimar”, com as seguintes confrontações: ao **NORTE** com a Rua G; ao **SUL** com o lote nº 07; ao **LESTE** com o lote nº 06, e a **OESTE** com o lote nº 10.

**Art. 2º** O Laudo mencionado no Artigo anterior, foi elaborado em 1º de novembro de 2023 pela **Comissão Especial para Avaliação de Imóveis** supra mencionada a qual vistoriou as áreas e efetuaram os cálculos, constante do Processo Administrativo nº 1426/2023.

**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 03 de novembro de 2023.

**EVANDRO SCAINI**  
*Prefeito Municipal*

Registrado e Publicado o presente Decreto na Secretaria de Administração e Finanças, em 03 de novembro de 2023.

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



## 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 da Proprietária dos Lotes:**

#### **2.1. Lote 06 da quadra 34 – Praia Luzimar (Matrícula 70.543):**

**Nome:** Dilcemar Dias Silveira

**Inscrita CPF:** 044.904.559-50

**Endereço:** Rua Dione Pedro Costa, nº 27

**Bairro:** Morro dos Conventos

**Cidade:** Araranguá/SC

#### **2.2. Lote 08 da quadra 34 – Praia Luzimar (Matrícula 70.545)**

**Nome:** Dilcemar Dias Silveira

**Inscrita CPF:** 044.904.559-50

**Endereço:** Rua Dione Pedro Costa, nº 27

**Bairro:** Morro dos Conventos

**Cidade:** Araranguá/SC

### **03) Objetivo da Avaliação:**

Avaliar o imóvel em questão, para futura desapropriação conforme processo administrativo **1426/2023** que tem por objetivo a construção da nova Capela Mortuária do Município de Balneário Arroio do Silva/SC.

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

#### **4.1. Endereço dos Imóveis:**

O imóvel está localizado na quadra 34, sendo o **lote 06** do Loteamento Praia Luzimar, sito à Rua Lindomar Bernardo, matriculado sob o nº **70.543** e cadastro imobiliário **01.03.165.0108.001**.



O imóvel está localizado na quadra 34, sendo o **lote 08** do Loteamento Praia Luzimar, sito à Rua Lindomar Bernardo, matriculado sob o nº **70.545** e cadastro imobiliário **01.03.165.0096.001**.

#### **4.2. Caracterização da Região:**

Os imóveis no entorno destes, são de uso predominantemente residencial, de médio padrão, com um pavimento. Havendo também comércios e serviços vicinais ao entorno.

Na testada principal dos imóveis em questão, há rede de água para consumo, rede de telefonia, energia elétrica e iluminação pública.

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

Os lotes 06 e 08 fazem frente para a Rua Lindomar Bernardo, sem pavimentação.

Os bancos, postos de saúde, prefeitura e outros serviços, públicos e comunitários, ficam a uma distância de aproximadamente 2,5 km dos imóveis em questão. O comércio em geral fica distribuído neste perímetro.

#### **4.3. Caracterização do terreno:**

O **lote 06**, com forma retangular, situado em meio de quadra, tem área total de 300,00m<sup>2</sup>, e as seguintes medidas: na lateral Leste mede 25 m; na lateral Oeste mede 25 m; ao Sul (fundos) mede 12 m; e ao Norte (frente) mede 12 m.

O lote não se encontra murado/cercado; quanto ao nível, o mesmo encontra-se no nível da Rua Lindomar Bernardo.

O **lote 08**, com forma retangular, situado em meio de quadra, tem área total de 300,00m<sup>2</sup>, e as seguintes medidas: na lateral Leste mede 25 m; na lateral Oeste mede 25 m; ao Sul (fundos) mede 12 m; e ao Norte (frente) mede 12 m.

O lote não se encontra murado/cercado; quanto ao nível, o mesmo encontra-se no nível da Rua Lindomar Bernardo.

### **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:



**-Edison Monteiro Ferreira – CRECI/SC 38.548**

-Av. 15 de Novembro, 317 – Alto Feliz

-Município de Araranguá/SC

-Telefone (48) 9 9626-0806

-Avaliação Total do Imóvel:

- Lote 06 da Quadra 34: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).  
Data da Avaliação: 02 de outubro de 2023
- Lote 08 da Quadra 34: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).  
Data da Avaliação: 02 de outubro de 2023

**-Hamilton Eduardo Jacques – CRECI 1797/11ª**

-Av. Barriga Verde, nº 895 – Centro

-Município de Balneário Arroio do Silva/SC

-Telefone (48) 9 9995-2578 / (48) 9 9608-1180

-Avaliação Total do Imóvel:

- Lote 06 da Quadra 34: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).  
Data da Avaliação: 29 de setembro de 2023
- Lote 08 da Quadra 34: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).  
Data da Avaliação: 29 de setembro de 2023

**-Maycon Silva de Souza – CRECI/SC 40.961-F**

-Rua Danúbio Celuros de Souza, 127 – Jardim das Avenidas

-Município de Araranguá/SC

-Telefone (48) 9 9928-8692

-Avaliação Total do Imóvel:

- Lote 06 da Quadra 34: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais).  
Data da Avaliação: 02 de outubro de 2023
- Lote 08 da Quadra 34: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais).  
Data da Avaliação: 02 de outubro de 2023

## 6.2. Da Prefeitura Municipal:

Conforme Boletim de Cadastro Imobiliário nº 01.03.165.0108.001 (em anexo), fornecido pela Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva, datado de 17 de outubro de 2023, o valor venal do imóvel, objeto da avaliação, é o seguinte:

- Valor Venal do **Lote 06**: R\$ 20.306,88  
- Valor Venal da Construção: R\$ 0,00 (sem construção)





ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

- Valor Venal Total: R\$ 20.306,88

Conforme Boletim de Cadastro Imobiliário nº 01.03.165.0096.001 (em anexo), fornecido pela Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva, 17 de outubro de 2023, o valor venal do imóvel, objeto da avaliação, é o seguinte:

- Valor Venal do Lote 08: R\$ 20.306,88  
- Valor Venal da Construção: R\$ 0,00 (sem construção)  
- Valor Venal Total: R\$ 20.306,88

#### **07. Avaliação:**

Tomando-se como base a vistoria realizada no imóvel na data de 16 de outubro de 2023, 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 06, Quadra 34, Praia Luzimar (Matrícula 70.543): R\$ 105.500,00 (cento e cinco mil e quinhentos reais).
- Lote 08, Quadra 34, Praia Luzimar (Matrícula 70.545): R\$ 105.500,00 (cento e cinco mil e quinhentos reais).

Balneário Arroio do Silva/SC, aos 01 dias do mês de novembro de 2023.

---

**JULIANA SCHERER MOUTINHO**  
*Presidente*

---

**ANA PAULA DAMASCENO ORCELLI**  
*Secretária*

---

**ALTEMIR DAROS FONTANELA**  
*Membro*

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**

Relatório fotográfico referente aos lotes 06 e 08 da quadra 34 do loteamento Praia Luzimar, sito à Rua Lindomar Bernardo, matriculados sob n.º 70.543 e n.º 70.545. O relatório fotográfico tem como finalidade compor o processo 1426/2023 de desapropriação do lote para a construção da nova Capela Mortuária do Município de Balneário Arroio do Silva/SC.



**Foto 1:** Vista Frontal dos lotes 06 e 08

Balneário Arroio Silva/SC, 01 de novembro de 2023.

---

**JULIANA SCHERER MOUTINHO**

*Presidente*

---

**ANA PAULA DAMASCENO ORCELLI**

*Secretária*

---

**ALTEMIR DAROS FONTANELA**

*Membro*