LEI Nº 1.223, DE 06 DE JULHO DE 2026

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

JORGE LUIZ FREITAS, **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, compensação, em caráter de urgência, o imóvel urbano situado na Praia da Caçamba, no Município de Balneário Arroio do Silva/SC, de propriedade Terezinha Maria Kanarek Maximiano (CPF 607.571.169-49), Tiago Antônio Maximiano (CPF 344.876.899-53) e Marcos Roberto Maximiano (CPF 027.507.429-35), com as seguintes características:

I – Uma área urbana, sito no Bairro Praia da Caçamba, Município de Balneário Arroio do Silva, com 1.267,79 m², Parte do Lote 01, oriundo da matrícula 88.911, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá – SC, com as seguintes medidas, confrontações e coordenadas:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N 6.787.704,88m e E 648.797,26m; deste segue confrontando com a Rua Otávio Abelo Costa, com distância de 103,48m até o vértice V2, de coordenadas N 6.787.634,3963m e E 648.873,0163m; deste segue confrontando com a Rua Projetada 03 (Parte 2), com distância de 1,71m até o vértice V3, de coordenadas N 6.787.633,15m e E 648.871,84m; deste segue confrontando com o remanescente do Lote 01 (matrícula nº 88.911), com distâncias de: 45,89m até o vértice V4, de coordenadas N 6.787.663,35m e E 648.837,29m; 17,77m até o vértice V5, de coordenadas N 6.787.674,88m e E 648.823,78m; 3,92m até o vértice V6, de coordenadas N 6.787.677,46m e E 648.820,82m; 5,00m até o vértice V7, de coordenadas N 6.787.680,68m e E 648.817,00m; 5,00m até o vértice V8, de coordenadas N 6.787.683,72m e E 648.813,03m; 5,00m até o vértice V9, de coordenadas N 6.787.686,41m e E 648.808,82m; 5,00m até o vértice V10, de coordenadas N 6.787.688,54m e E 648.804,30m; 3,91m até o vértice V11, de coordenadas N 6.787.689,64m e E 648.800,55m; 5,18m até o vértice V12, de coordenadas N 6.787.690,08m e E 648.795,38m; 4,08m até o vértice V13, de coordenadas N 6.787.689,59m e E 648.791,33m; 5,18m até o vértice V14, de coordenadas N 6.787.687,93m e E 648.786,42m; 3,45m até o vértice V15, de coordenadas N 6.787.686,23m e E 648.783,42m; 3,18m até o vértice V16, de coordenadas N 6.787.684,34m e E 648.780,87m; 5,00m até o vértice V17, de coordenadas N 6.787.680,91m e E 648.777,24m; 5,00m até o vértice V18, de coordenadas N 6.787.677,13m e E 648.773,98m; 5,00m até o vértice V19, de coordenadas N 6.787.673,14m e E 648.770,96m; 5,00m até o vértice V20, de coordenadas N 6.787.669,06m e E 648.768,07m; 14,04m até o vértice V21, de coordenadas N 6.787.657,57m e E 648.760,00m; deste segue confrontando com a Rua Marisol, com distância de 15,14m até o vértice V22, de coordenadas N 6.787.667,89m e E

648.748,91m; deste segue confrontando com o remanescente do Lote 01 (matrícula nº 88.911), com distâncias de: 12,94m até o vértice V23, de coordenadas N 6.787.678,48m e E 648.756,35m; 6,18m até o vértice V24, de coordenadas N 6.787.683,50m e E 648.759,96m; 5,00m até o vértice V25, de coordenadas N 6.787.687,45m e E 648.763,03m; 5,00m até o vértice V26, de coordenadas N 6.787.691,21m e E 648.766,33m; 2,71m até o vértice V27, de coordenadas N 6.787.693,14m e E 648.768,23m; 3,39m até o vértice V28, de coordenadas N 6.787.695,42m e E 648.770,74m; 3,46m até o vértice V29, de coordenadas N 6.787.697,57m e E 648.773,46m; 3,53m até o vértice V30, de coordenadas N 6.787.699,54m e E 648.776,39m; 4,11m até o vértice V31, de coordenadas N 6.787.701,49m e E 648.780,01m; 4,71m até o vértice V32, de coordenadas N 6.787.703,24m e E 648.784,39m; 3,94m até o vértice V33, de coordenadas N 6.787.704,26m e E 648.788,19m; 3,41m até o vértice V34, de coordenadas N 6.787.704,82m e E 648.791,55m; 3,41m até o vértice V35, de coordenadas N 6.787.705,08m e E 648.794,94m; 2,32m até o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro de 331,04 m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51 WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos as distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Parágrafo único. A aquisição do imóvel supracitado, objeto de desapropriação, que será incorporado ao patrimônio público do Município, destina-se à atender as necessidades relativas ao acesso sul, facilitando a mobilidade de turistas e moradores com a implementação de uma rota mais curta e segura facilitando o crescimento e a evolução do lado sul do Município de Balneário Arroio do Silva.

Art. 2º O valor a ser pago pelo imóvel descrito no artigo 1º desta Lei será de R$ 190.000,00 (cento e noventa 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 080/2026, constante do Processo Administrativo nº 000453/2026, parte integrante desta Lei.

§ 2º A área a ser recebida a título de desapropriação pelo Município, foi declarada de utilidade pública, por meio do Decreto Municipal nº 087/2026.

§ 3º O valor constante no *caput* deste artigo será pago pela Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva/SC, em parcela única no valor de R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) na assinatura da escritura pública de desapropriação, mediante depósito em conta bancária definida pelo desapropriado.

Art. 3º A partir da data de publicação desta Lei não será permitido aos proprietários 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 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 n° 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 e 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 111/2026.

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/SC, em 06 de julho de 2026.

JORGE LUIZ FREITAS
Prefeito Municipal

Registrada e publicada a presente Lei na Secretaria de Administração e Finanças, em 06 de julho de 2026.

AMARANTE JAIRO DE MATOS
Secretário de Administração e Finanças

ANEXOS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 88.911

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

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

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matricula Nº. 88.911 Fls. 01 Ano 2021

Oficial

Araranguá, 29 de junho de 2021.

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na localidade conhecida como Praia da Caçamba, no Município de Balneario Arroio do Silva, nesta Comarca de Araranguá-SC, de formato irregular, com a área de 8.358,55m² e um perímetro de 398,59 m, referente ao **Lote 01, da Quadra 43**, do Loteamento denominado "**CAÇAMBA**", com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição V1 coordenada (EX: **648.873,0163** NY: **6.787.634,3963**), no azimute de **223°18'06"** com uma distância de **60,02 m** de frente até V2 coordenada (EX: **648.831,8518** NY: **6.787.590,7160**), confrontando com **RUA PROJETADA 03 (PARTE 2)**, daí deflete à direita no azimute de **312°56'16"** com uma distância de **138,68 m** do lado esquerdo até V3 coordenada (EX: **648.730,3240** NY: **6.787.685,1860**), confrontando com **RUA MARISOL**, daí deflete à direita no azimute de **42°09'39"** com uma distância de **60,01 m** ao fundo até V4 coordenada (EX: **648.770,6050** NY: **6.787.729,6710**), confrontando com **RUA PROJETADA 04 (PARTE 2)**, daí deflete à direita no azimute de **132°55'57"** com uma distância de **139,88 m** do lado direito até V1 coordenada (EX: **648.873,0163** NY: **6.787.634,3963**), confrontando com **RUA OTAVIO ABELO COSTA**; **Matrícula aberta em virtude de parcelamento do solo resultante da execução de projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social - na modalidade de REURB-E**, originada do R-1/88.543, nos termos da Lei nº 13.465/2017, e do Decreto Federal nº 9.310/2018, promovido pelo Município de Balneário Arroio do Silva-SC, conforme Certidão de Regularização Fundiária - CRF, expedida em data de 17/06/2021, devidamente arquivada neste Ofício.

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA**, inscrito no CNPJ nº 01.605.479/0001-52, com sede na Avenida Santa Catarina, 1122, Centro, Balneário Arroio do Silva-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº 88.543, Livro 2-RG, deste Ofício. Emols: isento de custas. Protocolo: 81.742 em 01/06/2021. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

AV-1/88.911, em 29 de junho de 2021.

Procede-se a presente averbação para constar que será concedida a legitimação de posse à Terezinha Maria Kanarek Maximiano, casada com Tiago Antônio Maximiano, e Marcos Roberto Maximiano, condicionada ao pagamento dos emolumentos, em virtude de enquadramento na modalidade de REURB-E. Emols/Selo: isento de custas. Selo digital de fiscalização: EZD09705-Q4K1.

Protocolo: 81.742 em 01/06/2021. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

R-2/88.911, em 31 de agosto de 2021.

Procede-se ao presente registro para ficar constando que, o Município de Balneário Arroio

Continua no verso.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

Continuação da Matrícula Nº.88.911 Ficha 01V

do Silva/SC, pessoa juridica de direito público, inscrita no CNPJ nº 01.605.479/0001-52, com sede na Av. Santa Catarina, nº 1122, Centro, Balneário Arroio do Silva/SC, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal Evandro Scaini, brasileiro, funcionário público (prefeito municipal), casado, portador da CI nº 1086424-SSP/SC, e inscrito no CPF nº 596.707.899-15, residente e domiciliado na Avenida Otavio Ramiro do Canto, Centro, Balneário Arroio do Silva-SC, e bem como pelos Membros da Comissão Municipal de Regularização Fundiária, devidamente constituída pela Portaria Municipal nº 086/2021; confere aos outorgados, **TEREZINHA MARIA KANAREK MAXIMIANO**, brasileira, do lar, nascida em 25/05/1951, filha de Vadislau Kanarek e Olivia Bez Birolo Kanarek, portadora da CI nº 2.152.223-SESP/SC e inscrita no CPF nº 607.571.169-49, casada pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, em data de 30/05/1970, com **TIAGO ANTÔNIO MAXIMIANO**, brasileiro, pedreiro, nascido em 27/02/1948, filho de Antonio Pedro Maximiano e Augusta Manoel Barcelo Maximiano, portador da CI nº 3.497.545-SESPDC/SC e inscrito no CPF nº 344.876.899-53; e **MARCOS ROBERTO MAXIMIANO**, brasileiro, divorciado, nascido em 03/08/1979, autônomo, filho de Tiago Antônio Maximiano e Terezinha Maria Kanarek Maximiano, portador da CI nº 3694584-SSP/SC e inscrito no CPF nº 027.507.429-35, residentes e domiciliados na Rua Marisol, nº 45, bairro Praia da Caçamba, Balneário Arroio do Silva-SC; no âmbito da REURB-E, **o direito real de propriedade, por já possuírem como seu, o imóvel da presente matrícula**, tendo integrado o projeto de regularização fundiária, implementado sobre o imóvel objeto da matrícula nº 88.543, Livro 2-RG, conforme Certidão de Regularização Fundiária - CRF, expedida em data de 17/06/2021, e demais documentos que instruem o processo, nos termos da Lei nº 13.465/2017, e do Decreto Federal nº 9.310/2018. Imóvel avaliado para fins fiscais em: R$131.075,44. Foi pago o **FRJ, Nosso Número 5800189275, no valor de R$393,23, em data de 04/08/2021, junto a Caixa Econômica Federal, terminal: 1104, nsu: 000833, aut. 0050**. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R$1.278,87. Selo: R$2,82. Selo digital de fiscalização: GFZ14731-9ATD.

Protocolo: 83.253 em 04/08/2021. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

O referido é verdade e dou fé.

Araranguá/SC, 9 de fevereiro de 2026, às 10:50:53.

Emol: R$0,00. FRJ: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. Selo: HNV62110-LOZN = R$0,00 - AVFS

Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%)

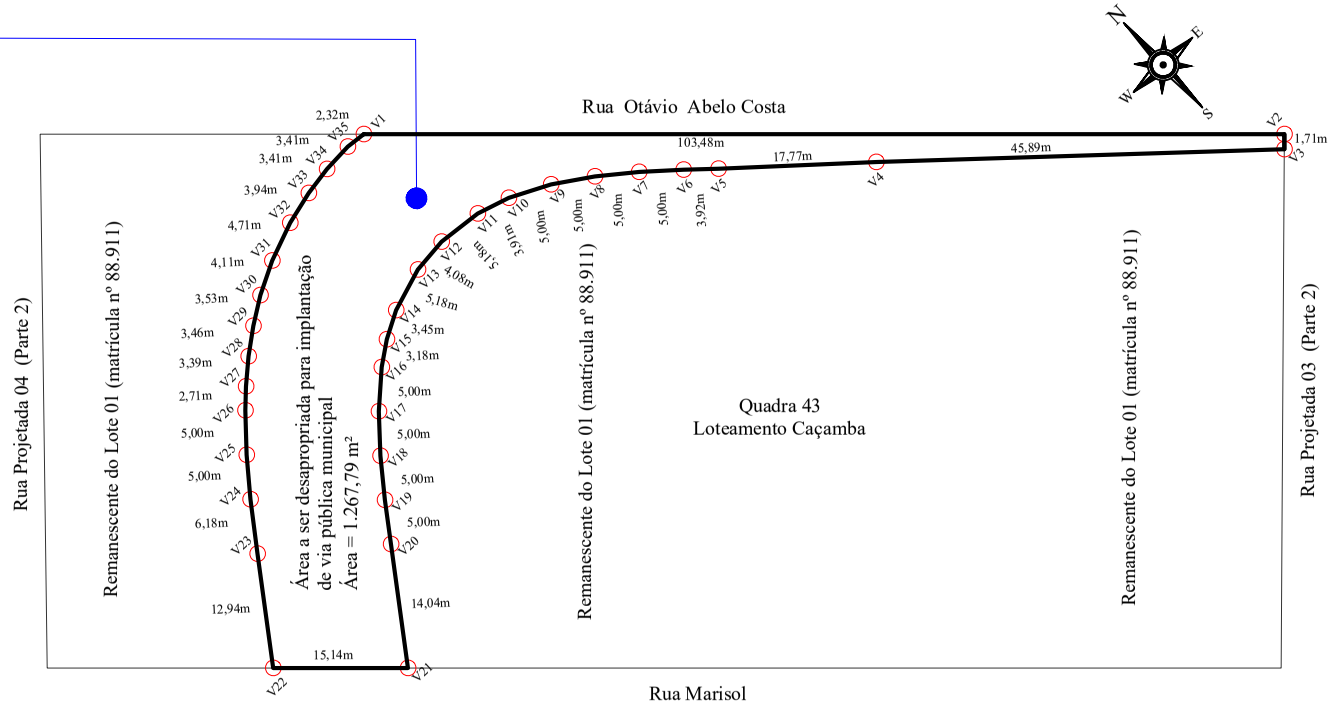
Arthur Vinícius Finkler Da Silva - Escrevente

Nota Entrega Nº 496117 - C

Poder Judiciario
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Isento
HNV62110-LOZN
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Uma área de terras constituída como sendo a Área desapropriada do Lote 01, da quadra 43, do Loteamento Caçamba, com área de 1.267,79 m² (mil duzentos e sessenta e sete vírgula setenta e nove metros quadrados), e as seguintes medidas, confrontações e coordenadas: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N 6.787.704,88m e E 648.797,26m; deste segue confrontando com a Rua Otávio Abelo Costa, com distância de 103,48m até o vértice V2, de coordenadas N 6.787.634,3963m e E 648.873,0163m; deste segue confrontando com a Rua Projetada 03 (Parte 2), com distância de 1,71m até o vértice V3, de coordenadas N 6.787.633,15m e E 648.871,84m; deste segue confrontando com o remanescente do Lote 01 (matrícula nº 88.911), com distâncias de: 45,89m até o vértice V4, de coordenadas N 6.787.663,35m e E 648.837,29m; 17,77m até o vértice V5, de coordenadas N 6.787.674,88m e E 648.823,78m; 3,92m até o vértice V6, de coordenadas N 6.787.677,46m e E 648.820,82m; 5,00m até o vértice V7, de coordenadas N 6.787.680,68m e E 648.817,00m; 5,00m até o vértice V8, de coordenadas N 6.787.683,72m e E 648.813,03m; 5,00m até o vértice V9, de coordenadas N 6.787.686,41m e E 648.808,82m; 5,00m até o vértice V10, de coordenadas N 6.787.688,54m e E 648.804,30m; 3,91m até o vértice V11, de coordenadas N 6.787.689,64m e E 648.800,55m; 5,18m até o vértice V12, de coordenadas N 6.787.690,08m e E 648.795,38m; 4,08m até o vértice V13, de coordenadas N 6.787.689,59m e E 648.791,33m; 5,18m até o vértice V14, de coordenadas N 6.787.687,93m e E 648.786,42m; 3,45m até o vértice V15, de coordenadas N 6.787.686,23m e E 648.783,42m; 3,18m até o vértice V16, de coordenadas N 6.787.684,34m e E 648.780,87m; 5,00m até o vértice V17, de coordenadas N 6.787.680,91m e E 648.777,24m; 5,00m até o vértice V18, de coordenadas N 6.787.677,13m e E 648.773,98m; 5,00m até o vértice V19, de coordenadas N 6.787.673,14m e E 648.770,96m; 5,00m até o vértice V20, de coordenadas N 6.787.669,06m e E 648.768,07m; 14,04m até o vértice V21, de coordenadas N 6.787.657,57m e E 648.760,00m; deste segue confrontando com a Rua Marisol, com distância de 15,14m até o vértice V22, de coordenadas N 6.787.667,89m e E 648.748,91m; deste segue confrontando com o remanescente do Lote 01 (matrícula nº 88.911), com distâncias de: 12,94m até o vértice V23, de coordenadas N 6.787.678,48m e E 648.756,35m; 6,18m até o vértice V24, de coordenadas N 6.787.683,50m e E 648.759,96m; 5,00m até o vértice V25, de coordenadas N 6.787.687,45m e E 648.763,03m; 5,00m até o vértice V26, de coordenadas N 6.787.691,21m e E 648.766,33m; 2,71m até o vértice V27, de coordenadas N 6.787.693,14m e E 648.768,23m; 3,39m até o vértice V28, de coordenadas N 6.787.695,42m e E 648.770,74m; 3,46m até o vértice V29, de coordenadas N 6.787.697,57m e E 648.773,46m; 3,53m até o vértice V30, de coordenadas N 6.787.699,54m e E 648.776,39m; 4,11m até o vértice V31, de coordenadas N 6.787.701,49m e E 648.780,01m; 4,71m até o vértice V32, de coordenadas N 6.787.703,24m e E 648.784,39m; 3,94m até o vértice V33, de coordenadas N 6.787.704,26m e E 648.788,19m; 3,41m até o vértice V34, de coordenadas N 6.787.704,82m e E 648.791,55m; 3,41m até o vértice V35, de coordenadas N 6.787.705,08m e E 648.794,94m; 2,32m até o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro de 331,04 m.



*Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51 WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos as distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

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

Finalidade: Trata-se de área objeto de desapropriação pelo município, constituída como parte do Lote 01, da Quadra 43, do Loteamento Caçamba, com área de 1.267,79 m² (mil duzentos e sessenta e sete vírgula setenta e nove metros quadrados), destinada à implantação de via pública, oriunda da matrícula nº 88.911, de propriedade de Terezinha Maria Kanarek Maximiano, inscrita no CPF nº 607.571.169-49, Tiago Antônio Maximiano, inscrito no CPF nº 344.876.899-53, e Marcos Roberto Maximiano, inscrito no CPF nº 027.507.429-35.

Conteúdo: Descrição de uma área de terras constituída como sendo a Área desapropriada do lote 01, da quadra 43, do loteamento Caçamba, com área de 1.267,79 m² (mil duzentos e sessenta e sete vírgula setenta e nove metros quadrados), e indicação de medidas, confrontações e coordenadas.

Local: Quadra 43, do Loteamento Caçamba, frente para as Ruas Otávio Abelo Costa e Marisol;
Município de Balneário Arroio do Silva/SC, bairro Praia da Caçamba;
Comarca de Araranguá/SC.

Prancha: 01/01

Requerente:

Elaboração / Desenho:

Escala: 1/850

Data: Abril/2026

Município de Balneário Arroio do Silva
CNPJ nº 01.605.479/0001-52

Eng. Agrimensor
CREA/SC 158800-2

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Área desapropriada do lote 01, da quadra 43, do loteamento Caçamba
Área: 1.267,79 m²
Município: Balneário Arroio do Silva
Bairro: Praia da Caçamba

1 FINALIDADE

Trata-se de área objeto de desapropriação pelo Município, constituída como parte do lote 01, da quadra 43, do loteamento Caçamba, com área de 1.267,79 m² (mil duzentos e sessenta e sete vírgula setenta e nove metros quadrados), destinada à implantação de via pública, oriunda da matrícula nº 88.911, de propriedade de Terezinha Maria Kanarek Maximiano, inscrita no CPF nº 607.571.169-49, Tiago Antônio Maximiano, inscrito no CPF nº 344.876.899-53, e Marcos Roberto Maximiano, inscrito no CPF nº 027.507.429-35.

2 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terras constituída como sendo a Área desapropriada do Lote 01, da quadra 43, do Loteamento Caçamba, com área de 1.267,79 m² (mil duzentos e sessenta e sete vírgula setenta e nove metros quadrados), e as seguintes medidas, confrontações e coordenadas: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N 6.787.704,88m e E 648.797,26m; deste segue confrontando com a Rua Otávio Abelo Costa, com distância de 103,48m até o vértice V2, de coordenadas N 6.787.634,3963m e E 648.873,0163m; deste segue confrontando com a Rua Projetada 03 (Parte 2), com distância de 1,71m até o vértice V3, de coordenadas N 6.787.633,15m e E 648.871,84m; deste segue confrontando com o remanescente do Lote 01 (matrícula nº 88.911), com distâncias de: 45,89m até o vértice V4, de coordenadas N 6.787.663,35m e E 648.837,29m; 17,77m até o vértice V5, de coordenadas N 6.787.674,88m e E 648.823,78m; 3,92m até o vértice V6, de coordenadas N 6.787.677,46m e E 648.820,82m; 5,00m até o vértice V7, de coordenadas N 6.787.680,68m e E 648.817,00m; 5,00m até o vértice V8, de coordenadas N 6.787.683,72m e E 648.813,03m; 5,00m até o vértice V9, de coordenadas N 6.787.686,41m e E 648.808,82m; 5,00m até o vértice V10, de coordenadas N 6.787.688,54m e E 648.804,30m; 3,91m até o vértice V11, de coordenadas N 6.787.689,64m e E 648.800,55m; 5,18m até o vértice V12, de coordenadas N 6.787.690,08m e E 648.795,38m; 4,08m até o vértice V13, de coordenadas N 6.787.689,59m e E 648.791,33m; 5,18m até o vértice V14, de coordenadas N 6.787.687,93m e E 648.786,42m; 3,45m até

o vértice V15, de coordenadas N 6.787.686,23m e E 648.783,42m; 3,18m até o vértice V16, de coordenadas N 6.787.684,34m e E 648.780,87m; 5,00m até o vértice V17, de coordenadas N 6.787.680,91m e E 648.777,24m; 5,00m até o vértice V18, de coordenadas N 6.787.677,13m e E 648.773,98m; 5,00m até o vértice V19, de coordenadas N 6.787.673,14m e E 648.770,96m; 5,00m até o vértice V20, de coordenadas N 6.787.669,06m e E 648.768,07m; 14,04m até o vértice V21, de coordenadas N 6.787.657,57m e E 648.760,00m; deste segue confrontando com a Rua Marisol, com distância de 15,14m até o vértice V22, de coordenadas N 6.787.667,89m e E 648.748,91m; deste segue confrontando com o remanescente do Lote 01 (matrícula nº 88.911), com distâncias de: 12,94m até o vértice V23, de coordenadas N 6.787.678,48m e E 648.756,35m; 6,18m até o vértice V24, de coordenadas N 6.787.683,50m e E 648.759,96m; 5,00m até o vértice V25, de coordenadas N 6.787.687,45m e E 648.763,03m; 5,00m até o vértice V26, de coordenadas N 6.787.691,21m e E 648.766,33m; 2,71m até o vértice V27, de coordenadas N 6.787.693,14m e E 648.768,23m; 3,39m até o vértice V28, de coordenadas N 6.787.695,42m e E 648.770,74m; 3,46m até o vértice V29, de coordenadas N 6.787.697,57m e E 648.773,46m; 3,53m até o vértice V30, de coordenadas N 6.787.699,54m e E 648.776,39m; 4,11m até o vértice V31, de coordenadas N 6.787.701,49m e E 648.780,01m; 4,71m até o vértice V32, de coordenadas N 6.787.703,24m e E 648.784,39m; 3,94m até o vértice V33, de coordenadas N 6.787.704,26m e E 648.788,19m; 3,41m até o vértice V34, de coordenadas N 6.787.704,82m e E 648.791,55m; 3,41m até o vértice V35, de coordenadas N 6.787.705,08m e E 648.794,94m; 2,32m até o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro de 331,04 m.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51 WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos as distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Balneário Arroio do Silva/SC, 13 de abril de 2026.

JORGE LUIZ FREITAS:28980450982

Assinado de forma digital por JORGE LUIZ FREITAS:28980450982
Dados: 2026.04.14 15:44:35 -03'00'

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

gov.br
Documento assinado digitalmente
JHENIFER EDUARDO
Data: 14/04/2026 15:32:42-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Jhenifer Eduardo
Eng. Agrimensor
CREA/SC 158800-2

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. Florianópolis, 1000
Bairro: Centro
Cidade: Balneário Arroio do Silva/SC
CEP: 88.914-000
Telefone: (48) 3526 -1445

02) Dados do Proprietário do Lote 01 da Quadra 43 (Matrícula 88.911)

Nome: Terezinha Maria Kanarek Maximiano, Tiago Antônio Maximiano e Marcos Roberto Maximiano
CPF: 607.571.136-49 344.876.899-53 027.507.429-35
Endereço: Rua Marisol, 45
Bairro: Caçamba
Cidade: Balneário Arroio do Silva/SC

03) Objetivo do Laudo:

Avaliar o imóvel em questão, para futura desapropriação conforme processo administrativo 453/2026, referente a área de terra da matrícula nº 88.911, destinando-a à construção de parte da via que integra o acesso sul à Avenida Santa Catarina, passando pelo Loteamento Caçamba.

04) Identificação e Caracterização do Bem Avaliado:

4.1) Endereço:

Uma área de terras constituída como sendo a Área desapropriada do Lote 01, da quadra 43, do Loteamento Caçamba, com área de 1.267,79 m² (mil duzentos e sessenta e sete vírgula setenta e nove metros quadrados), e as seguintes medidas, confrontações e coordenadas: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N 6.787.704,88m e E 648.797,26m; deste segue confrontando com a Rua Otávio Abelo Costa, com distância de 103,48m até o vértice V2, de coordenadas N 6.787.634,3963m e E 648.873,0163m; deste segue confrontando com a Rua Projetada 03 (Parte 2), com distância de 1,71m até o vértice V3, de coordenadas N 6.787.633,15m e E 648.871,84m; deste segue confrontando com o remanescente do Lote 01 (matrícula nº 88.911), com distâncias de: 45,89m até o vértice V4, de coordenadas N 6.787.663,35m e E 648.837,29m; 17,77m até o vértice V5, de coordenadas N 6.787.674,88m e E 648.823,78m; 3,92m até o vértice V6, de

coordenadas N 6.787.677,46m e E 648.820,82m; 5,00m até o vértice V7, de coordenadas N 6.787.680,68m e E 648.817,00m; 5,00m até o vértice V8, de coordenadas N 6.787.683,72m e E 648.813,03m; 5,00m até o vértice V9, de coordenadas N 6.787.686,41m e E 648.808,82m; 5,00m até o vértice V10, de coordenadas N 6.787.688,54m e E 648.804,30m; 3,91m até o vértice V11, de coordenadas N 6.787.689,64m e E 648.800,55m; 5,18m até o vértice V12, de coordenadas N 6.787.690,08m e E 648.795,38m; 4,08m até o vértice V13, de coordenadas N 6.787.689,59m e E 648.791,33m; 5,18m até o vértice V14, de coordenadas N 6.787.687,93m e E 648.786,42m; 3,45m até o vértice V15, de coordenadas N 6.787.686,23m e E 648.783,42m; 3,18m até o vértice V16, de coordenadas N 6.787.684,34m e E 648.780,87m; 5,00m até o vértice V17, de coordenadas N 6.787.680,91m e E 648.777,24m; 5,00m até o vértice V18, de coordenadas N 6.787.677,13m e E 648.773,98m; 5,00m até o vértice V19, de coordenadas N 6.787.673,14m e E 648.770,96m; 5,00m até o vértice V20, de coordenadas N 6.787.669,06m e E 648.768,07m; 14,04m até o vértice V21, de coordenadas N 6.787.657,57m e E 648.760,00m; deste segue confrontando com a Rua Marisol, com distância de 15,14m até o vértice V22, de coordenadas N 6.787.667,89m e E 648.748,91m; deste segue confrontando com o remanescente do Lote 01 (matrícula nº 88.911), com distâncias de: 12,94m até o vértice V23, de coordenadas N 6.787.678,48m e E 648.756,35m; 6,18m até o vértice V24, de coordenadas N 6.787.683,50m e E 648.759,96m; 5,00m até o vértice V25, de coordenadas N 6.787.687,45m e E 648.763,03m; 5,00m até o vértice V26, de coordenadas N 6.787.691,21m e E 648.766,33m; 2,71m até o vértice V27, de coordenadas N 6.787.693,14m e E 648.768,23m; 3,39m até o vértice V28, de coordenadas N 6.787.695,42m e E 648.770,74m; 3,46m até o vértice V29, de coordenadas N 6.787.697,57m e E 648.773,46m; 3,53m até o vértice V30, de coordenadas N 6.787.699,54m e E 648.776,39m; 4,11m até o vértice V31, de coordenadas N 6.787.701,49m e E 648.780,01m; 4,71m até o vértice V32, de coordenadas N 6.787.703,24m e E 648.784,39m; 3,94m até o vértice V33, de coordenadas N 6.787.704,26m e E 648.788,19m; 3,41m até o vértice V34, de coordenadas N 6.787.704,82m e E 648.791,55m; 3,41m até o vértice V35, de coordenadas N 6.787.705,08m e E 648.794,94m; 2,32m até o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro de 331,04 m.

4.2) Caracterização da Região:

O uso predominante dos imóveis, no entorno deste, é residencial, com alguns pequenos comércios, com um pavimento, para fins diversos.

Na testada principal do imóvel 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.

4.3) Caracterização do terreno:

O terreno urbano constituído como Parte do Lote 01, oriundo da matrícula nº 88.911, com forma irregular, situado em meio de quadra.

O lote não se encontra murado/cercado; quanto ao nível, ele encontra-se no nível das Ruas Marisol e Otávio Abelo Costa.

05) Pesquisa de Valores:

5.1) Dos Corretores:

Foram solicitadas avaliações de corretores/engenheiros idôneos, referente ao imóvel em questão, os quais avaliaram conforme segue abaixo:

-Rafael Martins Soares – CRECI 18.386-F
-Avenida Barriga Verde, nº 440 – Centro
-Município de Balneário Arroio do Silva/SC
-Telefone (48) 9 9937-5838
-Avaliação Total do Imóvel:

- Um Terreno Urbano com área de 1.267,79 m², oriundo da matrícula nº 88.911, Balneário Arroio do Silva: R$ 228.202,20 (duzentos e vinte e oito mil, duzentos e dois reais e vinte centavos).
  Data da Avaliação: 28 de abril de 2026

-Vitória de Freitas Alves – CRECI 44886F
- Avenida Barriga Verde, nº 440 – Centro
-Município de Balneário Arroio do Silva/SC
-Telefone (48) 9 9693-5217
-Avaliação Total do Imóvel:

- Um Terreno Urbano com área de 1.267,79 m², oriundo da matrícula nº 88.911, Balneário Arroio do Silva: R$ 215.524,30 (Duzentos e quinze mil, quinhentos e vinte e quatro reais e trinta centavos).
  Data da Avaliação: 29 de abril de 2026

-Alexandre Matos– CRECI 016292
-Rua Caetano Lummertz, nº 456, Sala 310 - Centro
-Município de Araranguá/SC
-Telefone (48) 99995.2056
-Avaliação Total do Imóvel:

- Um Terreno Urbano com área de 1.267,79 m², oriundo da matrícula nº 88.911, Balneário Arroio do Silva: R$ 234.541,15 (duzentos e trinta e quatro mil, quinhentos e quarenta e um reais e quinze centavos).
  Data da Avaliação: 12 de maio de 2026

5.2. Da Prefeitura Municipal:

Conforme Boletim de Cadastro Imobiliário nº 01.06.129.0259.001, referente ao Lote 01 (em anexo), fornecido pela Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva, datado de 12 de maio de 2026, o valor venal do imóvel, objeto da avaliação, é o seguinte:

- Valor Venal do **Lote 10:** R$ 216.762,70
- Valor Venal da Construção: R$ 0,00 (sem construção)
- Valor Venal de **Parte do Lote 10:** R$ 32.877,56 (proporcionalmente)

- **Valor Venal Total:** **R$ 32.877,56**

06) Avaliação:

Tomando-se como base a vistoria realizada no imóvel na data de 23 de abril de 2026, 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:

- **Um Terreno Urbano identificado como Parte do Lote 01 da Quadra 43, Loteamento Caçamba, com área de 1.267,79 m², oriundo da matrícula nº 88.911, Balneário Arroio do Silva - R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).**

Balneário Arroio do Silva/SC, aos 13 de maio de 2026.

JULIANA SCHERER MOUTINHO
Presidente

ANA PAULA DAMASCENO ORCELLI
Secretário

ALTEMIR DAROS FONTANELA
Membro

DECRETO Nº 111, DE 09 DE JUNHO DE 2026.

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

JORGE LUIZ FREITAS, ***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, de acordo com Artigo 1º, Artigo 2º, o que lhe faculta a alínea "m", do Artigo 5º e Artigo 6º, do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999 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 o Ato Expropriatório é remédio legal para aquisição originária da propriedade por Ato Administrativo Discricionário de exclusiva conveniência do Poder Público, visando condicionar o seu uso ao bem-estar social e promover o bem comum;

CONSIDERANDO que a Desapropriação se configura 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 que a Lei considera de Interesse Social e de Utilidade Pública Terreno não explorado economicamente, objetivando a edificação de obras e serviços públicos;

CONSIDERANDO a grande expansão ocupacional no lado sul do Município;

CONSIDERANDO a necessidade e o Interesse Público Municipal em viabilizar um acesso mais rápido e seguro para os moradores e turistas;

CONSIDERANDO a necessidade e o Interesse Público Municipal que surge quando a Administração defronta situações de utilidade pública, que, para serem resolvidas satisfatoriamente, exigem a transferência urgente de bens de terceiros para o seu domínio de uso imediato, visando desta forma atingir seu objetivo;

CONSIDERANDO os documentos constantes que instruem o Processo Administrativo nº 000453/2026;

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

D E C R E T A:

Art. 1º Art. 1º Fica HOMOLOGADO o Laudo de Avaliação produzido pela Comissão Especial para a Avaliação de Imóveis, instituída pelo Decreto Municipal nº 080, de 17 de abril de 2026, com a finalidade específica de avaliar os Imóveis para a Desapropriação por compra e venda, doação, permuta, transação, compensação, desapropriação amigável ou judicial, de terra localizada, conforme descrição a seguir:

Uma área de terras constituída como sendo a Área desapropriada do Lote 01, da quadra 43, do Loteamento Caçamba, com área de 1.267,79 m² (mil duzentos e sessenta e sete vírgula setenta e nove metros quadrados), e as seguintes medidas, confrontações e coordenadas: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N 6.787.704,88m e E 648.797,26m; deste segue confrontando com a Rua Otávio Abelo Costa, com distância de 103,48m até o vértice V2, de coordenadas N 6.787.634,3963m e E 648.873,0163m; deste segue confrontando com a Rua Projetada 03 (Parte 2), com distância de 1,71m até o vértice V3, de coordenadas N 6.787.633,15m e E 648.871,84m; deste segue confrontando com o remanescente do Lote 01 (matrícula nº 88.911), com distâncias de: 45,89m até o vértice V4, de coordenadas N 6.787.663,35m e E 648.837,29m; 17,77m até o vértice V5, de coordenadas N 6.787.674,88m e E 648.823,78m; 3,92m até o vértice V6, de coordenadas N 6.787.677,46m e E 648.820,82m; 5,00m até o vértice V7, de coordenadas N 6.787.680,68m e E 648.817,00m; 5,00m até o vértice V8, de coordenadas N 6.787.683,72m e E 648.813,03m; 5,00m até o vértice V9, de coordenadas N 6.787.686,41m e E 648.808,82m; 5,00m até o vértice V10, de coordenadas N 6.787.688,54m e E 648.804,30m; 3,91m até o vértice V11, de coordenadas N 6.787.689,64m e E 648.800,55m; 5,18m até o vértice V12, de coordenadas N 6.787.690,08m e E 648.795,38m; 4,08m até o vértice V13, de coordenadas N 6.787.689,59m e E 648.791,33m; 5,18m até o vértice V14, de coordenadas N 6.787.687,93m e E 648.786,42m; 3,45m até o vértice V15, de coordenadas N 6.787.686,23m e E 648.783,42m; 3,18m até o vértice V16, de coordenadas N 6.787.684,34m e E 648.780,87m; 5,00m até o vértice V17, de coordenadas N 6.787.680,91m e E 648.777,24m; 5,00m até o vértice V18, de coordenadas N 6.787.677,13m e E 648.773,98m; 5,00m até o vértice V19, de coordenadas N 6.787.673,14m e E 648.770,96m; 5,00m até o vértice V20, de coordenadas N 6.787.669,06m e E 648.768,07m; 14,04m até o vértice V21, de coordenadas N 6.787.657,57m e E 648.760,00m; deste segue confrontando com a Rua Marisol, com distância de 15,14m até o vértice V22, de coordenadas N 6.787.667,89m e E 648.748,91m; deste segue confrontando com o remanescente do Lote 01 (matrícula nº 88.911), com distâncias de: 12,94m até o vértice V23, de coordenadas N 6.787.678,48m e E 648.756,35m; 6,18m até o vértice V24, de coordenadas N 6.787.683,50m e E 648.759,96m; 5,00m até o vértice V25, de coordenadas N 6.787.687,45m e E 648.763,03m; 5,00m até o vértice V26, de coordenadas N 6.787.691,21m e E 648.766,33m; 2,71m até o vértice V27, de coordenadas N 6.787.693,14m e E 648.768,23m; 3,39m até o vértice V28, de coordenadas N 6.787.695,42m e E 648.770,74m; 3,46m até o vértice V29, de coordenadas N 6.787.697,57m e E 648.773,46m; 3,53m até o vértice V30, de coordenadas N 6.787.699,54m e E 648.776,39m; 4,11m até o vértice V31, de coordenadas N 6.787.701,49m e E 648.780,01m; 4,71m até o vértice V32, de coordenadas N 6.787.703,24m e E 648.784,39m; 3,94m até o vértice V33, de coordenadas N 6.787.704,26m e E 648.788,19m; 3,41m até o vértice V34, de coordenadas N 6.787.704,82m e E 648.791,55m; 3,41m até o vértice V35, de coordenadas N 6.787.705,08m e E 648.794,94m; 2,32m até o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro de 331,04 m.

Art. 2º O Laudo mencionado no Artigo anterior, foi elaborado em 13 de maio de 2026 pela Comissão Especial para Avaliação de Imóveis supramencionada a qual vistoriou as áreas e efetuaram os cálculos, constante do Processo Administrativo nº 0453/2026.

Art. 3º Nos termos do Artigo 15, do Decreto-Lei n° 3.365 de 21 de junho de 1941, modificado pela Lei n° 2.786 de 21 de maio de 1956, poderá ser invocado o Caráter de Urgência na Ação Expropriatória, para fins de Imissão Provisória de Posse dos imóveis objetos da Desapropriação ora decretada.

Art. 4º Para fins de avaliação do imóvel mencionado no Artigo 1º deste Decreto deverá ser considerado a avaliação realizada pela ***Comissão Especial para Avaliação de Imóveis*** nomeada através do Decreto nº 080, de 17 de abril de 2026, mediante Laudo de Avaliação.

Art. 5º Fica a Assessoria Jurídica do Município autorizada a tomar as medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis para efetivação da presente Desapropriação.

Art. 6º 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. 7º É parte integrante deste Decreto o Anexo Único – Memorial Descritivo, Planta Topográfica e ART.

Art. 8º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva, em 09 de junho de 2026.

JORGE LUIZ FREITAS
Prefeito Municipal

Registrado e Publicado o presente Decreto na Secretaria de Administração e Finanças, em 09 de junho de 2026.

AMARANTE JAIRO DE MATOS
Secretário de Administração e Finanças