



MENSAGEM Nº 105/2025

São Lourenço do Oeste, SC, 1º de dezembro de 2025.

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara de Vereadores,
Senhores Vereadores,**

Com fundamento no artigo 55, inciso I, da Lei Orgânica do Município, submeto à consideração de Vossas Excelências, o Projeto de Lei anexo que *“dispõe sobre desafetação e autoriza a doação de bem imóvel para a Sociedade Rural do Noroeste de Santa Catarina (SRNSC)”*.

O Projeto de Lei anexo solicita autorização legislativa para desafetação e doação do imóvel de matrícula nº 23.026 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca, que abrange a área de 7.350,16m² (sete mil, trezentos e cinquenta vírgula dezesseis metros quadrados), contendo uma benfeitoria ainda não averbada na matrícula, que consiste no Pavilhão de Arremates Paulo Libardoni, localizado no condomínio Industrial Efaislo. Referido imóvel foi avaliado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município em R\$ 907.009,74 (novecentos e sete mil, nove reais e setenta e quatro centavos), conforme laudo de avaliação constante do Anexo Único deste Projeto de Lei.

A beneficiária da doação será a Sociedade Rural do Noroeste de Santa Catarina (SRNSC), inscrita no CNPJ sob o nº 86.695.962/0001-28, entidade sem fins lucrativos, declarada de utilidade pública pela Lei nº 2.945/2025, atualmente representada pelo Sr. Santos Pandini.

Estima-se que há cerca de 30 (trinta) anos a entidade faz o uso do imóvel, costumeiramente realizando leilões de gado em geral, administrando e realizando a manutenção do local por conta própria.

A doação do terreno terá por finalidade regularizar a situação do imóvel, para que integre o patrimônio da sociedade rural para uso em cumprimento de suas finalidades estatutárias, cabendo a donatária realizar a averbação de benfeitorias existentes ou que venham a ser edificadas sobre o imóvel.

Portanto, solicito a análise e votação favorável do Projeto de Lei anexo pelos Vereadores desta Casa de Leis.

Atenciosamente,

AGUSTINHO ASSIS MENEGATTI
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI Nº 077, DE 1º DE DEZEMBRO DE 2025.

Dispõe sobre desafetação e autoriza a doação de bem imóvel para a Sociedade Rural do Noroeste de Santa Catarina (SRNSC).

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO OESTE, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, **faz saber** que a Câmara de Vereadores aprovou e este sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica desafetado o imóvel denominado como partes dos lotes urbanos nºs 02 e 03, da quadra “F”, com a área superficial de 7.350,16m² (sete mil, trezentos e cinquenta vírgula dezesseis metros quadrados), sem benfeitorias, situado no lado ímpar da Rua Victória, no condomínio Industrial Efaislo, em São Lourenço do Oeste/SC, dentro das medidas e confrontações descritas na matrícula de nº 23.026 do Registro de Imóveis desta Comarca, constante do Anexo Único desta Lei, de propriedade do Município de São Lourenço do Oeste.

Parágrafo único. O imóvel foi avaliado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município em R\$ 907.009,74 (novecentos e sete mil, nove reais e setenta e quatro centavos), conforme laudo de avaliação constante do Anexo Único desta Lei.

Art. 2º Em decorrência da desafetação estabelecida no artigo 1º desta Lei, o imóvel de matrícula nº 23.026 do Registro de Imóveis desta Comarca fica automaticamente transpassado para a categoria de bem dominial, integrando o patrimônio disponível do Município.

Art. 3º Fica o chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a doar o bem imóvel descrito no art. 1º desta Lei, para a Sociedade Rural do Noroeste de Santa Catarina (SRNSC), inscrita no CNPJ sob o nº 86.695.962/0001-28, para fins de atender suas finalidades institucionais.

Art. 4º Caberá à donatária a averbação de benfeitorias existentes ou que venham a ser edificadas sobre o imóvel.

Parágrafo único. As benfeitorias serão incorporadas ao imóvel, não ensejando motivos ao exercício do direito de retenção, indenização ou compensação de qualquer espécie, caso revertida a doação.

Art. 5º A donatária não poderá, sob pena de reversão do imóvel ao Município, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial:

- I - desviar a finalidade da doação ou deixar de utilizar o imóvel;
- II - hipotecar, alienar, doar, alugar, ceder de forma gratuita ou onerosa, total ou parcialmente, o imóvel;
- III - encerrar suas atividades.



Município de São Lourenço do Oeste
Estado de Santa Catarina

Parágrafo único. As disposições previstas neste artigo deverão constar da escritura pública de doação do imóvel, sob pena de nulidade do ato.

Art. 6º Fica o chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a efetuar a baixa do bem imóvel do patrimônio municipal, após a doação de que trata o art. 3º.

Art. 7º Para cobrir as despesas decorrentes da execução da presente Lei, serão usados recursos do orçamento municipal em execução.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Lourenço do Oeste - SC, 1º de dezembro de 2025.

AGUSTINHO ASSIS MENEGATTI
Prefeito Municipal



Município de São Lourenço do Oeste
Estado de Santa Catarina

ANEXO ÚNICO

(Projeto de Lei nº 077, de 1º de dezembro de 2025)

CERTIDÃO DA MATRÍCULA Nº 23.026 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO OESTE E LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

São Lourenço do Oeste - SC, 1º de dezembro de 2025.

AGUSTINHO ASSIS MENEGATTI

Prefeito Municipal



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 1B29-B33C-CC16-48A0

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



AGUSTINHO ASSIS MENEGATTI (CPF 376.XXX.XXX-49) em 01/12/2025 09:42:07 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: AC SyngularID Multipla << AC SyngularID << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://saolourencodooeste.1doc.com.br/verificacao/1B29-B33C-CC16-48A0>



CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

Matrícula nº: 23.026 - CNM 158386.2.0023026-72

Certifico que foram praticados os seguintes registros e/ou averbações nesta matrícula:

IMÓVEL: Partes dos Lotes Urbanos n.ºs 02 e 03, da quadra "F", com a área superficial de SETE MIL, TREZENTOS E CINQUENTA VÍRGULA DEZESSEIS METROS QUADRADOS (7.350,16 m²), sem benfeitorias, situado no lado ímpar da rua Victória, no condomínio Industrial Efaislo, São Lourenço do Oeste/SC, dentro das seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P17, de coordenadas N 7080840.274 m e E 314601.066 m; deste, segue confrontando com Parte do Lote Colonial Rural n.º 01-B, Matrícula n.º 10.569, de Leonel Baldisserra; com os seguintes azimutes e distâncias: 152°53'12" e 98,24 m até o vértice P03, de coordenadas N 7080752.832 m e E 314645.838 m; deste, segue confrontando com Parte de Uma Área de Terras Rurais de Cultura e Matos, Matrícula n.º 16.992, de Blan Ind. Metalurgica Ltda Epp; com os seguintes azimutes e distâncias: 245°35'25" e 46,33 m até o vértice P15, de coordenadas N 7080733.686 m e E 314603.650 m; deste, segue confrontando com Lote Urbano n.º 01, Matrícula n.º 21.090, de Pedro Jirardi Tintas; com os seguintes azimutes e distâncias: 335°35'25" e 29,06 m até o vértice P14, de coordenadas N 7080760.153 m e E 314591.639 m; deste, segue confrontando com Lote Urbano n.º 01, Matrícula n.º 21.090, de Pedro Jirardi Tintas; com os seguintes azimutes e distâncias: 245°35'25" e 44,00 m até o vértice P12, de coordenadas N 7080741.970 m e E 314551.572 m; deste, segue confrontando com Parte do Lote Urbano n.º 03 Parte da Matrícula n.º 21.092, Município de São Lourenço do Oeste; com os seguintes azimutes e distâncias: 335°36'53" e 34,01 m até o vértice P11, de coordenadas N 7080772.948 m e E 314537.529 m; deste, segue confrontando com Parte do Lote Urbano n.º 03 Parte da Matrícula n.º 21.092, Município de São Lourenço do Oeste; com os seguintes azimutes e distâncias: 335°36'53" e 34,90 m até o vértice P16, de coordenadas N 7080804.735 m e E 314523.120 m; deste, segue confrontando com Parte do Lote Urbano n.º 02 (Prolongamento Rua Joaquim José Martini) Parte da Matrícula n.º 21.091, Município de São Lourenço do Oeste; com os seguintes azimutes e distâncias: 65°29'24" e 85,67 m até o vértice P17, de coordenadas N 7080840.274 m e E 314601.066 m até o vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 51° WGr e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como datum o SIRGAS-2000. Mapa e memorial descritivo emitidos pelo responsável técnico, Marlon Perazoli, engenheiro florestal, CREA/SC 103.116-2, ART 9596759-5 devidamente quitada. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DO OESTE**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 83.021.873/0001-08, com sede na rua Duque de Caxias, n.º 789, Centro de São Lourenço do Oeste/SC. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 23.023 e matrícula n.º 23.025, ambas de 13 de junho de 2025 deste Ofício de Registro de Imóveis de São Lourenço do Oeste/SC. Protocolo: 59.383, 23 de abril de 2025. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HGZ81531-TVE5. Em 13 de junho de 2025.

AV. 1-23.026 - Protocolo 59.383 em 23/04/2025. Data do ato: 13/06/2025. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL.** Procede-se à presente averbação para descrever que o imóvel constante da presente matrícula possui a seguinte Inscrição Imobiliária: **ZI02.000F.OP/2,3.0**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
35º CIRCUNSCRIÇÃO

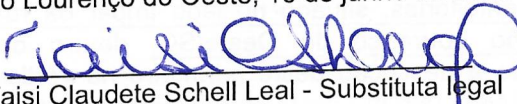
São Lourenço do Oeste, Novo Horizonte e Jupiá
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO OESTE
Daniel Poletto Chu
Oficial Registrador



e Código do imóvel: **66178**. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HGZ81532-BIY3.

O referido é verdade e dou fé.

São Lourenço do Oeste, 16 de junho de 2025


Taisi Claudete Schell Leal - Substituta legal

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



CERTIDÃO DE ATO PRATICADO - PÓS REGISTRO DE MATRÍCULA

Impresso em 16/06/2025

Certidão válida por 30 dias

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer rasura ou indício de alteração será considerado fraude

2 de 2

Pelo presente, da melhor forma de direito, atendendo PORTARIA Nº 1.078, DE 09 DE JULHO DE 2025, que designa servidores Públicos Municipais para Comporem a comissão de Avaliação de Bens Imóveis, nomeada para avaliar os bens imóveis, considerando a sua localização, formato, dimensões, características da zona, bem como o preço de mercado, de conformidade com as transações imobiliárias firmadas até esta data e de acordo com as normas vigentes, constata a seguinte avaliação:

LAUDO AVALIATÓRIO: 24º/2025

1. INTRODUÇÃO

1.1 Solicitante

A solicitação deste Laudo Avaliatório é para Secretaria Industria e Comércio, Serviço e Turismo e a solicitante é a Diretora de Desenvolvimento Econômico.

1.2 Objetivo Geral

Determinar o valor de mercado do imóvel que está localizado à Rua Victória Grachik, no condomínio Industrial Efaislo, no Município de São Lourenço do Oeste – SC.

1.3 Descrição do Imóvel

Matrícula nº 23.026: Partes dos Lotes Urbanos n°s 02 e 03, da quadra "F", com a área superficial de SETE MIL, TREZENTOS E CINQUENTA VÍRGULA DEZESSEIS METROS QUADRADOS (7.350,16 m²), sem benfeitorias, situado no lado ímpar da Rua Victória, no condomínio Industrial Efaislo, São Lourenço do Oeste/SC.

2. AVALIAÇÃO

Concluimos o valor do m² em R\$ 123,40 (cento e vinte e três reais e quarenta centavos) ao metro quadrado.

3. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

VALOR			
	Qde m²	Valor R\$ m²	Valor do Imóvel
Estimativa Pontual	7.350,16	123,40	907.009,74
Campo de Arbítrio	Mínimo	- 5%	861.659,27
	Máximo	+ 5%	952.360,23
	Confiabilidade		Superior a 90%

3.1 - Conclusão

Concluindo os valores:

- **Valor Total: R\$ 907.009,74 (NOVECIENTOS E SETE MIL, NOVE REAIS E SETENTA E QUATRO CENTAVOS).**

4. ENCERRAMENTO

A presente avaliação é composta de 2 (três) páginas.

JOEL BEGNINI
Presidente da Comissão

FABIANE DALL AGNOL
Membro

LAURI ECKER
Membro

São Lourenço do Oeste – SC, 24 de novembro de 2025.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 996A-8049-CC08-4E31

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



FABIANE DALL AGNOL (CPF 090.XXX.XXX-32) em 24/11/2025 15:50:38 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



LAURI ECKER (CPF 604.XXX.XXX-34) em 24/11/2025 15:56:28 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



JOEL BEGNINI (CPF 050.XXX.XXX-01) em 24/11/2025 16:16:41 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://saolourencodooeste.1doc.com.br/verificacao/996A-8049-CC08-4E31>