MONTE CASTELO
GOVERNO MUNICIPAL

PROJETO DE LEI Nº 035 2025

"AUTORIZA O PREFEITO MUNICIPAL A PROMOVER A DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL OU JUDICIAL DE IMÓVEL URBANO SEM BENFEITORIAS, PARA A EDIFICAÇÃO DE UMA ARENA MULTIUSO DE INTERESSE PÚBLICO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

O Prefeito Municipal de Monte Castelo, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Artigo 49, Inciso III, da Lei Orgânica do Município, submete à apreciação da Câmara de Vereadores o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º. Fica o Prefeito Municipal de Monte Castelo, autorizado a promover a desapropriação amigável ou judicial, de parte ideal de um imóvel urbano, pertencente a **Gleba "A"**, com área superficial de 5.406,05 m², (cinco mil, quatrocentos e seis metros e cinco decímetros quadrados), devidamente Matriculada sob o nº. 11.259, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Papanduva, situada a Rua Presidente Campos Salles, s/n, Bairro Rio Das Antas, na cidade de Monte Castelo, pertencente a senhor Orestes Rodrigues da Silva, a qual será destinada à construção de uma Arena Multiuso de interesse do Município.

Parágrafo Único – A área do imóvel urbano declarada de utilidade Pública, para efeitos de desapropriação amigável ou judicial, que se refere o Art. 1º, é parte ideal de uma área maior da Matricula supracitada, com área superficial de 10.417,86 m², (dez mil, quatrocentos e dezessete metros e oitenta e seis decímetros quadrados).

Art. 2º. A fração do imóvel urbano especificada no Artigo **1º** desta Lei, possui área superficial total de 5.406,05m², (cinco mil, quatrocentos e seis metros e cinco decímetros quadrados), de acordo com o Levantamento Topográfico Georreferenciado elaborado pela Empresa **PATUSSI** – Soluções em Geografia, Topografia e Engenharia Ltda e aprovado pelo Setor de Engenharia do Município de Monte Castelo, sob a responsabilidade Técnica do Engenheiro Dair Kaczmareck, inscrito no CREA sob o nº. 122404-8/SC.

Art. 3º. Fica o Prefeito Municipal, autorizado a promover o pagamento dos valores indenizatórios ao proprietário que será desapropriado, conforme acordado no total de **R$ 200.040,50** (duzentos mil, quarenta reais e cinquenta centavos).

Parágrafo Único – O pagamento do valor do bem imóvel a que se o Artigo 3° da presente lei, será realizado pelo Município de forma parcelada, da seguinte forma:

I – na data da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, o Município pagará ao expropriado o valor de R$ 50.040,50 (cinquenta mil, quarenta reais e cinquenta centavos);

II – o saldo remanescente será pago em favor do expropriado em 3 (três) parcelas iguais e sucessivas no valor de R$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) cada uma, as quais terão vencimento aprazado para todo dia 20 (vinte) de cada mês.

Art. 4°. Fica o Prefeito Municipal, autorizado a promover o recebimento e a outorga da Escritura Pública da Fração de Imóvel Urbano especificada no Artigo 1° desta Lei.

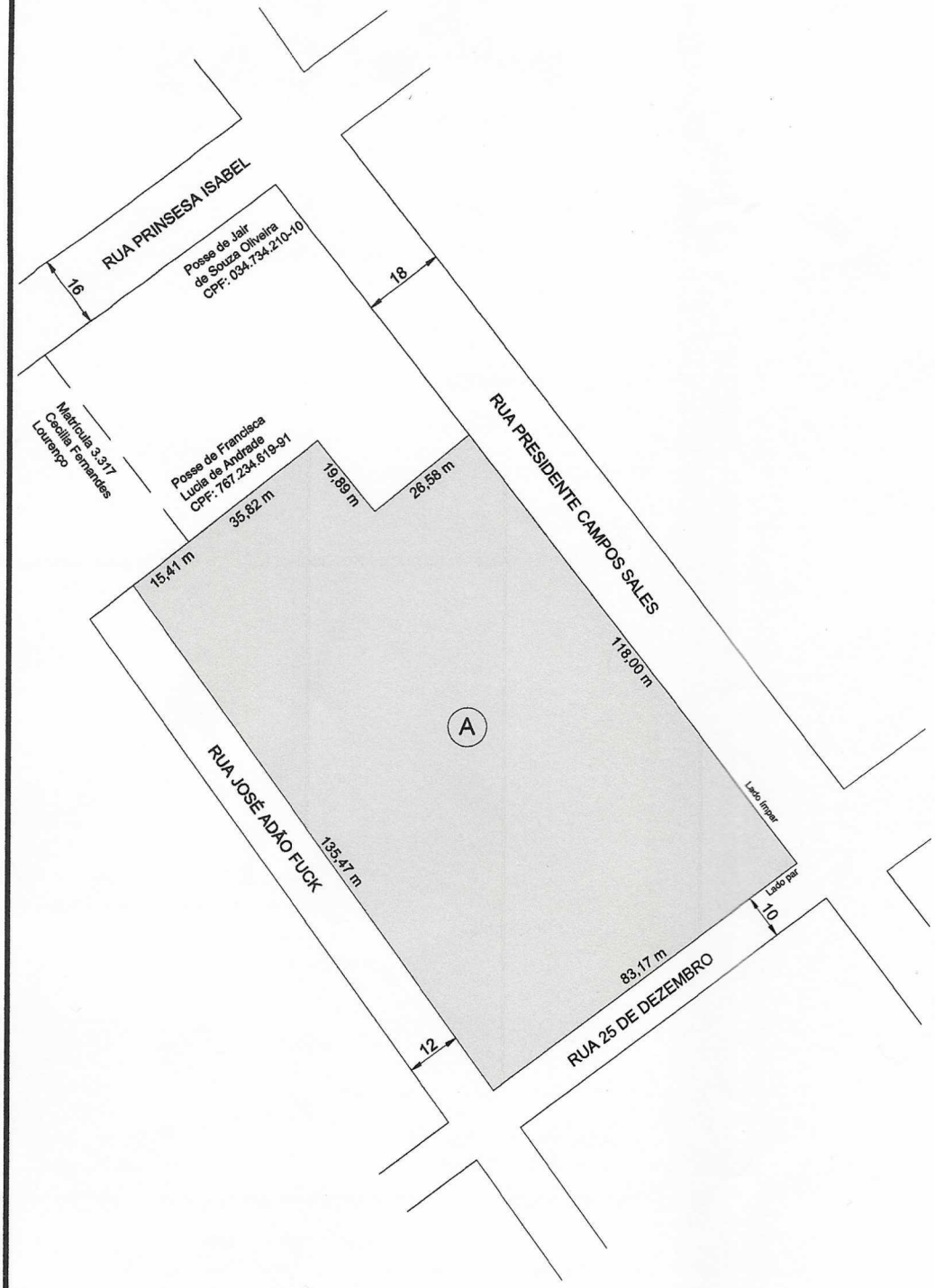
Art. 5°. As despesas decorrentes da execução financeira da presente lei, correrão por conta das dotações orçamentárias próprias consignadas no orçamento do exercício financeiro em vigor, já alocadas na Secretaria de Transportes, Obras e Serviços Urbanos, 02.009 – Dotação 44, Elemento 4.4.90.61.03.00.00.00, Aquisição de Terreno, FR 100.00.00.00.

Art. 6°. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

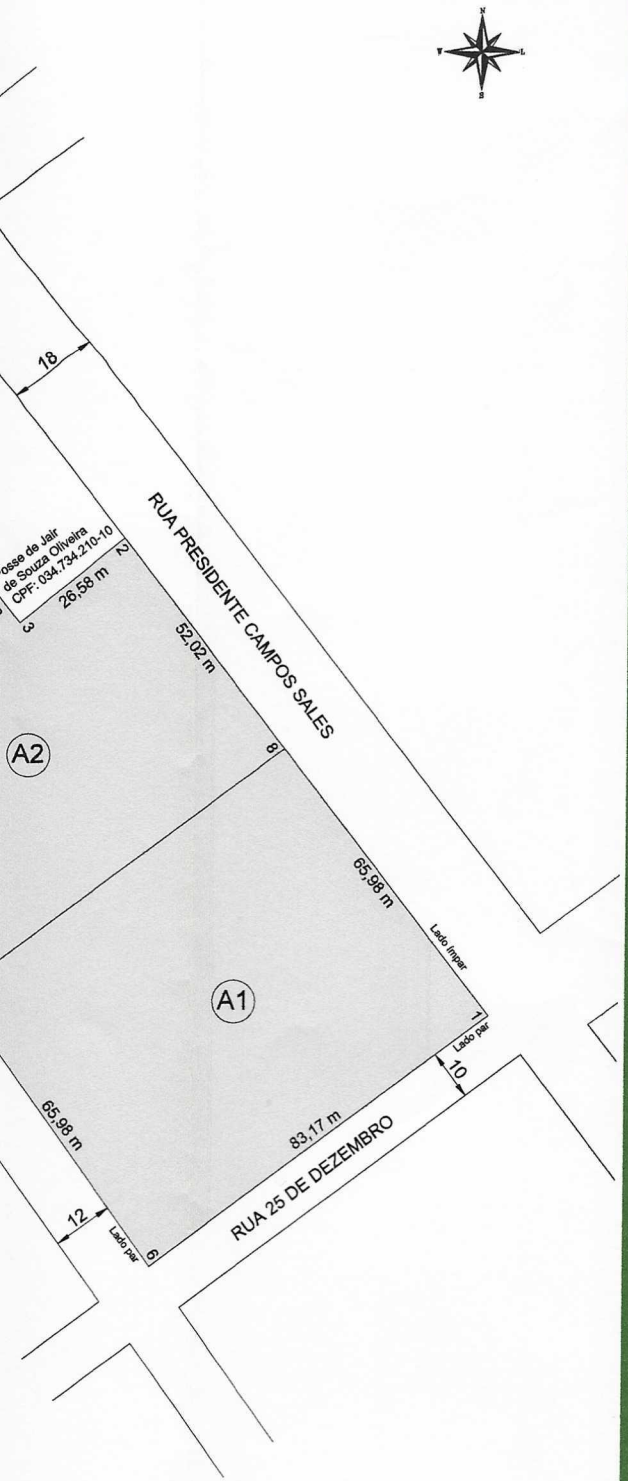
Art. 7°. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Monte Castelo, 09 de Junho de 2025.

SIRINEU RATOCHINSKI
Prefeito Municipal


RUA PRINSESA ISABEL
16
Posse de Jair de Souza Oliveira CPF: 034.734.210-10
18
RUA PRESIDENTE CAMPOS SALES
Matrícula 3.317 Cecília Fernandes Lourenço
Posse de Francisca Lucia de Andrade CPF: 767.234.619-91
35,82 m
19,89 m
26,58 m
15,41 m
118,00 m
A
RUA JOSÉ ADÃO FUCK
135,47 m
Lado ímpar
Lado par
10
83,17 m
RUA 25 DE DEZEMBRO
12
RUA PRINSESA ISABEL
16
Matrícula 3.317 Cecília Fernandes Lourenço
Posse de Francisca Lucia de Andrade CPF: 767.234.619-91
35,82 m
15,41 m
69,49 m
RUA JOSÉ ADÃO FUCK

SITUAÇÃO ATUAL
GLEBA A
Escala: 1:1500



PREFEITURA DE MONTE CASTELO
O futuro é agora

Projeto: Demembramento

Proprietário: Orestes Rodrigues da Silva

Matrícula: 10.529

Comarca: Papanduva - SC

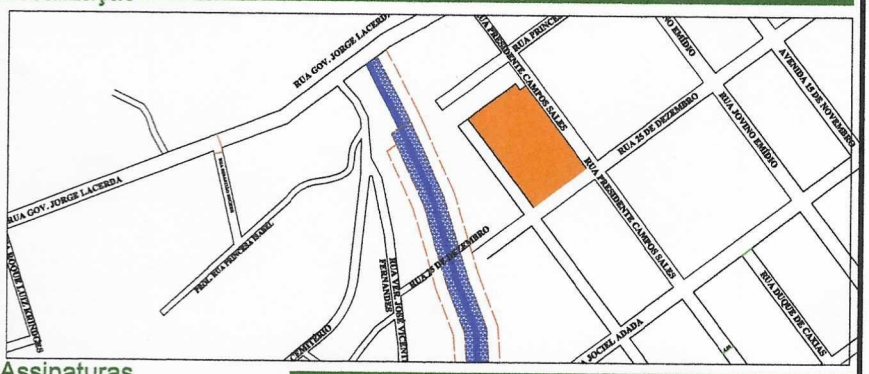
Município: Monte Castelo - SC

Local: Bairro Rio das Antas

Área total: 10.477,53 m²

Perímetro total: 434,34 m

Localização



Assinaturas

Orestes Rodrigues da Silva
CPF: 690.371.919-91

Sirineu Ratochinski
Prefeito Municipal

Quadro de Áreas

Quadro de Áreas			
Gleba	Área (m²)	Perímetro (m)	
A1	5.406,05	295,86	
A2	5.071,48	299,96	

Resp. Técnico

Engº Civil - Dair Kaczmarek
CREA/SC: 122404-8

Dados Técnicos

Meridiano Central: 51°

Sistema de Referência: SIRGAS 2000

UTM - Fuso 22J

MEMORIAL DESCRITIVO
DESMEMBRAMENTO - GLEBA A – BAIRRO RIO DAS ANTAS

GLEBA A
Área: 10.477,53 m²

A GLEBA A, localizada na Rua Presidente Campos Sales (lado ímpar), esquina com a Rua 25 de Dezembro (lado par), no Bairro Rio das Antas, sem benfeitorias, município de Monte Castelo/SC, Matrícula 10.529 RI, comarca de Papanduva/SC, abrangendo uma área total de **10.477,53 m²** (dez mil, quatrocentos setenta e sete metros e cinquenta e três decímetros quadrados) e um perímetro de **434,34 m.**

A GLEBA A1 inicia-se a descrição no vértice 1 na coordenada (EX: **575.767,7217** NY: **7.073.817,5279**), deste segue com uma distância de **65,98 m** até o vértice 8 de coordenada (EX: **575.727,2002** NY: **7.073.869,5926**), confrontando com a Rua Presidente Campos Sales (lado ímpar), deste segue com uma distância de **80,74 m** até o vértice 7 de coordenada (EX: **575.662,6538** NY: **7.073.821,0888**), confrontando com terras de Orestes Rodrigues da Silva – Matrícula 10.529 RI, comarca de Papanduva/SC, deste segue com uma distância de **65,98 m** até o vértice 6 de coordenada (EX: **575.701,23** NY: **7.073.767,5668**), confrontando com a Rua José Adão Fuck (lado par), deste segue com uma distância de **83,17 m** até o vértice 1 de coordenada (EX: **575.767,7217** NY: **7.073.817,5279**), confrontando com a Rua 25 de Dezembro (lado par).

A GLEBA A2 inicia-se a descrição no vértice 8 na coordenada (EX: **575.727,2002** NY: **7.073.869,5926**), deste segue com uma distância de **52,02 m** até o vértice 2 de coordenada (EX: **575.695,2469** NY: **7.073.910,6483**), confrontando com a Rua Presidente Campos Sales (lado ímpar), deste segue com uma distância de **26,58 m** até o vértice 3 de coordenada (EX: **575.674,6961** NY: **7.073.893,7911**), confrontando com terras de posse de Jair de Souza Oliveira, deste segue com uma distância de **19,89 m** até o vértice 4 de coordenada (EX: **575.662,1912** NY: **7.073.909,2585**), confrontando com terras de posse de Jair de Souza Oliveira, deste segue com uma distância de **35,82 m** até o vértice 5 de coordenada (EX: **575.634,1033** NY: **7.073.887,0292**), confrontando com terras de posse de Francisca Lucia de Andrade, deste segue com uma distância de **15,41 m** até o vértice 6 de coordenada (EX: **575.622,0197** NY: **7.073.877,466**), confrontando com terras de Cecília Fernandes Lourenço – Matrícula 3.317 RI, comarca de Papanduva/SC, deste segue com uma distância de **69,49 m** até o vértice 7 de coordenada (EX: **575.662,6538** NY: **7.073.821,0888**), confrontando com a Rua José Adão Fuck (lado par), deste segue com uma

Gleba "A4": Terreno urbano com área superficial de 2.049,00m² (dois mil e quarenta e nove metros quadrados), situado no Lado Par da Rua Das Bromélias, esquina com a Rua Das Orquídeas (Lado Par), Centro, Município de Monte Castelo, Estado de Santa Catarina.

CONFRONTAÇÕES:
Pela Frente: - Com o Lado Par da Rua Das Bromélias, em 66,77 metros;
Lado Direito: - Com o Lado Par da Rua Das Orquídeas, em 31,04 metros;

Pelos Fundos: - Com Terras do senhor Hamilton Frederico e Neusa Fernandes Frederico (Matric. nº. 1.345 – do RI de PV), em 39,97 metros;
- Com Terras do senhor Josnei Pedro Carvalho e Rosane Androczevecz Carvalho (Matric. nº. 9.429 – do RI de PV), em 26,79 metros;
Lado Esquerdo: - Com o Prolongamento da Rua Das Palmeiras "A3" Desmembrada, em 30,32 metros.

Art. 2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua Publicação, revogando as disposições em contrário.

Monte Castelo, SC, 09 de Junho de 2025.

SIRINEU RATOCHINSKI
Prefeito Municipal

DECRETO Nº 2.765, DE 06 DE JUNHO DE 2025

Publicação Nº 7302034

DECRETO Nº 2.765, DE 06 DE JUNHO DE 2025

"CONVOCA A 2ª CONFERÊNCIA DOS DIREITOS DA PESSOA IDOSA DO MUNICÍPIO DE MONTE CASTELO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

O Prefeito Municipal de Monte Castelo, Estado de Santa Catarina, em conjunto com o Conselho Municipal dos Direitos do Idoso (CMI) no uso de suas atribuições legais e, considerando a necessidade de avaliar e propor diretrizes para a implementação de políticas públicas efetivas voltadas a assegurar direitos das pessoas idosas,

DECRETA:
Art. 1º. Fica convocada a 2ª Conferência Municipal dos Direitos da Pessoa Idosa, a ser realizada no dia 18 de Junho de 2025, nas dependências do Galpão Tropeiro, com horário estabelecido das 8hs às 12hs e das 13hs às 17hs, cujo evento terá por tema "Envelhecimento Multicultural e Democracia: Urgência por Equidade, Direitos e Participação".

Art. 2º. As despesas decorrentes da aplicação deste Decreto, correrão por conta de dotação própria prevista e consignada no orçamento em vigor.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Monte Castelo, 06 de Junho de 2025

SIRINEU RATOCHINSKI
PREFEITO MUNICIPAL

DECRETO Nº. 2.764, DE 06 DE JUNHO DE 2025

Publicação Nº 7302019

DECRETO Nº. 2.764, DE 06 DE JUNHO DE 2025

"DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA PARA EFEITO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL OU JUDICIAL, GLEBA DE TERRAS URBANAS ESPECIFICADAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

O Prefeito Municipal de Monte Castelo, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais e de acordo Artigo 49, Inciso IV, da Lei Orgânica do Município e com fundamento nos Artigos 2º e 6º do Decreto-Lei Federal nº. 3.365/1941, com as modificações introduzidas posteriormente,
DECRETA:
Art. 1º. Fica declarado de utilidade pública, para efeito de desapropriação amigável ou judicial, a Gleba de Terras Urbanas, pertencente a Gleba "A", medindo 5.406,05m², (cinco mil, quatrocentos e seis metros e cinco decímetros quadrados), devidamente Matriculada sob o nº. 11.259, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Papanduva, situada a Rua Presidente Campos Salles, s/n., Bairro Rio Das Antas, na cidade de Monte Castelo, pertencente ao Senhor Orestes Rodrigues da Silva, a qual se destina a construção de Arena Multiuso de interesse do município.
Parágrafo Único – A área de Terras Urbanas declarada de utilidade Pública, para efeitos de desapropriação amigável ou judicial, que se refere o Art. 1º deste decreto, é parte ideal de uma área maior da Matricula supracitada, medindo 10.417,86 m², (dez mil, quatrocentos e dezessete metros e oitenta e seis decímetros quadrados).

Art. 2º. Fica autorizado o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Papanduva – SC, a promover a competente e necessária averbação,

consignando a declaração de utilidade pública do imóvel urbano relacionado e especificado no Artigo 1º deste Decreto.

Art. 3º. Fica a Secretaria Municipal de Transportes, Obras e Serviços Urbanos, através de seus Diretores e Servidores, autorizados a adentrar na área declarada de utilidade pública, para vistoriar, levantar e delimitar a gleba de terras relacionadas no Artigo 1º deste Decreto, bem como a dar início aos trabalhos de preparação da referidas Gleba, com o objetivo de instalação do Canteiro para a execução das obras públicas.

DECRETO Nº. 2.764, DE 06 DE JUNHO DE 2025
FL. 02

Art. 4º. Ficam a Secretaria Municipal de Finanças e a Assessoria Jurídica do Município, autorizadas a levar efeito os atos administrativos e/ou judiciais necessários a efetiva desapropriação da Gleba de Terras Urbanas descritas e especificadas no Artigo 1º deste Decreto.

Art. 5º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Monte Castelo, 06 de junho de 2025.

SIRINEU RATOCHINSKI
Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE GLEBA DE TERRAS URBANAS	
INTERESSADO	MUNICÍPIO DE MONTE CASTELO
REQUISITANTE	PREFEITO MUNICIPAL DE MONTE CASTELO
ASSUNTO	AVALIAÇÃO GLEBA DE TERRAS URBANAS, PERTENCENTE A MATRÍCULA Nº. 11.259, PROPRIETÁRIO SENHOR ORESTES RODRIGUES DA SILVA, DECRETADA DE UTILIDADE PÚBLICA PELO DECRETO EXECUTIVO Nº. 2.764/2025
ÓRGÃO EMISSOR DO LAUDO DE AVALIAÇÃO	COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, NOMEADA PELO DECRETO EXECUTIVO Nº.2.744 DE 03 DE ABRIL DE 2025

1- DA REQUISIÇÃO DO PARECER

O Chefe do Poder Executivo Municipal de Monte Castelo Estado de Santa Catarina Sirineu Ratochinski, através do **Decreto Executivo nº. 2.744** de 03 de Abril de 2025, nomeou a **Comissão Permanente de Avaliação** e requisitou a emissão de Laudo de Avaliação de **Gleba de Terras Urbanas**, de propriedade do senhor **Orestes Rodrigues da Silva**, **declarada de utilidade pública para fins de Desapropriação pelo Decreto Executivo nº. 2.764** de 06 de junho de 2025, a qual será destinada a construção de uma Arena Multiuso de interesse do município.

2 - DA DESCRIÇÃO, ÁREA SUPERFICIAL E LOCALIZAÇÃO E MATRICULA DO TERRENO URBANO, OBJETO DA AVALIAÇÃO REQUISITADA

O terreno urbano, objetos do presente Laudo de Avaliação é identificado como:

2.1 – Parte da Gleba "A", de acordo com o Levantamento Topográfico Georreferenciado elaborado pela Empresa **PATUSSI** – Soluções em Geografia, Topografia e Engenharia Ltda e aprovado pelo Setor de Engenharia do Município de Monte Castelo, sob a responsabilidade Técnica do **Engenheiro Dair Kaczmareck**, inscrito no **CREA** sob o **nº. 122404-8/SC**, levantamento topográfico este que faz parte integrante e inseparável do Laudo de Avaliação ora emitido por esta Comissão, medindo **5.406,05m²**, (cinco mil, quatrocentos e seis metros e cinco decímetros quadrados), devidamente **Matrículada** sob o **nº. 11.259**, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Papanduva, situada a Rua Presidente Campos Salles, s/n., Bairro Rio Das Antas, na cidade de Monte Castelo, pertencente a senhor **Orestes Rodrigues da Silva**, a qual se destina a construção de uma Arena Multiuso de interesse do município.

A Comissão Especial de Avaliação, procurando desincumbir-se de suas atribuições, dirigiu-se até o endereço do imóvel, com objetivo de localizar, vistoriar, identificar a **Gleba de Terras Urbanas**, objeto de desapropriação amigável pelo Município de Monte Castelo.

De posse de cópias do Decreto Executivo nº. 2.764 de 06 de junho de 2025 e também do Levantamento Topográfico Georreferenciado das **Glebas de Terras Urbanas**, a Comissão Especial de Avaliação localizou, identificou e vistoriou o Imóvel Urbano e **decidiu que verficadas as caracteríticas e localização do imóvel** e os preços praticados anteriormente em datas recentes por esta municipalidade, o valor do metro quadrado apurado e recomendado para pagamento pela área sem benfeitorias desapropriada, é dê **R$37,00** (trinta e sete reais), perfazendo o valor total de **R$200.040,50** (duzentos mil e quarenta reais e cinquenta centavos).

4 - DA CONCLUSÃO FINAL

Diante desta recomendação e sugestão, a Comissão Permanente de Avaliação, espera ter cumprido com as incumbências que lhes foram atribuídas, colocando-se à disposição do Prefeito Municipal, para prestar quaisquer outras informações complementares e adicionais se assim o Chefe do Poder Executivo Municipal desejar.

Estando todos os membro da Comissão Permanente de Avaliação de pleno acordo com os termos, dados, recomendação e sugestão consignadas no presente Laudo de Avaliação, firmam e assinam o mesmo, em 02 (duas) vias de igual conteúdo e forma, para que dele possam surtir e gerar os jurídicos e legais efeitos.

Essa é a nossa recomendação/sugestão, salvo melhor juízo, visão e entendimento do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal.

Monte Castelo - SC, 06 de Junho de 2025.

JOSÉ DOMBROVSKI
Membro

TANIA IOLANDA FUCK
Membro

JHONATAN ANIBAL LISBOA
Membro

DAIR KACZMARECK
Membro

JOÃO G. PEREIRA BASTOS
Membro

ERIS HENRIQUE DE SOUZA PRESTES
Membro

MONTE CASTELO
GOVERNO MUNICIPAL

OFÍCIO Nº 062/GAB/2025

Monte Castelo, 09 de Junho de 2025

ILMO. SR.

ROBERTO CARLOS BARANKIEVICZ

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES

NESTA

PROTOCOLO
16 JUN 2025
Ass. Ana Rita S.
14:12

Prezado Senhor

Cumprimentando-lhe cordialmente e aos demais Vereadores e Vereadoras que integram esta casa de leis, sirvo-me do presente para encaminhar o Projeto de Lei Nº 035/2025, que **"AUTORIZA O PREFEITO MUNICIPAL A PROMOVER A DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL OU JUDICIAL DE IMÓVEL URBANO SEM BENFEITORIAS, PARA A EDIFICAÇÃO DE UMA ARENA MULTIUSO DE INTERESSE PÚBLICO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

A remessa do Projeto de Lei que ora está sendo encaminhada, em razão da necessidade de autorização legislativa para que o Município possa promover a desapropriação de imóveis para a edificação de obras públicas, assim como para promover o pagamento de indenização em favor do proprietário expropriado.

Atualmente, o Município não dispõe em seu patrimônio, de imóvel com área superficial suficiente para abrigar a construção de uma Arena Multiuso, na qual serão realizados eventos artísticos, culturais e educacionais tais como seminários, cursos, palestras e afins, todos em prol do desenvolvimento cultural, artístico e intelectual de nossos Munícipes, razão pela qual a aquisição de uma nova área, pela via de desapropriação, seja ela amigável ou judicial, se faz necessária.

Sendo o que nos apresenta para o momento, prevalecemos da oportunidade para reiterar a Vossa Excelência e demais Vereadores, nossos protestos de alta estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

SIRINEU RATOCHINSKI
PREFEITO MUNICIPAL