Câmara Municipal de São Bento do Sul
1

MENSAGEM Nº 645/2024.

Ref.: Projeto de Lei nº 645/2024

Assunto: Autoriza o Poder Executivo a receber área particular por doação.

Excelentíssimos
Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras,

O Município de São Bento do Sul, solicita aprovação do Projeto de Lei anexo para receber área particular com 459,45m2, parte de uma área maior com 5.841,40m², matriculado no registro de imóveis sob nº 24.983, de propriedade de Cirilo Rodolfo Bachel, conforme documento anexo, por doação para regularização de projeto de unificação e desmembramento de área.

Esta fração será gravada como área institucional, nos termos do que dispõe a lei que aborda o parcelamento do solo, sendo que a área destinada é confrontante ao terreno de matrícula 34.002, já de propriedade do Município de São Bento do Sul, se tornando, portanto, viável e de interesse público o seu recebimento.

O empreendimento e suas disposições estão de acordo a Lei Complementar 11/2023, conforme a certidão de aprovação anexa, expedida pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo.

Dessa forma, solicitamos a Vossas Excelências a análise e aprovação do projeto.

São Bento do Sul, 27 de agosto de 2024.

ANTONIO JOAQUIM TOMAZINI FILHO
Prefeito

LUIZ ANTONIO NOVASKI
Assessor de Governo

JOSÉ DORIVAL DUMS
Chefe de Gabinete

CMSBS 28/08/2024 09:46

Câmara Municipal de São Bento do Sul 2

PROJETO DE LEI Nº 645, DE 27 DE AGOSTO DE 2024.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A RECEBER ÁREA PARTICULAR POR DOAÇÃO.

O PREFEITO

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado o Poder Executivo a receber em doação área com 495,45 metros quadrados, parte de uma área maior com 5.841,40m², pertencente ao imóvel matriculado sob n. 24.983 no Ofício de Registro de Imóveis de São Bento do Sul-SC, de propriedade de Cirilo Rodolfo Bachel.

Art. 2º A área recebida em doação fica afetada ao fim específico de criação de área institucional.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

CMSBS 28/08/2024 09:06

São Bento do Sul, 27 de agosto de 2024.

ANTONIO JOAQUIM TOMAZINI FILHO
Prefeito

LUIZ ANTONIO NOVASKI
Assessor de Governo

JOSÉ DORIVAL DUMS
Chefe de Gabinete

Câmara Municipal de São Bento do Sul
3

ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE RECEITA

CERTIDÃO DE VALOR VENAL DE ITBI

A Prefeitura Municipal de São Bento do Sul, através da Secretaria Municipal de Finanças, com base na Lei Municipal nº 140 de 1997, Art. 23 e Art. 36 ao 38, concede a presente Certidão de Valor Venal de Imóvel, de acordo com os dados imobiliários cadastrados.

Nome:	CIRILO RODOLFO BACHEL
Endereço do Imovél	RUA RODOLFO STIGLER, N° 55
Bairro	CRUZEIRO
Cadastro Imobiliario	240907
Matrícula	24.983

Área do Terreno			Classe	
5.841,40 m²			50	
Unidade/Cadastro	Tipo Construção	Área Construída	Valor Venal Territorial	Valor Venal Predial
001 - 240907	Casa	110,84 m²	R$ 273.810,84	R$ 119.135,29
Unidade/Cadastro	Tipo Construção	Área Construída	Valor Venal Territorial	Valor Venal Predial
002 - 272611	Garagem	23,00 m²	R$ 56.817,48	R$ 29.666,16
		Totais:	**R$ 330.628,32**	**R$ 148.801,45**
		Total Geral:	**R$479.429,77**	

Informações Complementares:
ESTA CERTIDÃO DE VALOR VENAL, SOMENTE PODERÁ SER UTILIZADA PARA A BASE DE CÁLCULO DO ITBI. NÃO POSSUI VALIDADE PARA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS E DOAÇÃO ITCMD.

A Fazenda Municipal ressalva-se no direito de alterar o Valor Venal do Imóvel, caso identifique a qualquer tempo, inconsistências cadastrais imobiliárias.

Não seja conivente com a sonegação fiscal. Além do risco de fiscalização e encaminhamento de representação ao Ministério Público para apuração da prática de crime contra a ordem tributária, a declaração falsa do valor do imóvel em patamar inferior ao efetivamente negociado pelas partes prejudica o adquirente, que em caso de futura transmissão do bem terá que pagar o Imposto sobre a Renda oriundo do ganho de capital total (inclusive aquele que seria de responsabilidade do transmitente), bem como prejudica o transmitente, que receberá a onerosidade da transmissão sem lastro para declará-la à Receita Federal do Brasil.

OBSERVAÇÃO: PA 29386/2023

Valor do Imovél até 31/12/2023

São Bento do Sul, 18/12/2023

Assinado digitalmente por:
LEONARDO AUGUSTO OLIVA GIL:00963883070
18/12/2023 10:18:30

Setor De ITBI

Câmara Municipal de São Bento do Sul
4

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIEDADE: URBANA
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL
BAIRRO: CRUZEIRO
MUNICÍPIO: SÃO BENTO DO SUL
COMARCA: SÃO BENTO DO SUL
ÁREA: 1.784,45 m²
MATRICULAS: 24.983 – 34.002
ZONA: (ZR3) ZONA RESIDENCIAL 3
INSCR. IMOBILIÁRIA: 0000

Referente a unificação dos imóveis acima citados.

Situado no final da RUA NILO BACHEL, Daí segue confrontando com o terreno do Município de São Bento do Sul (matricula 34.001) Por 19,75m, para o final da Rua Nilo Bachel por 19,75m e para o terreno do Município de São Bento do Sul (matricula 34.000) Por 19,75m e para o terreno de Cirilo Rodolfo Bachel (matricula 34.757) por 18,32m. Aos fundos, confronta com Lucinda Teresinha Bachel e outra (matricula 34.003) por 58,37m e 8,16m, e com Cirilo Rodolfo Bachel (matricula 31.757) por 12,40m e 7,40m. Do lado direito, confronta com os terrenos de Zenildo Roberto Bachel (matricula 34.042) por 2,99m, Roque Eloir Bueno (matricula 35.211) por 15,00m e Stefano Neppl e Outros (matricula 24.980) por 7,00m. Totalizando a área de 1.784,45 m². (Um mil setecentos e oitenta e quatro metros e quarenta e cinco decímetros quadrados).

FIRMA SÃO BENTO DO SUL - SC RECONHECIDA

São Bento do Sul, 17 de fevereiro de 2020.

Paulo Roberto Schuhmacher
Engenheiro Cartógrafo
CREA-PR 23.321/D; CREA-SC 36.213-3

FIRMA SÃO BENTO DO SUL - SC RECONHECIDA

MAGNO BOLLMANN

019.658.839-15

Bráulio Brandão Coelho Vieira
Tabelião Interino

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE SÃO BENTO DO SUL - SC
NESTOR MARTINS - TABELIÃO DES/SNADD

Reconheço e dou fé por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
MAGNO BOLLMANN .....
São Bento do Sul-SC, 03/06/2022.
Em testemunho _____ de verdade.
Emol.: R$ 3,89 - Selo: 3,11
Total: R$ 7,00
Selo fiscalização do Tipo: NORMAL nº
GLY46971-UZCN

ROSANE S. BELLO
ESCREVENTE

Confira os dados do selo em selodigital.tjsc.jus.br

TABELIONATO DE NOTAS

Câmara Municipal
5
São Bento do Sul

DECLARAÇÃO

Eu , **GUSTAVO STOCKCHNEIDER**, brasileiro, casado, arquiteto e urbanista, portador do CI-RG nº 5230114-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 066.425.309-18, endereço eletrônico gustavo@stocktopografia.com.br, residente e domiciliado nesta cidade, declaro, para fins de unificação de área dos imoveis matriculado sob os nºs 24.983 - 34.002, deste Ofício, que:

1 - Houve um equivoco na elaboração do mapa e memorial descritivo, onde foram informadas as matrículas 34.002 e 31.757 para serem unificadas. Porém o correto é matrículas 34.002 e 24.983.

Sendo assim leia-se matrícula 34.002 com a área de 1.325,00m² e 24.983 com a área de 459,45m² para serem unificadas.

São Bento do Sul, 06 de junho de 2022.

FIRMA SÃO BENTO DO SUL - SC RECONHECIDA

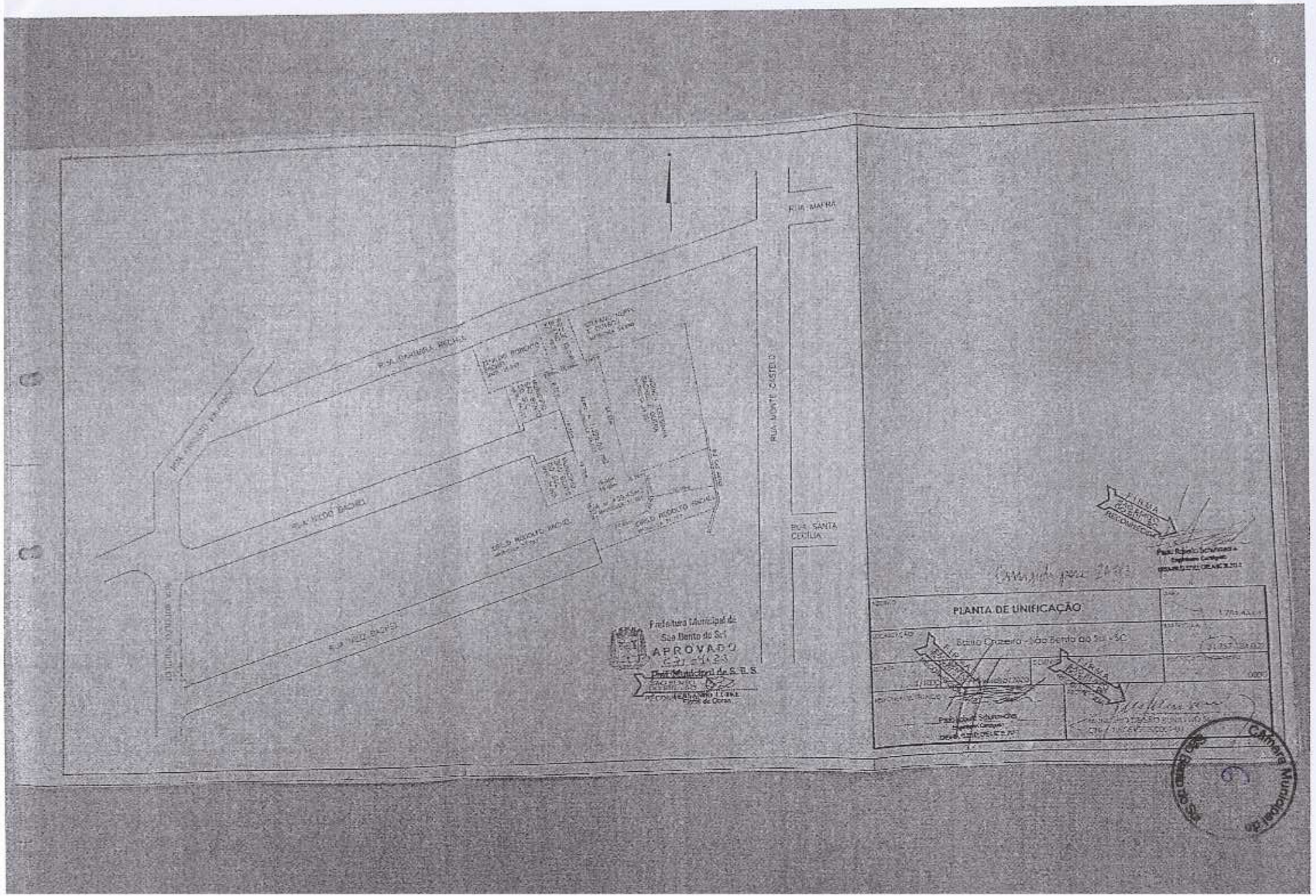
GUSTAVO STOCKCHNEIDER
CAU/BR - A164242-1

Bráulio Brandão Coelho Vieira
Tabelião Interino

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE SÃO BENTO DO SUL - SC
NESTOR MARTINS - TABELIÃO DESIGNADO

Reconheço e dou fé por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
GUSTAVO STOCKCHNEIDER
São Bento do Sul-SC, 08/06/2022.
Em testemunho _____ da verdade.
Emol.: R$ 3,89 - Selo: 3,11
Total: R$ 7,00
Selo fiscalização do Tipo:NORMAL nº
GLY48247-PPHB
ROSANE S. BELLO
ESCREVENTE
Confira os dados do ato em selo.tjsc.jus.br

TABELIONATO SÃO BENTO DO SUL - SC


RUA MAFRA
RUA SANTA CECÍLIA
RUA MONTE CASTELO
RUA VALDO BACHEL
RUA VALDO BACHEL
RUA VALDO BACHEL
RUA ANTONIO PACHECO
RUA CORONEL PROCÓPIO ROCHA
Prefeitura Municipal de São Bento do Sul
APROVADO
Depto Municipal de S.E.S
PLANTA DE UNIFICAÇÃO
Estilo Cruzeiro - São Bento do Sul - SC
Câmara Municipal de São Bento do Sul

Câmara Municipal de São Bento do Sul
7

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

CERTIDÃO DE APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

Certificamos para fins de registro imobiliário, conforme processo 5562/2019, que fica aprovado o **desmembramento** das parcelas a seguir relacionadas, do terreno de propriedade de **Cirilo Rodolfo Bachel**, CPF 055.261.329-00, localizado à Rua Rodolfo Stiegler, Bairro Cruzeiro, neste município e matriculado no cartório de registro de imóveis desta comarca sob nº **24.983**, uma delas **exclusivamente para fins de unificação a terreno confrontante**, conforme projeto anexo:

- Área de **733,80m²**, com frente para a Rua Rodolfo Stiegler;
- Área de **459,45m²**, aos fundos da Rua Nilo Bachel, destinada para **"Área Institucional"** em favor do Município de São Bento do Sul.

Certificamos ainda que a área correspondente às parcelas ora desmembradas não se encontram em Área de Interesse Especial em Instância Municipal e possuem as seguintes características quanto ao enquadramento no parágrafo 1º do artigo 3º da Lei Federal 6766/79:

- Não se encontra, até o momento, em terreno alagadiço ou sujeito à inundação. Esta situação poderá alterar-se caso novos pontos de alagamentos surjam devido ao aumento de vazões geradas pelo crescimento da cidade ou pela diminuição da capacidade de drenagem a jusante, gerada por assoreamento ou danos em tubulações ou galerias existentes;
- Não há, no local, registros de aterros com material nocivo à saúde pública;
- Não se encontra em área com declividade natural igual ou superior a 30%;
- Situa-se em região para a qual se conhece de forma genérica, como se conhece de uma forma ampla para São Bento do Sul, que a geologia apresenta características estáveis e suporta as estruturas convencionais de fundações para construções, desde que projetadas e executadas sob responsabilidade de profissional técnico habilitado para projeto e execução;
- Não se encontra em área de preservação ecológica, nem em área onde, até o momento, se conheça que a poluição impeça condições sanitárias suportáveis.

Câmara Municipal de São Bento do Sul
8

Certificamos também que a área de **459,45m² objeto do presente desmembramento** destina-se para **unificação ao terreno confrontante**, matriculado sob nº **34.002**, de propriedade de Município de São Bento do Sul.

Por fim, esclarecemos que a disponibilização da Área Institucional de 459,45m² em favor do Município de São Bento do Sul tem como base o artigo 29 da Lei 1.678/2006 - Código Municipal de Parcelamento de Solo, alterado pelo Artigo 2º da Lei 2.253/2008, que impõe o fornecimento de Área Institucional também em determinados casos de desmembramentos.

São Bento do Sul, 14 de Novembro de 2019.

Fica revalidada em 27/04/2023 a aprovação do desmembramento objeto do presente processo e sua certidão emitida em 14/11/2019.

Fica ainda complementada esta certidão com a informação de que para a condução do presente processo de aprovação de desmembramento não houve necessidade de melhorias públicas sobre o trecho da via com o qual se confronta a parte da gleba objeto do desmembramento.

São Bento do Sul, 27 de Abril de 2023.

Prefeitura Municipal de São Bento do Sul
Setor de Planejamento e Urbanismo
Engº Civil
CREA