



PROJETO DE LEI Nº 35 /2025, DE 16 DE ABRIL DE 2025

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO
A ADQUIRIR IMÓVEL E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE MAJOR VIEIRA, **ALINE DAIANE RUTHES IARENHUK DA SILVA**, no uso de suas atribuições legais, submete à apreciação da Câmara de Vereadores o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir o imóvel urbano de propriedade de JOÃO EDINO MARON, inscrito no C.P.F. sob o n. 019.455.999-87, FILOMENA FALKIEVICZ MARON, inscrita no C.P.F. sob o n. 938.581.679-91, MARLI APARECIDA MARON SUDOSKI, inscrita no C.P.F. sob o n. 751.405.869-91 e DAVID SUDOSKI, inscrito no C.P.F. sob o n. 154.077.219-53, a saber:

I – o imóvel com área de 76.000,00m² (setenta e seis mil metros quadrados), situado no Bairro Nova Brasília, na interseção das Ruas Pedro Maron e Luiz Davet, nesta cidade, objeto da matrícula nº 38.652, Registro Geral n. 02, do CRI- Canoinhas – SC, a qual é parte integrante da presente Lei;

Art. 2º A aquisição do imóvel se destina à Construção do Parque de Exposições, Parque Industrial, Centro Esportivo Municipal e Programa Casa Catarina, e se dará por meio de escritura de compra e venda, nos termos do que dispõe o art. 74, inciso V, §5º da Lei Federal n. 14.133/2021.

Art. 3º As despesas decorrentes da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias previstas no orçamento vigente.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Major Vieira/SC, 16 de abril de 2025.

ALINE DAIANE RUTHES
IARENHUK DA
SILVA:00391205978

Assinado de forma digital por ALINE
DAIANE RUTHES IARENHUK DA
SILVA:00391205978
Dados: 2025.04.17 09:07:49 -03'00'

ALINE DAIANE RUTHES IARENHUK DA SILVA
Prefeita Municipal



JUSTIFICATIVA

Exmo. Sr. Presidente e

Nobres Vereadores da Câmara Municipal de Major Vieira,

Sirvo-me do presente expediente com o fito de endereçar-lhes o presente Projeto de Lei, visando a necessária submissão e apreciação desta Casa, para aquisição, por meio de compra e venda do imóvel urbanos que especifica.

A aquisição do terreno em questão justifica-se pela necessidade de atender demandas estruturais e sociais urgentes do município. A proposta contempla quatro frentes fundamentais para o desenvolvimento sustentável da cidade:

Parque de Exposições: Este espaço será voltado à realização de eventos culturais, agropecuários, feiras, mostras e exposições, promovendo a valorização do setor produtivo local, o fortalecimento do turismo e a geração de emprego e renda.

Parque Industrial: A implantação de um distrito industrial estruturado atrairá empresas, incentivará a instalação de novos empreendimentos, fomentará a economia local e proporcionará novas oportunidades de trabalho à população, além de contribuir para o aumento da arrecadação municipal.

Centro Esportivo Municipal: A criação de um complexo esportivo visa incentivar a prática de esportes e atividades físicas, promovendo saúde, qualidade de vida, lazer e integração comunitária, especialmente para crianças e jovens.

Programa Casa Catarina: Trata-se de um programa habitacional voltado à construção de moradias populares, com foco na redução do déficit habitacional, melhoria das condições de vida das famílias em situação de vulnerabilidade social e garantia do direito fundamental à moradia digna.

A centralização desses projetos em uma mesma área representa uma solução planejada, eficiente e estratégica de uso do solo urbano, otimizando recursos públicos e promovendo o ordenamento territorial.

Diante disso, a aquisição do terreno é medida essencial para viabilizar investimentos que trarão benefícios duradouros para a população e contribuirão de forma significativa para o crescimento ordenado e justo do município.

Esperamos contar com a prestigiosa atenção dos Senhores Vereadores a esta proposição, desde já endereçamos os testemunhos de estima e consideração.

Atenciosamente.

Major Vieira/SC, 16 de abril de 2025.

ALINE DAIANE RUTHES
IARENHUK DA
SILVA:00391205978

Assinado de forma digital por ALINE
DAIANE RUTHES IARENHUK DA
SILVA:00391205978
Dados: 2025.04.17 09:08:02 -03'00'

ALINE DAIANE RUTHES IARENHUK DA SILVA

Prefeita Municipal



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



OFÍCIO GABINETE DA PREFEITA nº 325/2025

Major Vieira/SC, 17 de abril de 2025

Ao Excelentíssimo Senhor
Silvio Kizema
Presidente da Câmara Municipal
Município de Major Vieira

Assunto: Encaminhamento de Projeto de Lei Ordinária para Apreciação.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, e em conformidade com as disposições legais e constitucionais vigentes, encaminhamos a Vossa Excelência, para apreciação e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal, o presente Projeto de Lei Ordinária que:

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ADQUIRIR IMÓVEL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Certos de contar com a compreensão e o apoio dos nobres vereadores, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente.

ALINE DAIANE RUTHES IARENHUK DA SILVA:00391205978
Assinado de forma digital por ALINE DAIANE RUTHES IARENHUK DA SILVA:00391205978
Dados: 2025.04.17 09:51:37 -03'00'

ALINE DAIANE RUTHES IARENHUK DA SILVA

Prefeita Municipal



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

Site: ricanoinhas.com.br

República Federativa do Brasil

OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Ana Lourena Oleskovicz Damaso

OFICIAL INTERINA

Zenita Woichikoski Zucco
Oficial Substituta

Pedro Ivo Oleskovicz Filho
Cássia Regina de Góss
Escriventes Autorizados

REGISTRO GERAL - Nº 2

FICHA

01

MATRÍCULANº **38.652**

RUBRICA

26

CANOINHAS - SC

IMÓVEL: O terreno urbano com a área de **122.783,25 m²** (cento e vinte e dois mil, setecentos e oitenta e três metros e vinte e cinco decímetros quadrados), saldo do imóvel com a área total de 127.637,39 m², constituído pelas quadras números 69, 70, 71, 279, 283, 284, 285, 286 e 287, situado no **BAIRRO NOVA BRASÍLIA**, na cidade de Major Vieira, comarca de Canoinhas/SC, na interseção das ruas Pedro Maron e Luis Davet, com as seguintes características e confrontações: - descrito para quem está dentro do imóvel olhando a rua: Frente: - 451,47 metros com a Parte A (Rua Pedro Maron); Fundos: 653,40 metros e 92,15 metros, com as Matrículas n.º 14.719 e 27.976-Canoinhas/SC de Vicente Mazzaro; Lado Direito: 17,45 metros, 36,15 metros, 26,64 metros e 69,77 metros com a Parte B (Rua Luis Davet); Lado Esquerdo: 293,37 metros com a matrícula n.º 6.742-Canoinhas/SC de Geraldo Moranti. A poligonal tem início no marco OPP, que faz divisa com terras de Geraldo Moranti e Vicente Mazzaro, onde se denominou o marco OPP. Segue com terras de Geraldo Moranti, matrícula n.º 6.742-Canoinhas/SC, Azimute de 133º36'26" e distância de 293,37 metros, até o marco 1, segue com a Parte A(Rua Pedro Maron), Azimute de 211º23'16" e distância de 451,47 metros, até o marco 2, segue com a Parte B(Rua Luis Davet), Azimute de 228º33'42" e distância de 69,77 metros, até o marco 3, Azimute de 228º22'03" e distância de 26,64 metros, até o marco 4, Azimute de 227º02'55" e distância de 36,15 metros, até o marco 5, Azimute de 226º00'30" e distância de 17,45 metros, até o marco 6, segue com terras de Vicente Mazzaro, Matrículas n.º 14.719 e 27.976-Canoinhas/SC, Azimute de 4º20'34" e distância de 653,40 metros, até o marco 7, Azimute de 66º26'02" e distância de 92,15 metros, até o marco OPP, onde teve início esta descrição. Inscrição Imobiliária nº. 01.04.070.0001.000. **Proprietários: JOÃO EDINO MARON** e sua mulher **FILOMENA FALKEVICZ MARON**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 10/04/1974, ele comerciante, CPF nº 019.455.999-87, C.I. RG nº 22ªR-252.814/SSP-SC, ela do lar, CPF nº 938.581.679-91, C.I. RG nº 9ªR-1.190.740/SSI-SC, residentes na Rua Pedro Maron, nº 80, centro, na cidade de Major Vieira, desta comarca; e **MARLI APARECIDA MARON SUDOSKI** e seu marido **DAVID SUDOSKI**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 03/05/1969, ela comerciante, CPF nº 751.405.869-91, C.I. RG nº 1.190.733/SSP-SC, ele agropecuarista, CPF nº 154.077.219-53, C.I. RG nº 252.380/SSP-SC, residentes na Rua Luiz Davet, nº 1052, centro, na cidade de Major Vieira, desta comarca. Matrícula anterior nº 37.013, livro 2. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 08 de julho de 2015. Emolumentos: Nihil. Novo. Zenita Woichikoski Zucco - Oficial Substituta.

R.1-38.652 - Protocolo nº 121.809, 20/05/2016 - (**DOAÇÃO**) Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada às fls. 89/091, livro 233, pelo Tabelião Fabricio Petinelli Vieira Coutinho, do 2º Tabelionato de Notas, comarca

segue no verso

Matrícula Nº
38.652



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

continuação

comarca de Canoinhas/SC, em data de 20 de maio de 2.016, os proprietários JOÃO EDINO MARON e sua mulher FILOMENA FALKEVICZ MARON, já qualificados, doaram a área que possuíam no imóvel da presente matrícula, **61.391,62 m²** (sessenta e um mil, trezentos e noventa e um metros, sessenta e dois decímetros quadrados), para **TONI EDENILSON MARON**, C.I. RG. nº 3.814.254-SSP-SC, CPF nº 025.814.409-29, brasileiro, divorciado, gerente financeiro, residente e domiciliado na Rua Narciso Leonardo, nº 411, centro, Major Vieira, SC. Valor: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Condições: Nada consta. Consta do termo que foram apresentadas as certidões exigidas por lei. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, SC, 22 de junho de 2.016. Emolumentos: Registro com valor R\$ 406,15 + Selo de fiscalização: EIC63916-413K R\$ 1,70 = Total: R\$ 407,85. José Woi-chikoski Zucco Zenita Woi-chikoski Zucco - Oficial Substituta.



LAUDO DE AVALIAÇÃO

A pedido da parte interessada, procedemos a avaliação do imóvel, que será para efeito de atualização ou transação, a saber:

Os avaliadores não têm nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida nesta avaliação, e tampouco dele auferem qualquer vantagem.

No melhor conhecimento e crédito dos avaliadores, as análises, opiniões e conclusões expressam no presente trabalho, são baseados em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

Para determinar o Valor de Mercado do Imóvel avaliado, foi adotado o Método Técnico Comparativo, definido pelo **NBR – 8799/85 da Associação Brasileira de Normas Técnicas: como: "aquele em que o valor do imóvel ou de suas partes construídas, é através de comparação de dados do mercado, relativo a outros de características semelhantes ou similares"**.

I - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

Terreno urbano com a área de 76.000,00 m² (setenta e seis mil metros quadrados), parte de uma área maior de 122.783,25 m² (cento e vinte e dois mil setecentos e oitenta e três metros e vinte e cinco décimos quadrados), saldo do imóvel com área total de 127.637,39 m² (cento e vinte e sete mil seiscentos e trinta e sete metros e trinta e nove décimos quadrados), constituído pelas quadras números 69, 70, 71, 279, 283, 284, 285, 286 e 287, situado no Bairro Nova Brasília, na Cidade de Major Vieira, Comarca de Canoinhas/SC, na interseção das Ruas Pedro Maron e Luiz Davet, com as seguintes características e confrontações: descrito para quem está dentro do imóvel olhando a rua: Frente: 451,47 metros com a Parte A (Rua Pedro Maron); Fundos: 653,40 metros e 92,15 metros, com as Matrículas nº 14.719 e 27.976, Canoinhas/SC de Vicente Mazzaro; Lado Direito: 17,45 metros, 36,15 metros, 26,64 metros e 69,77 metros com a Parte B (Rua Luiz Davet); Lado Esquerdo: 293,37 metros com a matrícula nº 6.742, Canoinhas/SC de Geraldo Moranti. A poligonal tem início no marco OPP, que faz divisa com terras de Geraldo Moranti e Vicente Mazzaro, onde se denominou o marco OPP. Segue com terras de Geraldo Moranti, matrícula nº 6.742, Canoinhas/SC, Azimute de 133°36'26" e distância de 293,37 metros, até o marco 1, seguem com a Parte A (Rua Pedro Maron), Azimute de 211°23'16" e distância de 451,47 metros, até o marco 2, segue com a Parte B (Rua Luiz Davet), Azimute de 228°33'42" de distância de 69,77 metros, até o marco 3, Azimute de 228°22'03" de distância de 26,64 metros, até o marco 4, Azimute de 227°02'55" de distância de 36,15 metros, até o marco 5, Azimute de 226°00'30" de distância de 17,45 metros, até o marco 6, segue com terras de Vicente Mazzaro, Matrículas nº 14.719 e 27.976, Canoinhas/SC, Azimute de 4°20'34" de distância de 653,40 metros, até o marco 7, Azimute de 66°26'02" de distância de 92,15 metros, até o marco OPP, onde teve início essa descrição. Inscrição Imobiliária nº: 01.04.070.0001.000.

(47) 99916 9300



(47) 3655 1296



Rua. Vitor Fernandes de Souza
1297 - Centro, Major Vieira



guimaraesjrimoveis.com.br



contato@guimaraesjrimoveis.com.br





GUIMARÃES
IMÓVEIS

O imóvel encontra-se devidamente registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Canoinhas/SC, na **matrícula nº 38.652**.

- VALOR AVALIADO DO IMÓVEL: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).



(47) 99916 9300



(47) 3655 1296



Rua. Vítor Fernandes de Souza
1297 - Centro, Major Vieira



guimaraesjrimoveis.com.br



contato@guimaraesjrimoveis.com.br



SIMÃO GUIMARÃES JR
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI: 42008 CNAI: 034918





GUIMARÃES
IMÓVEIS



3

Major Vieira, 16 de abril de 2025.



Documento assinado digitalmente

SIMÃO GUIMARÃES JUNIOR

Data: 16/04/2025 11:54:41-0300

Verifique em <https://validar.itu.gov.br>

SIMÃO GUIMARÃES JUNIOR
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI/SC 42008F
CNAI: 034918

(47) 99916 9300



(47) 3655 1296



Rua, Vítor Fernandes de Souza
1297 - Centro, Major Vieira



guimaraesjrimoveis.com.br



contato@guimaraesjrimoveis.com.br



SIMÃO GUIMARÃES JR
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI: 42008 CNAI: 034918





MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietários:

PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ: 83.102.392/0001-27

Endereço: Situado na Rua Pedro Maron

Município: Major Vieira

Estado: Santa Catarina

Área Medida: 76.000,00 m²

Perímetro: 1.930,71 metros

Projeção Cartográfica: UTM

Sistema de Referência: SIRGAS 2000

MEMORIAL DESCRITIVO

Terreno Urbano, com a área de 76.000,00 m² (Setenta e seis mil metros quadrados), localizado na Rua Pedro Maron, no município de Major Vieira, estado de Santa Catarina, conforme descrição a seguir: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **12**, de coordenadas UTM N **7.082.778,29m** e E **566.472,77m**; com os seguintes azimutes e distâncias: 211°27'35" e 57,62 m até o vértice **13**, de coordenadas UTM N **7.082.729,14m** e E **566.442,70m**, 301°51'50" e 60,02 m até o vértice **14**, de coordenadas UTM N **7.082.760,82m** e E **566.391,72m**, 212°09'18" e 19,95 m até o vértice **15**, de coordenadas UTM N **7.082.743,93m** e E **566.381,10m**, 122°00'22" e 60,24 m até o vértice **16**, de coordenadas UTM N **7.082.712,01m** e E **566.432,18m**, 211°46'16" e 35,74 m até o vértice **17**, de coordenadas UTM N **7.082.681,62m** e E **566.413,37m**, 280°32'23" e 140,66 m até o vértice **18**, de coordenadas UTM N **7.082.707,35m** e E **566.275,08m**, 278°54'32" e 6,18 m até o vértice **19**, de coordenadas UTM N **7.082.708,31m** e E **566.268,98m**, 270°02'57" e 29,19 m até o vértice **20**, de coordenadas UTM N **7.082.708,33m** e E **566.239,79m**, 270°00'25" e 40,53 m até o vértice **A**, de coordenadas UTM N **7.082.708,34m** e E **566.199,26m**, 184°28'37" e 376,80 m até o vértice **B**, de coordenadas UTM N **7.082.332,69m** e E **566.169,85m**, 227°22'57" e 59,74 m até o vértice **41**, de coordenadas UTM N **7.082.292,24m** e E **566.125,89m**, 8°06'33" e 5,03 m até o vértice **42**, de coordenadas UTM N **7.082.297,21m** e E **566.126,60m**, 4°11'18" e 61,71 m até o vértice **43**, de coordenadas UTM N **7.082.358,76m** e E **566.131,10m**, 4°38'23" e 53,62 m até o vértice **44**, de coordenadas UTM N **7.082.412,20m** e E **566.135,44m**, 4°41'18" e 74,16 m até o vértice **45**, de coordenadas UTM N **7.082.486,11m** e E **566.141,50m**, 4°33'51" e 94,14 m até o vértice **46**, de coordenadas UTM N **7.082.579,95m** e E **566.148,99m**, 4°13'13" e 128,80 m até o vértice **22**, de coordenadas UTM N **7.082.708,40m** e E **566.158,47m**, 3°48'33" e 129,30 m até o vértice **23**, de coordenadas UTM N **7.082.837,42m** e E **566.167,06m**, 3°53'59" e 108,85 m até o vértice **24**, de coordenadas UTM N **7.082.946,02m** e E **566.174,46m**, 66°17'53" e 92,37 m até o vértice **4**, de coordenadas UTM N **7.082.983,15m** e E **566.259,04m**, 134°14'01" e 39,28 m até o vértice **5**, de coordenadas UTM N **7.082.955,74m** e E **566.287,18m**, 132°37'32" e 29,02 m até o vértice **6**, de coordenadas UTM N **7.082.936,10m** e E **566.308,53m**, 133°28'21" e 29,68 m até o vértice **7**, de coordenadas UTM N **7.082.915,67m** e E **566.330,07m**, 132°54'40" e 31,95 m até o vértice **3**, de coordenadas UTM N **7.082.893,92m** e E **566.353,47m**, 134°11'59" e 13,16 m até o vértice **2**, de coordenadas UTM N **7.082.884,74m** e E **566.362,91m**, 133°53'00" e 33,81 m até o vértice **8**, de coordenadas UTM N **7.082.861,30m** e E **566.387,28m**, 134°27'46" e 19,91 m até o vértice **9**, de coordenadas UTM N **7.082.847,36m** e E **566.401,49m**, 133°58'51" e 28,94 m até o vértice **10**, de coordenadas UTM N **7.082.827,26m** e E **566.422,32m**, 134°10'37" e 27,81 m até o vértice **11**, de coordenadas UTM N **7.082.807,88m** e E **566.442,26m**, 134°07'36" e 42,50 m até o vértice **12**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.



Atesto, sob penas da lei, que efetuei o Levantamento Topográfico Planimétrico Cadastral do imóvel, e que os dados aqui apresentados em memorial descritivo e planta topográfica que acompanha são verdadeiros.

Major Vieira, 16 de abril de 2025.

PEDRO LUIZ DELPONTE BRIEDIS
ENGENHEIRO CIVIL
CRED. INCRA: HBOY
CREA SC: 171.467-3



