



Estado de Santa Catarina

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
ZORTÉA**

Ofício nº 0117/2022

Zortéa/SC 26 de abril de 2022

Ao Excelentíssimo Senhor
Rodrigo Almeida Pires
Presidente da Câmara de Vereadores
Município de Zortéa

Assunto: Projeto de Lei nº 09/2022

Excelentíssimo Senhor Presidente

Cumprimentando cordialmente, sirvo-me do presente para encaminhar o projeto de lei nº 09/2022 que tem por objetivo autoriza o poder executivo a receber de forma parcelada o pagamento do justo valor referente à aquisição de direitos reais de área urbana de 7.253,00 m² objeto de reurb-e, nos termos do artigo 16 da lei federal nº 13.465/2017 que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana.

Era o que tínhamos a informar, reiterando nossos sinceros votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente

Rosane Antunes Pires Infeld
Prefeita Municipal

Protocolo: .

Data: 26 / 04 / 2022

Câmara Municipal de Zortéa



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE ZORTÉA

PROJETO DE LEI Nº 09/2022 DE 26 DE ABRIL DE 2022

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A RECEBER DE FORMA PARCELADA O PAGAMENTO DO JUSTO VALOR REFERENTE À AQUISIÇÃO DE DIREITOS REAIS DE ÁREA URBANA DE 7.253,00 M² OBJETO DE REURB-E, NOS TERMOS DO ARTIGO 16 DA LEI FEDERAL Nº 13.465/2017 QUE DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL E URBANA

Rosane Antunes Pires Infeld, Prefeita Municipal de Zortéa – SC, no uso das atribuições de seu cargo, submete à apreciação da Câmara de Vereadores o Projeto de Lei abaixo especificado:

Artigo 1º - Fica autorizado o Poder Executivo a receber de forma parcelada o valor de R\$ 211.703,78 (duzentos e onze mil setecentos e três reais e setenta e oito centavos), referente à aquisição de direitos reais da área urbana de 7.253,00 m², inscrita no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campos Novos sob o nº 23.549, objeto de Reurb-e (Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico), nos termos do Artigo 16 da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e devidamente autorizada pela Lei Municipal nº 639 de 09 de julho de 2020.

Artigo 2º - O pagamento do justo valor da aquisição será realizado em 10 (dez) prestações anuais sucessivas, devidamente corrigidas monetariamente conforme a atualização da UFM (Unidade Fiscal Municipal).

Parágrafo único - Em caso de atraso no pagamento ou inadimplemento da obrigação, a partir do dia do vencimento da prestação anual devida e não paga até a integral liquidação do valor em débito, o valor passará a sofrer a incidência de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, acrescida do índice IPCA, para o período do vencimento até a data do efetivo pagamento e devido ainda, multa de 2% (dois por cento), incidente sobre o valor em débito.

Artigo 3º - O particular fica impedido de promover a alienação do imóvel, enquanto perdurar o parcelamento do valor a ser pago ao Município pela aquisição dos direitos reais da propriedade objeto de regularização fundiária.

Artigo 4º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE ZORTÉA

Artigo 5º - Revogam-se as disposições em contrário.

Zortéa, 26 de abril de 2022.

Rosane Antunes Pires Infeld
Prefeita Municipal



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE ZORTÉA

MENSAGEM Nº 09/2022 DE 26 DE ABRIL DE 2022

Excelentíssimo Senhor Vereador Presidente da Mesa Diretora.
Excelentíssimos Senhores Vereadores.
Douto Plenário.
Servidores Desta Casa de Leis.

O presente Projeto de Lei tem por objetivo autorizar o Município de Zortéa a receber de forma parcelada o pagamento do justo valor referente à aquisição de direitos reais da área urbana de 7.253,00 m², inscrita no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campos Novos sob o nº 23.549, objeto de Reurb-e (Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico), nos termos do Artigo 16 da Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, conforme abaixo relacionado:

Art. 16. Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

Convém ressaltar inicialmente que a Administração Municipal e o particular que detém a posse do imóvel chegaram a uma solução consensual em relação à regularização e consequente aquisição dos direitos reais do referido imóvel.

Deste modo, restou acordado que o particular pagará a título de aquisição de direitos reais sobre a propriedade, o justo valor de R\$ 211.703,78 (duzentos e onze mil setecentos e três reais e setenta e oito centavos).

Referida importância financeira correspondente ao atual valor de mercado do imóvel, conforme avaliação realizada por profissional especializado, conforme se observa nos documentos anexos.

No entanto, devido ao considerável valor da negociação, o Poder Executivo necessita de autorização do Poder Legislativo para promover o parcelamento do pagamento a fim de viabilizar a regularização fundiária do imóvel ora em comento.

Diante do proposto, requeremos apreciação e aprovação do presente projeto para que surta seus esperados e necessários efeitos.

Zortéa, 26 abril de 2022.


Rosane Antunes Pires Infeld
Prefeita Municipal



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE ZORTÉA
LEI ORDINÁRIA Nº 639 DE 09 DE JULHO DE 2020.

**“AUTORIZA O MUNICÍPIO A
PROCEDER A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS
OCUPADOS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS”**

ALCIDES MANTOVANI, PREFEITO MUNICIPAL DE ZORTÉA, ESTADO DE SANTA CATARINA, no uso de suas atribuições legais e na forma da Lei, faz saber a todos os habitantes que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. - Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a realizar a regularização fundiária de imóvel público, conferindo a legitimação fundiária do imóvel aos seus ocupantes, do imóvel sob matrícula nº. 23.549 conforme cópia anexa, de propriedade do Município, considerando que sobre o mesmo existem edificadas duas residências e uma fábrica de móveis.

Art. 2º. - Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a realizar a regularização fundiária de imóvel público, conferindo a legitimação fundiária dos imóveis aos seus ocupantes, do imóvel urbano, sendo ele o lote n.º 10 da quadra n.º 03, da Matrícula n.º 14.571, com área de 928,25 m² (novecentos e vinte e oito metros e vinte e cinco centímetros quadrados), conforme cópia anexa, de propriedade do Município, considerando que sobre o mesmo existem edificadas duas residências e uma borracharia.

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

Prefeitura Municipal de Zortéa (SC)

Gabinete do Prefeito Municipal de Zortéa/SC, em 09 de julho de 2020.

ALCIDES MANTOVANI
PREFEITO MUNICIPAL

Registrada e publicada a presente Lei em 09 de julho de 2020.

BIRAJARA CÉSAR DA SILVA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE MERCADO – PTAM

LAUDO Nº 53/2021.

1. SOLICITANTE:

MUNICÍPIO DE ZORTEA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 01.612.387/0001-08, com sede na Rua Otaviano Franceschi nº 53, Centro da Cidade de Zortea (SC), através da Ordem de Compra 2203/2021 emitida por Lilian Maria da Rosa Magrinelli Schiller.

2. FINALIDADE DO PTAM:

A presente avaliação tem por finalidade mensurar o valor real de mercado do referido imóvel, para fins de venda.

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

3.1) Tipo do Bem: Imóvel Rural.

3.2) Matrícula do imóvel em Cartório: Imóvel matriculado sob nº 23.549, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campos Novos (SC).

3.3) Proprietário: **MUNICÍPIO DE ZORTEA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 01.612.387/0001-08, com sede na Rua Otaviano Franceschi nº 53, Centro da Cidade de Zortea (SC).

3.4) Área Titulada do Terreno: 7.253,00 m² (sete mil, duzentos e cinquenta e três metros quadrados).

Área Medida do Terreno: 7.434,18 m² (sete mil, quatrocentos e trinta e quatro metros e dezoito centímetros quadrados).

3.4.1) O referido terreno confronta-se ao Leste por divisa natural, com Lajeado dos Porcos, com recuo de 30,00 metros à partir do mesmo (TEMA 1010 STJ), originando uma Área de Preservação Permanente – APP, com área superficial de 2.120,17 m² (dois mil, cento e vinte metros e dezessete centímetros quadrados), e Área Útil de 5.314,01 m² (cinco mil, trezentos e quatorze metros e um centímetros quadrado).



3.4.2) Nesta avaliação consideramos a área de 5.314,01 m² (cinco mil, trezentos e quatorze metros e um centímetros quadrado), desconsideramos a área de APP por não possuir valor comercial.

3.5) Localização Centro do Imóvel: LATITUDE: 27°27'28,51"S
LONGITUDE: 51°32'42,28"O

Está situado na Rua 1º de Maio à 121,01 metros da esquina com a Rua Reasilva Dalapria, no Bairro Imigrantes, Município de Zortea (SC), conforme convencionado na Revisão do Plano Diretor do Município de Zortea (SC), Etapa 3, em janeiro de 2019, área definida como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social).

3.6) Descrição das confrontações conforme medição:

Ao Norte: Confronta-se com a Rua 1º de Maio numa extensão de 73,00 metros lineares; Ao Leste: Confronta-se por divisa natural com o Lajeado dos Porcos numa extensão de 57,00 metros lineares; Ao Sul Confronta-se com imóvel de Propriedade de Josias Ribeiro numa extensão de 110,00 metros e Oeste: Confronta-se com imóvel de Propriedade de Josias Ribeiro numa extensão de 113,00 metros lineares.

3.7) Dimensão perimétrica conforme medição: 353,00 m (trezentos e cinquenta e três metros).

3.8) Área construída averbada junto a matrícula: As edificações existentes sobre o imóvel, não fazem parte desta avaliação por solicitação do requerente.

3.9) Descrição detalhada do imóvel e acessórios:

O imóvel está registrado em matrícula como imóvel rural; porém, pertence ao perímetro urbano definido pelo Município. Possui boa localização, tendo seus limites definidos, de solo seco e bem arejado, de topografia levemente inclinada e não superior à 35%, confrontando ao final da Rua 1º de Maio.

3.10) Contextualização do imóvel na vizinhança e infraestrutura disponível:

Pela confrontação com a Rua 1º de Maio, tendo na sua outra margem, imóveis residenciais, o mesmo é servido, nesse ponto, com abastecimento de água potável e fornecimento de energia elétrica.

3.11) Aproveitamento Econômico do Imóvel:

Segundo plano diretor do Município de Zortea, o imóvel está localizado no Zoneamento ZEIS: Zona Especial de Interesse Social.



4. PESQUISA DE IMÓVEIS COMPARANDO:

4.1) Aplicação do método comparativo direto de dados de mercado, obtidos através das pesquisas de campo, de negócios realizados e em oferta; bem como, levantamento junto à Prefeitura e pessoas afim; fazendo os devidos ajustes e os adequando ao imóvel em questão.

4.2) Amostra dos dados de mercado:

AMOSTRA	TERRENO R\$/m ²	EDIFICAÇÃO R\$/m ²	LOCAL	BAIRRO
AM1	147,00	S/ Edificação	Rua "I"	Menegaz
AM2	158,38	S/ Edificação	Rua "L"	Menegaz
AM3	153,08	S/ Edificação	Rua "G"	Menegaz
AM4	149,99	S/ Edificação	Rua "J"	Menegaz
AM5	157,68	S/ Edificação	Rua "L"	Menegaz

4.3) Homogeneização dos itens da amostra e ajustamento ao imóvel avaliando: Anexo, planilha de cálculo.

5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO:

Valor do Terreno: R\$ 211.703,78 (duzentos e onze mil, setecentos e três reais e setenta e oito centavos);

6. ENCERRAMENTO/CONCLUSÃO DO PTAM:

6.1) Com base na homogeneização do valor do metro quadrado, dos terrenos comercializados naquela região, ajustamos para o imóvel avaliando, utilizando o seguinte critério: Como se trata de imóvel pertencente ao perímetro urbano; e, ainda tido como rural no registro do mesmo, conforme matrícula nº 23.549 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campos Novos (SC), o mesmo possui localização e zoneamento, através do plano diretor do Município, para parcelamento do solo. Pois bem, através do cálculo do perímetro medido (7.434,18 m²), deduzimos a Área de Preservação Permanente – APP (2.120,17 m²) e definimos a área útil (5.314,01 m²), pela qual subtraímos a fração mínima de 35% (trinta e cinco por cento) exigidos pela legislação de parcelamento do solo urbano, (destinados a ruas, área verde e área de equipamentos comunitários), resultando o saldo de 3.454,11 m², desta forma dividimos o saldo por 240,00 m² (fração de cada lote) em acordo com o zoneamento do Município, obtendo aproximadamente 14,392 unidades, deduzindo ainda 60%



(sessenta por cento) para os investimentos de infraestrutura, legalização e comercialização, resultando no saldo de 5,7568 unidades de 240,00 m² cada, comercializados ao preço médio homogeneizado de R\$ 36.775,20 por lote, obteremos o montante de R\$ 211.703,78 (duzentos e onze mil, setecentos e três reais e setenta e oito centavos).

6.2) Data da avaliação: 10 de novembro de 2021.


Luiz Antonio Granzotto
Corretor de Imóveis - CRECI/ 8496
CPF nº 515.921.009-10

7. ANEXOS:

- 7.1) Matrícula atualizado do imóvel (04/10/2021);
- 7.2) Planta Perimetral e APP;
- 7.3) Relatório fotográfico;
- 7.4) Planilha de cálculos e homogeneização;
- 7.5) Imagens do Terreno e Croqui de localização (Google Earth);
- 7.6) Mapa Zoneamento.



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS
Oficial Interna: Regiane Nistler

Certidão de Inteiro Teor

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS Rua Cel. Lucidoro, 1501 - Fone: (49) 3544-3076 OFICIAL: Eliza Santos Broedel	Ass: 2004 Data: 09 de janeiro de 2004	Folha Nº 01
---	--	-------------

MATRÍCULA Nº 23.549

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno rural com a área de 7.253,00m² (Sete mil duzentos e cinquenta e três metros quadrados), situado no imóvel denominado "FAZENDA DO AGUDO", no Município de Zortéa, nesta Comarca, confrontando: ao --
NORTE: com a Rua Nº1, digo com a Rua 1ª de Maio, em 73,00metros,, ao **SUL** com terras de Agropecuária Capão do Cedro Ltda., em 110,00metros, **LESTE** com terras de Agropecuária Capão do Cedro Ltda., por linhas quebradas, em 113,00metros e ao **OESTE** com Faixa de Preservação dos Lajeados dos Procos, em 57,00metros.

PROPRIETÁRIA: OUTORGANTE DEVEDORA: AGROPECUÁRIA CAPÃO DO CEDRO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.113.886/0001-78, com sede no Município de Zortéa, neste Estado, neste ato representada pelo seu quotista: Jonas José Santos, CI 11/R-1.076.192-SC, CPF nº 49.927.969-72, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado no Município de Zortéa, neste Estado,

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório sob nº 2.141, no livro nº 02. Campos Novos, 09 de janeiro de 2004. A Oficial: *Regiane Nistler*

R.1-23.549: Dação em Pagamento: Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 17 de dezembro de 2003, no livro nº 023, às fls. 142 a 144, da Tabela: Marilene Lopes Farias dos Santos, do 2º Tabelionato de Notas desta Cidade; e Outorgante Devedora Agropecuária Capão do Cedro Ltda, acima identificada e

representada, dá em dação em Pagamento o terreno objeto da presente matrícula pelo valor de R\$12.039,98 (Doze mil, trinta e nove reais e oitenta e ,digo e noventa e oito centavos) (o qual foi dado para efeitos fiscais), à **MUNICÍPIO DE ZORTÉA**, pessoa jurídica, de direito público, inscrita no CGC-MF sob nº 01.612.367/0001-08, neste ato representada por seu prefeito municipal ALCIDES MANTOVANI, CI 11/R-457.179-SC., CPF nº 294.893.939-91, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado no Município de Zortéa, neste Estado. Que dá ao Outorgado Credor, neste ato, o imóvel acima descrito e caracterizado e lhe cede e transfere todo domínio, direito, ação e posse que tinha sobre o imóvel, havendo-o desde já por empossado no mesmo por força deste instrumento e da cláusula constitutiva, obrigando-se por ela, devedora, outorgante transmitente, por si e sucessores, a fazer esta escritura de Dação em Pagamento sempre boa, firme e valiosa a todo o tempo, e respondendo pela evicção de direito. Que em face da presente Dação em pagamento, o outorgado credor, pela presente, dá a devedora e reciprocamente outorgante transmitente, seus sucessores e antecessores, plena, rasa, geral e irrevogável quitação de qualquer crédito, remuneração ou direitos que tinha ou por ventura visse a ter, pelos serviços prestados a outorgante e seus familiares, para nada mais poderem reclamar, seja a que título for, com fundamento nesta transação, se obrigando por si, herdeiros e sucessores, a fazer esta quitação sempre boa, firme e valiosa a todo o tempo e por este mesmo instrumento declara se achar plenamente pago, satisfeito de tudo quanto poderia ser devido pela ora devedora e por meio desta escritura reconhece inclusive a liberalidade desta Dação em pagamento, que na realidade



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS
Oficial Interina: Regiane Nistler

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Cel. Lucidoro, 1601 - Fone: (49) 3541-0215
OFICIAL: Elgia Santos Bretola

Ano: 2003
Data: 09 de janeiro de 2004
Ficha Nº 02



Continuação da Ficha nº01, da Matricula nº23.549, no livro nº02.

já é um acréscimo aos valores que realmente poderia ter direito. Encerrando -- assim qualquer vínculo que poderia ter entre si. ESTADUAL: emitida em Joaçaba em 24 de Novembro de 2003. FUNDO DE REAPARELHAMENTO DO JUDICIÁRIO: Isento. QUITAÇÃO DO INCRA: Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com Efeito de Negativa, emitida em 05/12/2003, e NEGATIVA DO INSS, devidamente arquivadas pelo Tabelionato. Certifico que me foi apresentada a Certidão NEGATIVA DO IBAMA, sob nº42.017725, bem como Certidão Negativa da Receita Federal sob nº6.541.475 e CGIR 2000/2001/2002, sob nº8130360363660, área total (ha) 72,40, em nome de Dery José Santos. LEI: Estado de Santa Catarina. PREFEITURA MUNICIPAL DE ZORTÉA, LEI Nº 0198/2003, de 08 de agosto de 2003, AUTORIZA RECEBER EM DAÇÃO EM PAGAMENTO, IMÓVEL QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. A CÂMARA MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE ZORTÉA, APROVOU, E ELE ALCIDES MANTOVANI, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONA A SEGUINTE LEI: Artigo 1º-Fica o Poder Executivo, autorizado em receber em Dação de Pagamento da AGROPECUÁRIA CAPÃO DO CEDRO LTDA-CNPJ nº03.113.886/0001-78, os seguintes imóveis: I- uma área rural com 31.100m² (trinta e um mil e cem metros quadrados), que confronta ao Norte em 180 metros lineares com terras da Agropecuária Campo do Cedro Ltda; ao SUL em 171 metros lineares com terras da Agropecuária Capão do Cedro Ltda; a Leste em 170 metros lineares com terras da Agropecuária Capão do Cedro Ltda; ao OESTE em 173,30me-

tros lineares com segmento da Rua Alceu Bortoli/Estrada Zortéa-Volta Grande de conformidade com mapa em memorial descritivo anexos-Imóvel matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campos Novos sob nº2.141, avaliado em R\$51.626,00 (Cinquenta e um mil, seiscentos e vinte e seis reais); II- uma área de terras rural com 5.560,80m² (Cinco mil, quinhentos e sessenta virgula cinquenta metros quadrados), que confronta ao Norte em 175 metros lineares com a faixa de preservação do Lajeado dos Porcos, ao Sul em 134 metros lineares com a Rua 1ª de Maio e 24,10 metros lineares com os Lotes "F" e "G" do Patrimônio do Município, ao Leste em Vértice do Triângulo, ao Oeste em 20 metros lineares com o lote "G" e 46 metros lineares com lotes "A, B, C e D", pertencentes ao Patrimônio do Município, de conformidade com mapa e Memorial descritivo anexos-Imóvel matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campos Novos sob nº2.141, avaliado por R\$9.230,43 (nove mil, duzentos e trinta reais e quarenta e três centavos). III- Uma área rural com 7.253m² (Sete mil, duzentos e cinquenta e três metros quadrados), que confronta: ao Norte em 73 metros lineares com a Rua 1ª de Maio, ao Sul em 110 metros lineares com terras da Agropecuária Capão do Cedro Ltda, ao Leste em 113 metros lineares por linhas quebradas com terras da Agropecuária Capão do Cedro Ltda, ao Oeste, em 57 metros lineares com faixa de preservação do Lajeado dos Porcos, de conformidade com mapa e Memorial descritivo anexos-Imóvel matriculado no Cartório de Registro de Imóveis sob nº2.141, avaliado por R\$12.039,98 (doze mil, trinta e nove reais e noventa e oito centavos). Artigo 2º-Os bens imóveis relacionados no Artigo 1º, avaliados em R\$72.896,41 (Setenta e dois mil, oitocentos e noventa e seis



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS
Oficial Interina: Regiane Nistler

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS Rua Cel. Lucidoro, 101 - Fone: (49) 3544-3978 OFICIAL: Regiane Nistler	Ano: 2004 Data: 09 de janeiro de 2004	Ficha Nº 03
---	--	-------------

Continuação da Ficha nº02, da Matrícula nº23.549, no livro nº02.

reais e quarenta e um centavos), serão recebidos em Dação de Pagamento de I- Pagamento de Executiva Fiscal promovida contra Agropecuária Capão do Cedro Ltda-Processo 014.02.003738-8 na 2ª Vara da Comarca de Capão, digo Campos Novos, no valor de R\$21.112,91(vinte e um mil, cento e doze reais e noventa centavos); II-Pagamento da executiva fiscal promovida contra Dari José dos Santos, processo nº014.02.003761-2, na 2ª Vara da Comarca de Campos Novos, no valor de R\$1.136,98(um mil, cento e trinta e seis reais e noventa e oito centavos); III-Pagamento do IPTU relativo a imóveis de propriedade da Agropecuária Capão do Cedro Ltda. referente ao exercício de 2002, conforme Anexo I no valor de R\$9.613,95(nove mil, seiscentos e treze reais e noventa e cinco centavos); IV-Pagamento do IPTU relativo a imóveis de propriedade da Agropecuária Capão do Cedro Ltda, referente a exercício de 2003, conforme anexo II no valor de R\$8.571,89(oito mil, quinhentos e setenta e um reais e oitenta e nove centavos); V-Pagamento da execução das obras da infra estrutura da rede de distribuição de energia elétrica no "Loteamento Caão do Cedro", fixado no limite deste gastos no valor de R\$32.460,68(trinta e dois mil, quatrocentos e sessenta reais e sessenta e oito centavos), conforme projeto de 25/04/2003.Artigo 3º-os encargos no valor de R\$72.896,41(Setenta e dois mil, oitocentos e noventa e seis reais

e quarenta e um centavos), correrão a cargo das dotações orçamentárias.Órgão-Secretaria de Educação, Bem Estar Social e Desporto, classificação Funcional - Programática 27.612.0260,Projeto/Atividade 2023,elemento de Despesa 4.4.90.61.00-Aquisição de Imóveis, no valor de R\$51.626,00(Cinquenta e um mil, seiscentos e vinte e seis reais),Órgão:Secretaria da Administração e Finanças,classificação Funcional Programática 04.123.0030-Projeto/Atividade 2005, elemento de despesa 4.4.90.61.00-Aquisição de Imóveis-Valor R\$21.280,41(vinte e um mil,duzentos e setenta reais e quarenta e um centavos).Artigo-4º-Fica Executivo Municipal autorizado a efetuar a anulação parcial no valor de R\$. 2.000,00(dois mil reais) da dotação orçamentária com a classificação Funcional Programática 27.612.0260-Prjeto/Atividade 2023, elemento de despesa 4.4.90.61.00, da Secretaria de Educação, bem Estar Social e Desporto, Departamento de Esportes e Lazer.Artigo 5- Com a anulação objeto do Art.4º Fica suplementada em R\$2.000,00(dois mil reais) a seguinte dotação orçamentária:Secretaria de Administração e Finanças, Departamento de Contabilidade e Patrimônio-Classificação Funcional Programática 04.123.030-Elemento de despesa 4.4.90.61.00 do Projeto/Atividade 2005 Manutenção dos Servilios Contábeis e Patrimoniais.Artigo 6º-Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação ZORTEA, 08 de agosto de 2003.Alcides Mantovani-Prefeito Municipal.Registrada e Publicada a presente Lei em 08 de agosto de 2003.José Saturnino Damasceno-Secretário de Administração e Finanças: DECRETO: Estado de Santa Catarina.PREFEITURA MUNICIPAL DE ZORTEA.DECRETO Nº033/2003 de 31 de julho de 2003.DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO ÁREA QUE MENCIONA:ALCIDES MANTOVANI, Prefeito Municipal de Zortéa, Estado de Santa Catarina, no uso de suas Atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal: DECRETA: Artigo 1º-



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS
Oficial Interina: Regiane Nistler

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS Rua Cel. Lucidoro, 1911 - Fone: (49) 541-0215 OFICIAL: Regiane Santos Breda	Ano: 2004 Data: 09 de janeiro de 2004	Folha Nº 04
Continuação da Ficha nº 03, da Matrícula nº 23.549, no livro nº 02.		
Ficam declaradas de utilidade Pública para fins de desapropriação amigável ou judicial, as áreas de propriedade da empresa Agropecuária Capão do Cedro Ltda CNPJ-nº 03.113.886/0001-78, matrícula nº 2.111, localizadas nas proximidades do perímetro urbano da Cidade de Zortéa, a seguir discriminadas: I-área de 31.100 m² (trinta e um mil e cem metros quadrados, com as confrontações acima já mencionada. II-área de 5.560,50 m² (cinco mil, quinhentos e sessenta metros quadrados virgula cinquenta centímetros quadrados), que confronta: conforme acima já mencionado. III-área de 7.253 m² (Sete mil, duzentos e cinquenta e três metros quadrados), com as confrontações já mencionadas. Artigo 2º - As áreas de que trata o Artigo 1º serão destinadas a Construção e instalação do Centro Social e Esportivo, área industrial e projeto habitacional. Artigo 3º - Revogada as disposições em contrário, este decreto entra em vigor na sua publicação. Zortéa, 31 de julho de 2003. <u>ALCIDES MANTOVANI</u> - Prefeito Municipal - Publicada e Registrada em 31 de julho de 2003, JOSÉ SATURNINO BAMANECO - Secretário de Administração e Finanças. Emol: R\$ 98,40. Campos Novos, 09 de janeiro de 2004. A Oficial: <i>Regiane Nistler</i>		

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 23.549 do Livro nº 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.
Campos Novos-SC, 04 de outubro de 2021.

- ☐ Regiane Nistler - Oficial Interina
☐ Andrio Antônio Rech - Oficial Substituto
☐ Carla Janine Ebertz - Escrevente
☐ Bianca Barancelli - Escrevente
☐ Elaine Junckes - Escrevente
☐ Thalyse Mayelle Flesch - Escrevente
☐ Roberta Tormen Panisson - Escrevente

Emolumentos:

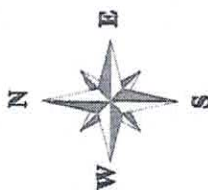
01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 20,12

Selos: R\$ 2,82 Total: R\$ 22,94

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.



INSERIDO NO PERÍMETRO URBANO



Sergio Rodrigues de Almeida
CPF: 430.244.679-04
Mat. n°

Lajeado dos Porcos

Josias Ribeiro
CPF: 062.993.049-01
Mat. n.º

Josias Ribeiro
CPF: 062.993.049-01
Mat. n.º

TEMA 1010 - STJ

NASCENTES - Raio de 50,00 metros

CÓRREGOS - 30,00 metros p/ cada lado

Medição e Planta topográfica perimetral elaborada
pelo Engenheiro Agrimensor Murilo Spillere Milanez
CREA/SC 100490-3.

Planilha de Cálculo - AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL URBANO

Proprietário: MUNICÍPIO DE ZORTEA

Finalidade: VENDA

Local / Bairro: FAZENDA DO AGUDO - BAIRRO IMIGRANTES

Imovel avaliando: TERRENO RURAL INSERIDO NO PERÍMETRO URBANO SEM EDIFICAÇÕES

Município: ZORTEA SC

Área Titulada: 7.253,00 m²

Área Útil - Medida: 5.314,01 m²

Área de Preservação Permanente-APP: 2.120,17 m²

23.549

Matrícula:

Área Medida	7.434,18
Área Titulada	7.253,00
Área de Excesso	181,18

Objeto	Valor de venda / oferta em R\$	Total em m² da Edificação	Valor estimado da edificação depreciada em R\$	Valor Residual do Objeto em R\$	Condição de pagamento	Índice da Venda +/- Oferta	Índice do Setor / Localização	Testada (Frente) / metros	Índice do Fator testada*	Topografia	Fator de correção condição ótima	Total em m² do objeto/amostra	Valor em R\$/m² do Objeto calculado terreno
1 AM.01 - Rua "I"	36.000,00	0,00	0,00	36.000,00	0,90	1,00	1,00	12,00	1,00	1,00	147,00	240,00	147,00
2 AM.02 - Rua "L"	57.500,00	0,00	0,00	57.500,00	1,00	1,10	1,00	35,96	1,00	0,85	158,38	383,12	158,38
3 AM.03 - Rua "G"	36.000,00	0,00	0,00	36.000,00	0,95	1,10	1,00	12,00	1,00	0,95	153,08	240,00	153,08
4 AM.04 - Rua "J"	41.000,00	0,00	0,00	41.000,00	0,90	1,10	1,00	19,06	1,00	1,00	149,99	273,35	149,99
5 AM.05 - Rua "L"	45.000,00	0,00	0,00	45.000,00	1,00	1,00	1,00	32,18	1,00	0,80	157,68	299,66	157,68
Imovel avaliando	5.314,01	2.120,17	RS 0,00	imovel avaliando / índices	1	1	1	29,61	1	1	Média sancada das amostras	153,23	153,23

* Cálculo do índice da testada:

$$Ft = (tp/tav)^{0,25}$$

FT = valor do índice

tr = testada de referencia

t = testada do elemento pesquisado

Obs.01: A testada quando menor que tr/2, Ft = 1,1892.

Obs.02: A testada quando maior que 2tr, Ft = 0,8409.

Ft =	0,90	tr =	12,00
		t =	29,61

Cálculo

Campos Novos, 05 de novembro de 2021.

média coorrigida do terrenos das amostras R\$ 153,23

Valor (m²) ajustada ao imóvel R\$ 39,84

Valor Total Imóvel a Vista R\$ 211.703,78

Imóvel Rural matriculado sob nº 23.549 no RI da Comarca de Campos Novos (SC).

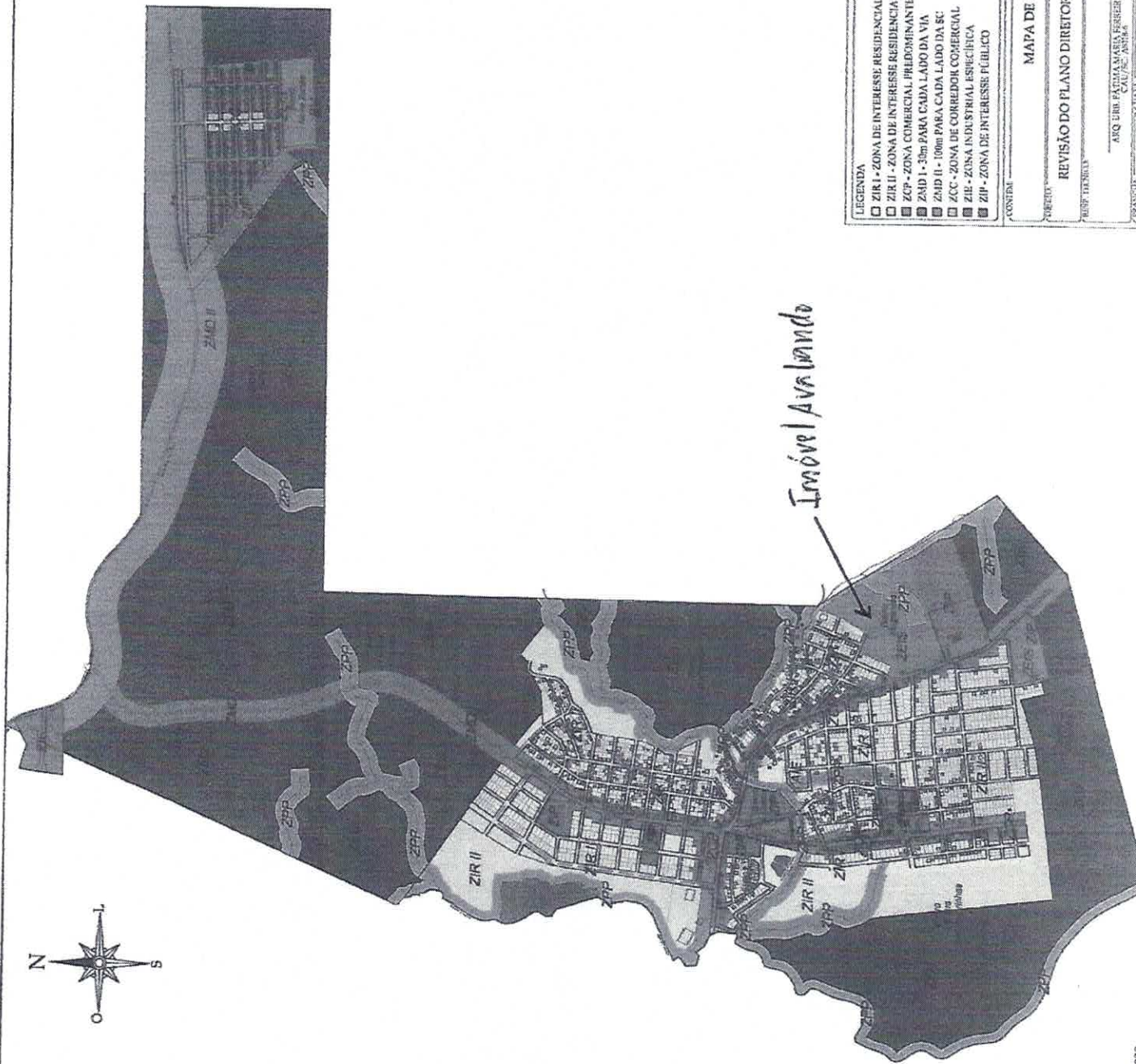
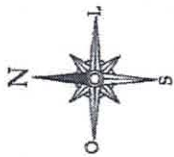
Legenda



Imóvel Rural matriculado sob nº 23.549 no RI da Comarca de Campos Novos (SC).

Legenda





LEGENDA

□ ZIR I - ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL I	■ ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
□ ZIR II - ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL II	■ ZEU - ZONA DE EXPANSÃO URBANA
■ ZCP - ZONA COMERCIAL PREDOMINANTE	■ ZEP - ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
■ ZAD I - 30m PARA CADA LADO DA VIA	■ 5-10m NOS CURSOS D'ÁGUA - DIAG. SOCIOAMB.
■ ZAD II - 100m PARA CADA LADO DA VIA	■ BV - BARBEIRA VERDE - 5m
■ ZCC - ZONA DE CORREDOR COMERCIAL	■ SC-300
■ ZIC - ZONA INDUSTRIAL ESPECIAL	■ PERÍMETRO URBANO
■ ZIP - ZONA DE INTERESSE PÚBLICO	■ CURSOS D'ÁGUA

CONTINUA

MAPA DE ZONAMENTO

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE ZORTEÁ - ETAPA 3: PROPOSTAS

ANQ URB. FÁTIMA MARIA FERREIRA HENZ
CARTOG. 2016

