PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 21/2025

ALTERA A CLASSIFICAÇÃO REGISTRAL DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 45.101, LOCALIZADO NA RODOVIA SC 477, KM 20, NA LOCALIDADE DE RIO BONITO, DE RURAL PARA URBANO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ALINE DAIANE RUTHES IARENHUK DA SILVA, Prefeita do Município de Major Vieira, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 79 da Lei Orgânica, submeto à apreciação da **CÂMARA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA,** o presente

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Art. 1.º Fica alterada a classificação do imóvel registrado sob matrícula nº 45.101, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Canoinhas/SC, localizado na Rodovia SC 477, Km 20, na Localidade de Rio Bonito, de rural para urbano.

Parágrafo único. A reclassificação refere-se exclusivamente ao imóvel da matrícula nº 45.101, não alterando a classificação dos imóveis confrontantes ou circunvizinhos.

Art. 2.º A reclassificação prevista no artigo anterior tem como finalidade viabilizar o licenciamento ambiental para implantação de condomínio residencial, conforme exigência do Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina (IMA).

Parágrafo único. A alteração não afeta a classificação dos demais imóveis rurais da região, mantendo-se a vocação rural do entorno.

Art. 3.º O imóvel objeto desta lei deverá:

I - Respeitar todas as normativas ambientais vigentes;

II - Cumprir as exigências do licenciamento ambiental;

III - Atender aos parâmetros estabelecidos no Plano Diretor Municipal.

Art. 4.º A implantação do empreendimento no imóvel mencionado ficará condicionada à:

I - Aprovação do projeto urbanístico pela Prefeitura Municipal;

II - Obtenção de todas as licenças ambientais necessárias;

III - Adequação às diretrizes de parcelamento do solo urbano;

IV - Instalação de infraestrutura básica pelo empreendedor.

Art. 5.º A cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) sobre a área ora incorporada ao perímetro urbano somente será exigível a partir da data da aprovação do IMA.

Art. 6.º Para a efetivação da alteração de classificação dos imóveis rurais para urbanos, localizados na área objeto desta lei, os proprietários deverão providenciar junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA a respectiva descaracterização do imóvel rural, nos termos da Instrução Normativa INCRA nº 82/2015 ou legislação superveniente.

Art. 7.º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Major Vieira/SC, 14 de outubro de 2025.

ALINE DAIANE RUTHES IARENHUK DA SILVA:00391205978

Assinado de forma digital por ALINE DAIANE RUTHES IARENHUK DA SILVA:00391205978
Dados: 2025.10.14 16:41:17 -03'00'

ALINE DAIANE RUTHES IARENHUK DA SILVA

PREFEITA

JUSTIFICATIVA

A presente proposição legislativa visa atender exigência formal do Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina (IMA) para fins de licenciamento ambiental de empreendimento residencial, encontrando pleno respaldo no ordenamento jurídico vigente.

Fundamentação Legal

O projeto alinha-se aos preceitos constitucionais que conferem aos municípios competência para promover o adequado ordenamento territorial, conforme estabelecido no artigo 30, inciso VIII, da Constituição Federal, bem como às diretrizes da política de desenvolvimento urbano previstas no artigo 182 do texto constitucional.

No âmbito da legislação federal, a proposta observa as disposições da Lei nº 6.766/79, que disciplina o parcelamento do solo urbano, e da Lei nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade), que estabelece diretrizes gerais da política urbana. Na esfera municipal, encontra amparo na Lei Complementar nº 081/2020, que institui o Plano Diretor Municipal, especialmente em seus artigos 5º, 6º, 8º e 41.

Contexto da Proposição

O Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina condicionou a expedição do licenciamento ambiental do condomínio residencial à formalização, por meio de lei municipal, da alteração da classificação do imóvel objeto da matrícula nº 45.101. Importa esclarecer que referido imóvel já possui classificação urbana junto ao Registro de Imóveis competente, conforme se verifica na respectiva certidão atualizada, classificação esta decorrente de processo administrativo anterior.

A presente iniciativa legislativa não objetiva promover nova alteração de classificação, mas tão somente atender à exigência formal do órgão ambiental estadual, que entende necessária a edição de lei municipal para formalizar tal situação, ainda que a matrícula já reflita a condição urbana do imóvel.

Aspectos Técnicos

A reclassificação proposta possui caráter pontual e específico, circunscrevendo-se exclusivamente ao imóvel da matrícula nº 45.101, sem interferir na classificação dos imóveis circunvizinhos. Com a medida, o imóvel submeter-se-á integralmente à legislação urbanística municipal e às normas de parcelamento do solo urbano.

A alteração está em perfeita consonância com as diretrizes do Plano Diretor Municipal, notadamente quanto à definição do perímetro urbano (artigo 8º), às normas de modificação de uso de propriedade rural para fins urbanos (artigo 41) e às diretrizes de parcelamento do solo (artigos 37 a 71).

Benefícios Municipais

A implementação da medida propiciará desenvolvimento econômico ordenado, com potencial atração de novos moradores, geração de receitas municipais e promoção do crescimento sustentável. No aspecto tributário, resultará na substituição da incidência do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) pelo Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), incrementando a arrecadação municipal sem impacto negativo nas finanças públicas.

Preservação Ambiental

O projeto assegura o cumprimento integral das normativas ambientais, promovendo a harmonização entre o desenvolvimento urbano e a preservação ambiental, em estrita observância às exigências do Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina.

Pelos fundamentos expostos, demonstra-se a relevância e a legalidade da proposição, razão pela qual contamos com o apoio dos nobres Vereadores para sua aprovação.

Major Vieira/SC, 14 de outubro de 2025.

ALINE DAIANE RUTHES IARENHUK DA SILVA:00391205978
Assinado de forma digital por ALINE DAIANE RUTHES IARENHUK DA SILVA:00391205978
Dados: 2025.10.14 16:41:38 -03'00'

ALINE DAIANE RUTHES IARENHUK DA SILVA
PREFEITA

OFÍCIO GABINETE DA PREFEITA nº 900/2025

Major Vieira/SC, 13 de outubro de 2025

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

Assunto: Encaminhamento de Projeto de Lei Complementar para Apreciação em Rito de Urgência.

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 Complementar que:

"ALTERA A CLASSIFICAÇÃO REGISTRAL DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 45.101, LOCALIZADO NA RODOVIA SC 477, KM 20, NA LOCALIDADE DE RIO BONITO, DE RURAL PARA URBANO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

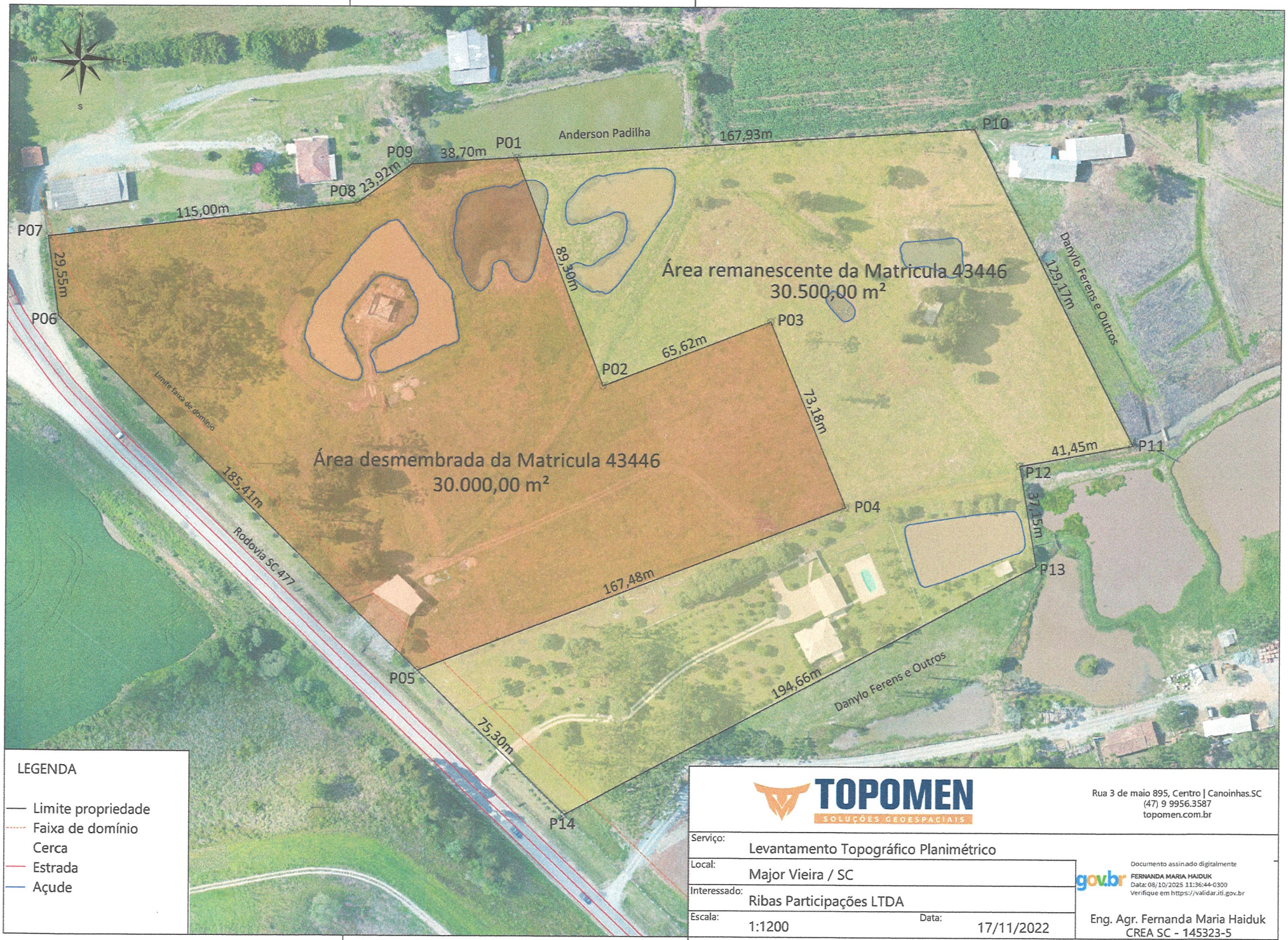
Considerando a urgência que o tema demanda, solicitamos a apreciação do referido projeto em regime de urgência, para que se possam adotar as providências necessárias com a maior celeridade possível.

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: 2025.10.14 16:46:16 -03'00'

ALINE DAIANE RUTHES IARENHUK DA SILVA
Prefeita Municipal

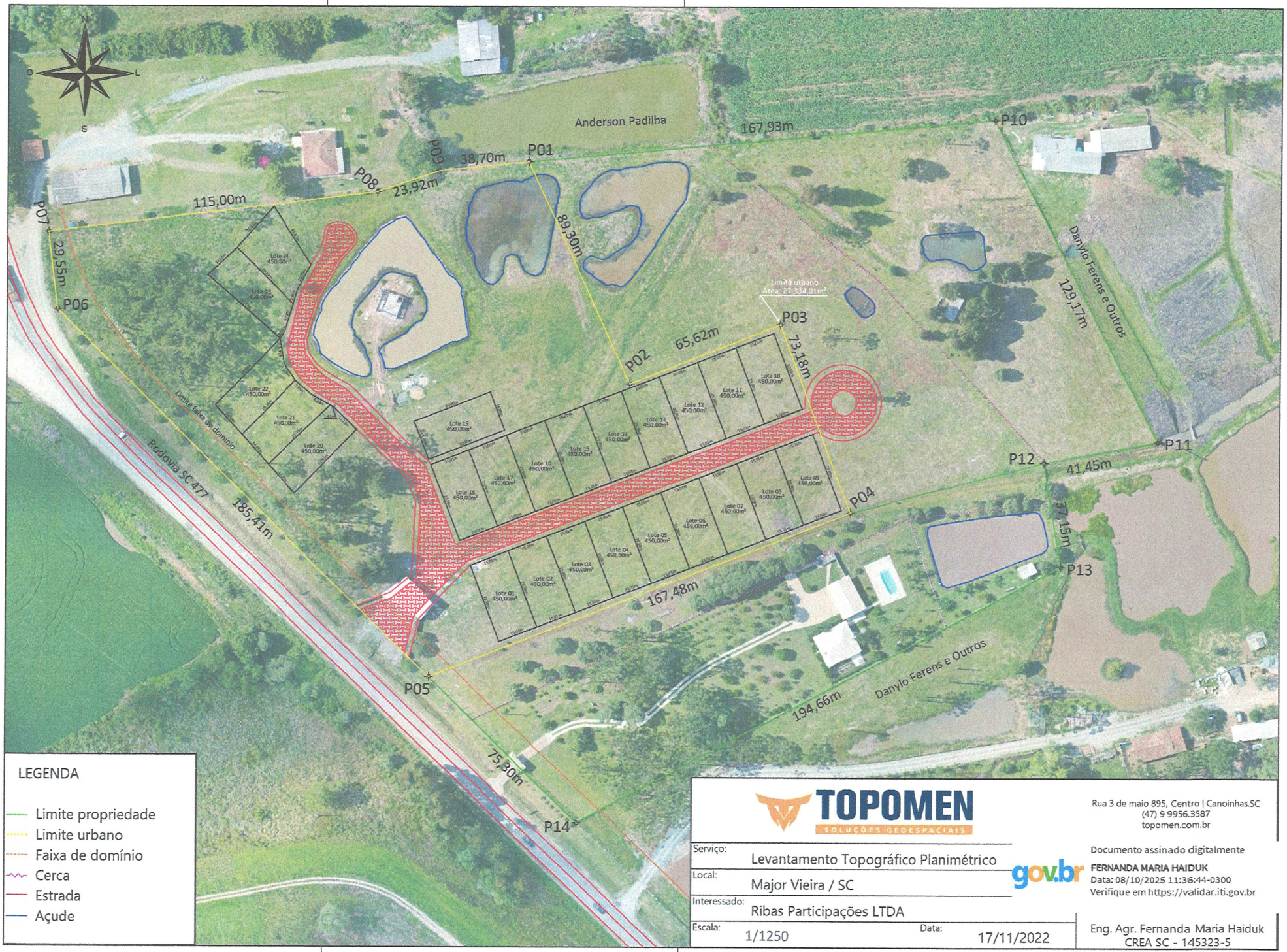


TOPOMEN
SOLUÇÕES GEOESPACIAIS
Rua 3 de maio 895, Centro | Canoinhas.SC
(47) 9 9956.3587
topomen.com.br

Serviço:	Levantamento Topográfico Planimétrico
Local:	Major Vieira / SC
Interessado:	Ribas Participações LTDA
Escala:	1:1200
Data:	17/11/2022

gov.br
Documento assinado digitalmente
FERNANDA MARIA HAIDUK
Data: 08/10/2025 11:36:44-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Eng. Agr. Fernanda Maria Haiduk
CREA SC - 145323-5


N
O
L
S
Anderson Padilha
P01
P02
P03
P04
P05
P06
P07
P08
P09
P10
P11
P12
P13
P14
38,70m
23,92m
115,00m
29,55m
89,30m
167,93m
129,17m
Danylo Ferens e Outros
Limite urbano
Area: 27.334,01m²
65,62m
73,18m
41,45m
37,15m
167,48m
194,66m
Danylo Ferens e Outros
75,30m
185,41m
Rodovia SC 477
Limite faixa de domínio
LEGENDA
Limite propriedade
Limite urbano
Faixa de domínio
Cerca
Estrada
Açude
TOPOMEN
SOLUÇÕES GEOESPACIAIS
Rua 3 de maio 895, Centro | Canoinhas.SC
(47) 9 9956.3587
topomen.com.br
Serviço: Levantamento Topográfico Planimétrico
Local: Major Vieira / SC
Interessado: Ribas Participações LTDA
Escala: 1/1250
Data: 17/11/2022
gov.br
Documento assinado digitalmente
FERNANDA MARIA HAIDUK
Data: 08/10/2025 11:36:44-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br
Eng. Agr. Fernanda Maria Haiduk
CREA SC - 145323-5

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: Ribas Participações LTDA

Local: Major Vieira / SC

Desmembramento da Matrícula 43.446, com abertura da Matrícula 45.101

ÁREA DESMEMBRADA

Área: 30.000,00 m²

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P01**, de coordenadas **N 7.085.987,45m** e **E 565.943,84m**; deste segue confrontando com a Área remanescente da Matricula 43446, com azimute de 158°54' por uma distância de 89,30m, até o vértice **P02**, de coordenadas **N 7.085.904,14m** e **E 565.975,99m;** deste segue confrontando com a Área remanescente da Matricula 43446, com azimute de 68°54' por uma distância de 65,62m, até o vértice **P03**, de coordenadas **N 7.085.927,75m** e **E 566.037,21m;** deste segue confrontando com a Área remanescente da Matricula 43446, com azimute de 157°38' por uma distância de 73,18m, até o vértice **P04**, de coordenadas **N 7.085.860,07m** e **E 566.065,05m;** deste segue confrontando com a Área remanescente da Matricula 43446, com azimute de 248°58' por uma distância de 167,48m, até o vértice **P05**, de coordenadas **N 7.085.800,00m** e **E 565.908,72m;** deste segue confrontando com a Rodovia SC 477, com azimute de 314°02' por uma distância de 185,41m, até o vértice **P06**, de coordenadas **N 7.085.928,89m** e **E 565.775,44m;** deste segue confrontando com a Rodovia SC 477, com azimute de 352°27' por uma distância de 29,55m, até o vértice **P07**, de coordenadas **N 7.085.958,19m** e **E 565.771,56m;** deste segue confrontando com a propriedade de Anderson Padilha, com azimute de 83°39' por uma distância de 115,00m, até o vértice **P08**, de coordenadas **N 7.085.970,89m** e **E 565.885,86m;** deste segue confrontando com a propriedade de Anderson Padilha, com azimute de 54°04' por uma distância de 23,92m, até o vértice **P09**, de coordenadas **N 7.085.984,92m** e **E 565.905,23m;** deste segue

confrontando com a propriedade de Anderson Padilha, com azimute de 86°15' por uma distância de 38,70m, até o vértice **P01**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

ÁREA REMANESCENTE

Área: 30.500,00 m²

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P10**, de coordenadas **N 7.085.998,40m** e **E 566.111,41m**; deste segue confrontando com a propriedade de Danylo Ferens e Outros, com azimute de 153°15' por uma distância de 129,17m, até o vértice **P11**, de coordenadas **N 7.085.883,04m** e **E 566.169,52m;** deste segue confrontando com a propriedade de Danylo Ferens e Outros, com azimute de 259°27' por uma distância de 41,45m, até o vértice **P12**, de coordenadas **N 7.085.875,46m** e **E 566.128,77m;** deste segue confrontando com a propriedade de Danylo Ferens e Outros, com azimute de 170°35' por uma distância de 37,15m, até o vértice **P13**, de coordenadas **N 7.085.838,81m** e **E 566.134,84m;** deste segue confrontando com a propriedade de Danylo Ferens e Outros, com azimute de 242°04' por uma distância de 194,66m, até o vértice **P14**, de coordenadas **N 7.085.747,64m** e **E 565.962,85m;** deste segue confrontando com a Rodovia SC 477, com azimute de 314°02' por uma distância de 75,30m, até o vértice **P05**, de coordenadas **N 7.085.800,00m** e **E 565.908,72m;** deste segue confrontando com Área desmembrada da Matricula 43446, com azimute de 68°58' por uma distância de 167,48m, até o vértice **P04**, de coordenadas **N 7.085.860,07m** e **E 566.065,05m;** deste segue confrontando com Área desmembrada da Matricula 43446, com azimute de 337°38' por uma distância de 73,18m, até o vértice **P03**, de coordenadas **N 7.085.927,75m** e **E 566.037,21m;** deste segue confrontando com Área desmembrada da Matricula 43446, com azimute de 248°54' por uma distância de 65,62m, até o vértice **P02**, de coordenadas **N 7.085.904,14m** e **E 565.975,99m;** deste segue confrontando com Área desmembrada da Matricula 43446, com azimute de 338°54' por uma distância de 89,30m, até o vértice **P01**, de coordenadas **N**

TOPOMEN
SOLUÇÕES ESPACIAIS

MEMORIAL DESCRITIVO

7.085.987,45m e **E 565.943,84m;** deste segue confrontando com a propriedade de Anderson Padilha, com azimute de 86°15' por uma distância de 167,93m, até o vértice **P10**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Observação:
A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 51 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Major Vieira / SC, 17 de novembro de 2022.

PROPRIETÁRIO

Atestamos, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas nesta planta e no memorial que acompanha o presente laudo.

ANTONIO CARLOS DE SA RIBAS:62223674968

Assinado de forma digital por ANTONIO CARLOS DE SA RIBAS:62223674968
Dados: 2025.10.08 11:43:38 -03'00'

Ribas Participações LTDA
CNPJ: 11.444.319/0001-22

CONFRONTANTES

Concordamos com as medidas apresentadas neste memorial e planta anexo nos espaços em que o referido imóvel faz confrontações com imóvel de nossa propriedade.

TOPOMEN
SOLUÇÕES GEOESPACIAIS

MEMORIAL DESCRITIVO

Anderson Padilha

CPF: _____._____._____-_____

Danylo Ferens

CPF: _____._____._____-_____

LAUDO TÉCNICO

Atesto, sob as penas da lei, que efetuei o levantamento da área e que os valores corretos dos rumos e distâncias e a identificação das confrontações são as apresentadas nesta planta e no memorial que acompanha.

gov.br Documento assinado digitalmente
FERNANDA MARIA HAIDUK
Data: 08/10/2025 11:36:44-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Eng. Agr. Fernanda Maria Haiduk
CREA SC 145323-5

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFQMM-JP7FH-TX9ZT-WUVD7

República Federativa do Brasil

OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Ana Lourena Olescovicz Damaso
OFICIAL INTERINA

Pedro Ivo Oleskovicz Filho — *Aldemiro Velsi Deitos*
Simone Ap. de Góss Dobrikopf — *Alice Mara Paulo*
Oficiais Substitutos — *Cássia Regina de Góss*
Escreventes Autorizados

REGISTRO GERAL - Nº 2 | FICHA 01

MATRÍCULA Nº **45.101** | RUBRICA

CANOINHAS - SC

IMÓVEL: O terreno rural com a área de **30.000,00 m²** (trinta mil metros quadrados), situado no lugar denominado **RIO BONITO**, município de Major Vieira - SC, demarcado dentro das seguintes confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01, de coordenadas N 7.085.987,45 m e E 565.943,84 m; deste segue confrontando com terras de Ribas Participações Ltda. (Matrícula 45.102), com o azimute de 158°54' e a distância de 89,30 m, até o vértice P02, de coordenadas N 7.085.904,14 m e E 565.975,99 m; deste segue confrontando com terras de Ribas Participações Ltda. (Matrícula 45.102), com o azimute de 68°54' e a distância de 65,62 m, até o vértice P03, de coordenadas N 7.085.927,75 m e E 566.037,21 m; deste segue confrontando com terras de Ribas Participações Ltda. (Matrícula 45.102), com o azimute de 157°38' e a distância de 73,18 m, até o vértice P04, de coordenadas N 7.085.860,07 m e E 566.065,05 m; deste segue confrontando com terras de Ribas Participações Ltda. (Matrícula 45.102), com o azimute de 248°58' e a distância de 167,48 m, até o vértice P05, de coordenadas N 7.085.800,00 m e E 565.908,72 m; deste segue confrontando com a Rodovia SC-477, com azimute de 314°02' por uma distância de 185,41 m, até o vértice P06, de coordenadas N 7.085.928,89 m e E 565.775,44 m; deste segue confrontando com a Rodovia SC-477, com o azimute de 352°27' e a distância de 29,55 m, até o vértice P07, de coordenadas N 7.085.958,19 m e E 565.771,56 m; deste segue confrontando com terras de Anderson Padilha (Matrícula 43.833), com o azimute de 83°39' e a distância de 115,00 m, até o vértice P08, de coordenadas N 7.085.970,89 m e E 565.885,86 m; deste segue confrontando com terras de Anderson Padilha (Matrícula 43.833), com o azimute de 54°04' e a distância de 23,92 m, até o vértice P09, de coordenadas N 7.085.984,92 m e E 565.905,23 m; deste segue confrontando com terras de Anderson Padilha (Matrícula 43.833), com o azimute de 86°15' e a a distância de 38,70 m, até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Perímetro: 788,16 metros. Profissional: Fernanda Maria Haiduk, CREA-SC nº 145323-5. ART nº 8551543-2. Dito imóvel encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária INCRA, sob nº 951.129.535.575-9 e na Receita Federal NIRF, sob nº 9.526.064-1. Apresentado o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, Registro nº SC-4210308-43F7.94AE.58E6.4D60.9645.795A.42AD.2AF7, datado de 22/11/2022. Proprietária: **RIBAS PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 11.444.319/0001-22, NIRE nº 42204427716, com sede na localidade de Rio Bonito, Rodovia SC-477, s/nº, Km 20, zona rural, Major Vieira - SC. Matrícula anterior: 43.446, livro 2. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas - SC, 6 de dezembro de 2022. Emolumentos: R$ 9,44. Glaba. - Anna Paula Glaba – Escrevente Autorizada.

Matrícula Nº 45.101

AV.1-45.101: - 19 de fevereiro de 2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4°, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel do livro 2, serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 156.124, 03 de fevereiro de 2025. Emolumentos:

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Matrícula nº 45.101 | Rubrica

ficha 01 - verso

Não incidem. Selo de fiscalização: HKA23161-E2GH Luciane de Fátima Ferreira Santos - Escrevente de Registro: Ferreira Santos.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFQMM-JP7FH-TX9ZT-WUVD7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Registrador

REGISTRO GERAL - Livro nº 2

Data: 06/12/2022

CNM: 108571.2.0045101-28

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 45.101

AV.2-45.101: - 19 de fevereiro de 2025. **TRANSFORMAÇÃO DE IMÓVEL RURAL EM URBANO.** Conforme requerimento da parte interessada datado de 03/02/2025, acompanhado da Certidão Municipal nº 164, da declaração com base no Art. 802, inciso II, do CNCGFE/SC, datada de 07/02/2025 e da declaração assinada pela Prefeita Municipal de Major Vieira - SC, datada de 03/02/2025, para constar que o imóvel da presente matrícula, encontra-se localizado dentro do perímetro urbano do Município de Major Vieira - SC. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 156.124, 03 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R$ 119,10. FRJ: R$ 27,07 - (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%). ISS: R$ 2,38. Total: R$ 148,55. Selo de fiscalização: HKA23178-KTZ5. Assinado Digitalmente por Luciane de Fátima Ferreira Santos - Escrevente de Registro.

AV.3-45.101: - 19 de fevereiro de 2025. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL.** Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se localizado na **RODOVIA SC - 477, KM 19** e cadastrado na Prefeitura Municipal de Major Vieira - SC, sob o **nº 01.01.086.0475.0**, conforme comprova Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos de Imóvel nº 164, emitida em data de 17/02/2025. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 156.124, 03 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R$ 119,10. FRJ: R$ 27,07 - (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%). ISS: R$ 2,38. Total: R$ 148,55. Selo de fiscalização: HKA23179-WP32. Assinado Digitalmente por Luciane de Fátima Ferreira Santos - Escrevente de Registro.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFQMM-JP7FH-TX9ZT-WUVD7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 45.101 (até R/Av-3)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Canoinhas, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Canoinhas/SC, 29 de agosto de 2025.

Documento assinado eletronicamente por
Eli Ferreira da Cruz - Escrevente de Registro

Eli Ferreira da Cruz - Escrevente de Registro

Emolumentos: R$ 26,46
FRJ: R$6,01
ISS: R$0,53
Total: R$ 33,00
(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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HNH52090-DBB2
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFQMM-JP7FH-TX9ZT-WUVD7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Major Vieira, SC, 24 de setembro de 2025.

À
Prefeitura Municipal de Major Vieira
Setor de Engenharia – Sra. Bianca Partika

Assunto: Justificativa e Inclusão ao Perímetro Urbano

A presente solicitação tem por objetivo a reclassificação da matrícula nº 45.101 para inclusão no perímetro urbano do município de Major Vieira/SC, conforme exposto no requerimento datado de 29 de maio de 2025.

Essa alteração é condição indispensável para a regularização do empreendimento previsto — um condomínio residencial — conforme planta e memorial descritivo já apresentados. Trata-se de uma exigência formal do Instituto do Meio Ambiente (IMA), no âmbito do processo de licenciamento ambiental, sendo essencial para assegurar a conformidade do projeto com as diretrizes legais e urbanísticas vigentes.

O imóvel situado na Rodovia SC 477, Km 20, Localidade de Rio Bonito – Major Vieira/SC, encontra-se a menos de **500 metros do perímetro urbano** do município. Essa proximidade reforça sua vocação para expansão urbana planejada, além de facilitar a implantação de infraestrutura adequada ao tipo de uso proposto.

A proposta de reclassificação, restrita à matrícula mencionada, representa uma forma de urbanização pontual, ou ainda, uma possível área urbana fragmentada. No entanto, por se tratar de uma gleba específica e destinada exclusivamente à implantação de um condomínio, essa medida não compromete a configuração rural do entorno, tampouco promove alterações abruptas no zoneamento vigente.

A solução apresentada busca conciliar o crescimento urbano com a preservação da matriz rural, garantindo que o desenvolvimento ocorra de forma ordenada e sustentável. A manutenção do zoneamento rural nos imóveis confrontantes assegura a coerência territorial e respeita a realidade local, cuja predominância é de uso rural.

A implantação do condomínio representa um avanço estratégico para o município, com potencial de fomentar o desenvolvimento econômico e promover melhorias na infraestrutura regional, sem prejuízo à preservação ambiental.

Diante da necessidade de atender às exigências legais (IMA) e da localização privilegiada do imóvel, a reclassificação para área urbana mostra-se plenamente justificável, viabilizando a regularização do empreendimento e contribuindo para o progresso equilibrado de Major Vieira.

Atenciosamente,

ANTONIO CARLOS DE SA RIBAS:62223674968

Assinado de forma digital por ANTONIO CARLOS DE SA RIBAS:62223674968
Dados: 2025.09.25 09:29:05 -03'00'

Antonio Carlos de Sá Ribas

Ribas Participações Ltda

MAJOR VIEIRA
Coragem para mudar, honestidade para fazer!



AUDIÊNCIA PÚBLICA

A Prefeitura Municipal de Major Vieira convida a população para participar da Audiência Pública que será realizada no 02 de outubro de 2025, às 09h00 na Sala de Reuniões da Casa da Cultura, com as pautas:

1ª: Altera a Classificação Registral do Imóvel de Matrícula Nº 45.101, localizado na Rodovia SC 477, Km 20, na localidade de Rio Bonito, de Rural para Urbano

2ª: Alteração art. 57, do Plano Diretor Municipal.

02/10/2025 (QUINTA-FEIRA)

HORÁRIO: 09H00

CASA DA CULTURA

Lista de Presença

Audiência Publica 02/10/2025

NOME	REPRESENTAÇÃO	TELEFONE
Dilma S. Graf	Vereadora	999835172
Bianca L. Oliveira Pat	Eng. Civil	(47) 991607653
Miriam do Nascimento Gomes	Sec. Finanças	(47) 984332570
Antonio Carlos de Sá Ribas	Contador	(47) 991710400
EVERSON STACHOWIAK	CONTADOR	47 99934380
Aline Kuian	Administração	47 99997 3263
Valério Caetano da Silva	Administração	47 997424362
Maria Luiza Pichebela	Sec. de Finanças e Tributação	47 99134-2121
Rosa J. Silva	Sec. de Finanças e T.	47 99676 9813
Vice R. Condor Silveira Pires	Sec. de Finanças e T	47 99714-5203
Simone de Lo. Lapponch	Sec. Educação	(47) 99669 7113
Tatiane dos S. Guedes	Sec. Agricultura	(47) 9622-4193
Ana Caroline Lia	Sec. de Ass. Social	(47) 99676 8928
Leandro R. de Castro	Vereador	47 99961095
FÁBIO SERCKA	Sec. AGRIC. e Meio Ambie	(96) 98121-5312
Sandra Wille Capistrano	Sec Ass. Social	(47) 99926-9294
Jadirson Fernandes	Jurídico	(47) 98458 3664