

**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27**

PROJETO DE LEI Nº _____ DE 27 DE JULHO DE 2022.

**"DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO DE TROCA DE IMÓVEIS
ATRAVÉS DE PERMUTA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

ADILSON LISCZKOVSKI, Prefeito do Município de Major Vieira, Estado de Santa Catarina, com espeque nas disposições contidas na Lei Orgânica, submeto à apreciação desta Egrégia Câmara Municipal o presente

PROJETO DE LEI

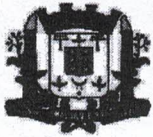
Art. 1º – Fica o Município autorizado a permutar a área de 5.312,71 m² (cinco mil trezentos e doze virgula setenta e um metros quadrados), Registrado na Matrícula nº 41.889, junto ao Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de Canoinhas – SC de propriedade do Município de Major Vieira, por uma área de 5.234,79 m² (cinco mil duzentos e trinta e quatro virgula setenta e nove metros quadrados), registrado na Matrícula n. 1.601, junto Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de Canoinhas – SC, de propriedade de Adir Francisco Veiga.

I – Conforme Parecer Técnico de Avaliação efetuado pela equipe técnica do Município, que segue anexo como parte integrante da presente lei, a área de 5.312,71 m² (cinco mil trezentos e doze virgula setenta e um metros quadrados), do imóvel matriculado sob nº 41.889, a ser permutado foi valorado em **R\$ 285.664,42** (duzentos e oitenta e cinco mil seiscentos e sessenta e quatro reais e quarenta e dois centavos).

II – Conforme Parecer Técnico de Avaliação efetuado pela equipe técnica do Município, que segue anexo como parte integrante da presente lei, a fração de 5.234,79 m² (cinco mil duzentos e trinta e quatro virgula setenta e nove metros quadrados) do imóvel matriculado sob nº 1.601 a ser permutado foi valorado em **R\$ 281.474,65** (duzentos e oitenta e um mil quatrocentos e setenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos).

Art. 2º – Fica desafetado o bem de uso comum do povo para a categoria de bem dominicais o imóvel de mat. nº 41.889, com uma área de 5.312,71 m² (cinco mil trezentos e doze virgula setenta e um metros quadrados) de propriedade do Município de Major Vieira, junto ao Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de Canoinhas – SC.

Art. 3º – Havendo necessidade de desmembramentos, retificações, ou débitos sobre os



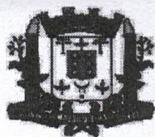
**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27**

imóveis elencados nessa lei, a parte proprietária na data da aprovação da presente lei fica obrigada a efetuar a quitações dos débitos ou procedimento necessários as suas custas antes da efetivação da transmissão.

Art. 4º – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

ADILSON LISCZKOVSKI

Prefeito Municipal



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

JUSTIFICATIVA

Major Vieira (SC), 27 de julho 2022.

Exmo. Sr.

SILVIO KIZEMA

MD Presidente e Nobres Edis da
Câmara de Vereadores – Major Vieira

Assunto: Autorização de Permuta

Interessado/Solicitante: Secretaria Municipal Administração e Secretaria Municipal de
Obras

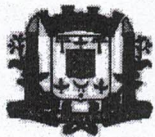
Srs. Vereadores,

Para análise e aprovação dessa Egrégia Casa Legislativa, estamos remetendo o incluso Projeto de Lei, que autoriza o Poder Executivo Municipal a permutar área do Município de Major Vieira com outra área na mesma localização e com a mesma finalidade.

A motivação de tal projeto se justifica pela localização dos imóveis, sendo que área a ser permutada faz divisa com a garagem da Secretaria de Obras, de modo que, caso perfectibilizada a pretendida permuta, será possível a edificação de um novo barracão para o armazenamento dos materiais e maquinários da referida Secretaria, bem como possibilitará a construção de uma nova unidade escolar municipal no local onde hoje se encontra a garagem.

Conforme o mapa que acompanha o presente projeto, verifica-se que o imóvel que pertence atualmente ao Município se encontra distante da área da garagem, o que inviabilizaria o aproveitamento do pátio atual, em caso de expansão.

Do mesmo modo, consoante avaliação técnica, embora não exista equivalência exata na metragem e nos valores dos imóveis, não se verifica prejuízo à municipalidade, visto que o imóvel pertencente ao município possui um escoadouro e áreas em desnível que demandaram a realização de obras de nivelamento



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27**

para o uso, enquanto que o imóvel a ser permutado é totalmente plano e está apto a receber construções, o que sabidamente representa redução de custo ao ente público.

Diante desta ponderação de interesses, no caso específico analisado, não se verifica nenhum prejuízo a direitos do administrado ou da Administração.

São estas, Senhor Presidente, as razões que consideramos oportunas para a apresentação do presente Projeto de Lei, e que submetemos à aprovação dessa augusta Casa de Leis em **REGIME DE URGÊNCIA**.

Sem mais para o momento, despeço-me reiterando elevados votos de consideração e estima.

Atenciosamente,

ADILSON LISCZKOVSKI

Prefeito Municipal



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27

SOLICITAÇÃO.

Através deste, venho solicitar a este departamento jurídico documentação necessária (decreto/projeto de lei) para concluirmos a PERMUTA entre o Município de Major Vieira e o Sr. Adir Francisco Veiga. Em anexo a este segue o mapa referente a área a ser PERMUTADA, segue também o link do memorial descritivo editável

https://docs.google.com/document/d/1YDaoQErwC_-ndBpTL1LhYkFikWplgpxX/edit

(Obs.: pode me solicitar via watts)

Major Vieira/SC, 25 de julho de 2022.

Patricia Lucachinski
Diretora de Tributos

[illegible]



ESTADO DE SANTA CATARINA
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE CANOINHAS

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 41.889, datada de 15 de Julho de 2019, conforme imagem abaixo:

República Federativa do Brasil		
OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	REGISTRO GERAL - Nº 2	FICHA 01
Ana Lourena Oleskovicz Damaso OFICIAL INTERINA	MATRÍCULA Nº 41.889	RUBRICA
Pedro Ivo Oleskovicz Filho Zenita Wojcikowski Zucco Oficiais Substitutos	Aldemiro Velsi Dettos Cássia Regina de Góss Escritores Autorizados	
CANOINHAS - SC		
IMÓVEL: O terreno urbano com a área de 32.034,25 m² (trinta e dois mil, trinta e quatro metros e vinte e cinco decímetros quadrados), situado no "CENTRO" da cidade de Major Vieira/SC, na esquina formada pela Rua Prefeito Otávio Tabalipa com a Rua Estanislau Wojcieckowski, fazendo frente para o lado ímpar da mencionada "RUA PREFEITO OTÁVIO TABALIPA", demarcado dentro das seguintes confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 0=PP, e coordenadas N 7.083.760,847m e E 567.499,758m, localizado no limite entre a Rua Prefeito Otávio Tabalipa com a Rua Estanislau Wojcieckowski; deste, segue confrontando com a Rua Estanislau Wojcieckowski, com o azimute de 31°13'08" e distância de 79,27 metros até o vértice 01, de coordenadas N 7.083.828,640m e E 567.540,845; deste, segue confrontando com José Bassani Furtado (Matrícula 19.803), com o azimute de 95°05'12" e distância de 57,54 metros até o vértice 02, de coordenadas N 7.083.823,538m e E 567.598,155m; deste, segue confrontando com Adir Francisco Veiga (Matrícula 19.803), com o azimute de 96°07'39" e distância de 122,14 metros até o vértice 03, de coordenadas N 7.083.810,501m e E 567.719,594m; deste, segue confrontando com Adir Francisco Veiga (Matrícula 19.803), com o azimute de 121°13'08" e distância de 82,15 metros até o vértice 04, de coordenadas N 7.083.767,921m e E 567.789,851m; deste, segue confrontando com Adir Francisco Veiga (Matrícula 19.803), com o azimute de 211°13'08" e distância de 156,41 metros até o vértice 05, de coordenadas N 7.083.634,163m e E 567.708,784m; deste, segue confrontando com a Rua Prefeito Otávio Tabalipa, com o azimute de 301°13'08" e distância de 244,42 metros até o vértice 0=PP, de coordenadas N 7.083.760,847m e E 567.499,758m, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir do Meridiano Central 51° WGr e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. <u>Perímetro:</u> 741,93 metros. <u>Profissional responsável:</u> José Francisco Guimarães Toni - CREA nº 024.434-0/SC - ART nº 6877407-1. <u>Resumo das confrontações:</u> fazendo frente para o lado ímpar da Rua Prefeito Otávio Tabalipa, na extensão de 244,42 metros, dividindo do lado direito olhando da frente o imóvel com Adir Francisco Veiga (Matrícula 1.801), na extensão de 156,41 metros, do lado esquerdo da mesma posição com a Rua Estanislau Wojcieckowski, na extensão de 79,27 metros, e pelos fundos com José Bassani Furtado (Matrícula 19.803), na extensão de 57,54 metros, e com Adir Francisco Veiga (Matrícula 1.801), na extensão de 204,29 metros. Inscrição imobiliária nº 01.01.018.0001.000. <u>Edificação:</u> No imóvel da presente matrícula foi edificado um módulo esportivo, constituído de um campo de futebol de tamanho oficial, quadras de futsal, basquete, voleibol, handebol, ginástica calistênica, pista de atletismo, salto em distância, triplo e altura, arremesso de martelo, peso, dardo e disco, e dependências destinadas à administração e vestiários. <u>Proprietário:</u> MUNICÍPIO DE MAJOR VIEIRA/SC, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 83.102.392/0001-27, com sede na Travessa Otacílio Florentino de Souza, nº 210, centro, Major Vieira/SC. Matrícula anterior: 2.244, livro 2. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 15 de julho de 2019. <u>Pedro Ivo Oleskovicz Filho</u> - Oficial Substituto.		

Matrícula Nº
41.889

O referido é verdade e dou fé.
Canoinhas-SC, 22 de Janeiro de 2021.

- () Ana Lourena O. Damaso - Oficial Interina
- () Pedro Ivo Oleskovicz Filho - Oficial Substituto
- () Simone Ap. de Góss Dobrikopf - Oficial Substituta
- () Zenita W. Zucco - Oficial Substituta
- () Aldemiro Velsi Deitos - Escrevente Autorizado
- () Cássia Regina de Góss - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor (ISENTO)..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****



Documento Assinado Digitalmente por Cássia Regina de Góss, C.F. 000



ESTADO DE SANTA CATARINA
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE CANOINHAS

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 1.601, datada de 28 de fevereiro de 1977, conforme imagem abaixo:

República Federativa do Brasil	
REGISTRO DE IMÓVEIS - CANOINHAS <i>Eulália Glaba Kohlbaek</i> OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS <i>Pedro Ivo Oleskovicz</i> OFICIAL MAIOR CANOINHAS - S. C.	Registro Geral - N.º 2 FICHA 01 MATRÍCULA N.º 1.601 RUBRICA
IMÓVEL:- O terreno rural com a área de 139 452 m2 (cento e trinta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e dois metros quadrados), situado no lugar denominado "CAMPINA SANTOS", município de Major Vieira, desta comarca, confrontando pela frente com a Estrada Geral Major Vieira a Papanduva, de um lado com terras da Família de Daniel Bossi, de outro lado com terras de Mauro Wojciechowski, Antonio Maron Becil e Família de Otacilio Florentino de Souza e fundos com Ladislau Urbanek e Alceu Allage, cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária "INCRA", sob nº 816 060 007 102, com a área de 14, 0 hectares, módulo 70,0, número de módulos 0,20 e fração mínima de / parcelamento 14,0 hectares, contendo uma casa de moradia, de madeira coberta de telhas, com todas as suas dependências. Proprietários:- PEDRO ALLAGE FILHO e sua mulher dona LEONY W. ALLAGE, brasileiros, - ele do comércio e ela do lar, CPF nº 123 090 879, residentes nesta / cidade. Título aquisitivo:- 24 204, fls. 112, livro 3-W. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 28 de fevereiro de 1977. <i>[Assinatura]</i> Oficial do Registro. AV.1-1.601- Conforme consta no título aquisitivo, as madeiras marcadas com um "A" e "2 piques" são de propriedade da firma ABRAHÃO MUSSI SA - Indústria e Comércio. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 28 de fevereiro de 1977. <i>[Assinatura]</i> Oficial do Registro. R.2-1.601- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 115/117, livro 181, pela Tabela Paula S. Carvalho, do 1º Tabelionato desta comarca, em data de 29 de março de 1976, os proprietários venderam o imóvel ao Sr. ADIR FRANCISCO VEIGA, brasileiro, casado, funcionário público municipal, CPF nº 123 080 139-15, residente em Major Vieira, nesta comarca, pelo valor de Cr\$ 22 000,00 (vinte e dois mil cruzeiros), com a reserva constante da Av.1-1.601. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 28 de fevereiro de 1977. <i>[Assinatura]</i> Oficial do Registro. AV.3-1.601- Conforme Carta de Liberação de Madeiras, da firma Abrahão Mussi S/A Indústria e Comércio, datada de 28 de abril de 1977 e arquivada neste Ofício, as madeiras por essa firma adquiridas no imóvel em objeto, já foram totalmente extraídas, ficando desta forma sem efeito algum a averbação nº 1-1.601, acima. O referido é verdade e / dou fé. Canoinhas, 15 de agosto de 1977. <i>[Assinatura]</i> Oficial do Registro. AV.4-1.601- Desmembrada do imóvel acima a área de 800 m2, para a qual foi aberta a matrícula nº 4.630. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 19 de junho de 1979. <i>[Assinatura]</i> Oficial do Registro. AV.5-1.601- Desmembrada a área de 387,47 m2 (trezentos e oitenta e sete metros e quarenta e sete decímetros quadrados), para a qual foi aberta a matrícula nº 19.512. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 03 de junho de 1991. <i>[Assinatura]</i> Oficial do Registro.	

Matrícula N.º 1.601

segue no verso

continuação
AV.6-1.601- Desmembrada a área de 45.320,00 m², (quarenta e cinco - mil e trezentos e vinte metros quadrados), e matriculada sob nº - - 19.754, livro 2. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 23 de julho de 1.991. _____ Escrevente Juramentado. *[Assinatura]*
Oficial do Registro.-

AV.7-1.601 - (Protocolo Livro 1-D, nº. 81.091 - 30-11-2007) - **Procede-se a esta averbação nos termos da certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Major Vieira, desta comarca, em data de 29 de novembro de 2007, e arquivada neste Ofício, para constar que a área de noventa e dois mil, novecentos e quarenta e quatro metros e cinquenta e três decímetros quadrados (92.944,53 m²), saldo do imóvel da presente matrícula, hoje faz parte do perímetro urbano daquela cidade, conforme Lei Municipal nº. 825/89. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 30 de novembro de 2007.** *[Assinatura]* Oficial do Registro. Emolumentos R\$ 54,69.

AV.8-1.601 - Desmembrada do imóvel da presente matrícula a área de **2.651,04 m²** (dois mil, seiscentos e cinquenta e um metros e quatro decímetros quadrados), e matriculada sob **nº. 31.166**, livro 2. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 11 de dezembro de 2007. *[Assinatura]*
Oficial do Registro. Emolumentos R\$ 54,69.

O referido é verdade e dou fé.
Canoinhas-SC, 13 de julho de 2022.

- [Assinatura]*
- () Ana Lourena O. Damaso - Oficial Interina
 - () Pedro Ivo Oleskovicz Filho - Oficial Substituto
 - () Simone Ap. de Góss Dobrikopf - Oficial Substituta
 - () Aldemiro Velsi Deitos - Escrevente Autorizado
 - ☒ Alice Mara Paulo - Escrevente Autorizada
 - () Cássia Regina de Góss - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor (ISENTO)..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento
GEH58200-K7BB
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA PERMUTA

1.0 Dados Físicos Legais conforme mapa em anexo

Local 01: Prefeito Otavio Tabalipa. Matrícula: 41.889 Área: 5312,71m²

Local 02: Rua Arnaldo Honorato de Oliveira. Matrícula: 1.601 Área: 5.234,79m²

2.0 Método Utilizado

Tabela II de valores venais mínimos de terrenos urbanos por m².

Segunda Zona Urbana – Ruas não pavimentadas dentro de todo perímetro urbano.

Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

3.0 Tomada de decisão sobre o Valor Unitário do Imóvel

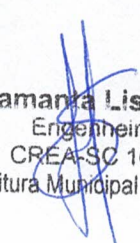
O valor final por m² do imóvel foi de R\$53,77/m² (cinquenta e três e setenta e sete centavos, por metro quadrado)

Desta forma, a avaliação final do terreno 01 em questão é de **R\$285.664,42** (duzentos e oitenta e cinco mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e quarenta e dois centavos).

Desta forma, a avaliação final do terreno 02 em questão é de **R\$281.474,65** (duzentos e oitenta e um mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos).

Em que pese a avaliação aritmética tenha apresentado uma diferença de **\$4.189,77** (quatro mil, cento e oitenta e nove reais e setenta e sete centavos) referente a 77,92 (setenta e sete e noventa e dois metros quadrados) existente a mais no terreno 01, em constatação in loco verificou-se que no imóvel pertencente ao município possui uma vala de drenagem pluvial, enquanto que o imóvel a ser permutado retrata de área de planta, plano e sem desníveis, conforme levantamento fotográfico.

Assim, na avaliação qualitativa há equivalência entre os valores dos imóveis avaliados.


Samanta Lisczkovski
Engenheira Civil
CREA-SC 163892-0
Prefeitura Municipal de Major Vieira

Samanta Lisczkovski
Engenheira Civil – Prefeitura Municipal de Major Vieira
CREA/SC 163892-0



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA PERMUTA



1 - IMÓVEL 02. FONTE: O AUTOR



2- IMÓVEL 02. FONTE: O AUTOR

Samanta Diczkowski
Engenheira Civil
CREA-SC 163892-0
Prefeitura Municipal de Major Vieira