



MENSAGEM Nº 485/2023

Ref.: Projeto de Lei nº 485/2023

Assunto: Desapropriação e aquisição de imóvel

O presente Projeto de Lei tem como objetivo a autorização legislativa para adquirir, por meio de desapropriação pela via amigável, imóvel de propriedade de Pedro Janoski e Roseli Kanzler Janoski, matriculado sob o n. 51.161 no Registro de Imóveis de São Bento do Sul.

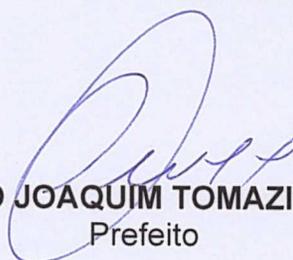
O imóvel em questão está localizado na Rua João Paitra no Bairro Serra Alta e será utilizado para instalação de Local de Entrega Voluntária (LEV), para descarte de pequenas quantidades de material provenientes da construção civil no volume de até 1 m³, e para construção de elevatória de esgoto bruto.

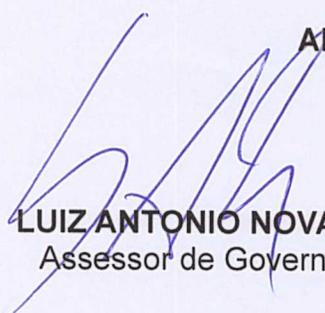
O bem foi avaliado em 134.600,00 (cento e trinta e quatro mil e seiscentos reais), por avaliador oficial, sendo justificável o seu dispêndio, pois, por certo, trará muitos benefícios à população, notadamente em salubridade pública.

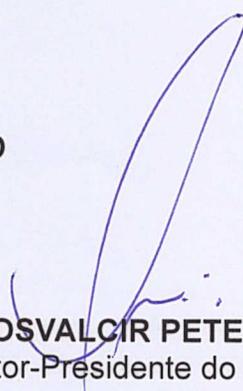
Isto posto, tendo sido declarado de utilidade pública por meio do Decreto 2352/2023, a presente desapropriação é a medida que se mostra mais adequada para a melhoria dos serviços públicos, facilitando o descarte de materiais e aprimorando o sistema de tratamento de esgoto.

Ante o exposto, solicitamos a análise e a aprovação do presente projeto.

São Bento do Sul, 31 de outubro de 2023.


ANTONIO JOAQUIM TOMAZINI FILHO
Prefeito


LUIZ ANTONIO NOVASKI
Assessor de Governo


OSVALCIR PETERS
Diretor-Presidente do SAMAE



PROJETO DE LEI Nº 485, DE 31 DE OUTUBRO DE 2023.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, ATRAVÉS DO SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO, A REALIZAR AQUISIÇÃO DE IMÓVEL POR MEIO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

O PREFEITO

Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal, através do Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto - SAMAE, autorizado a adquirir, por desapropriação amigável, terreno sem benfeitorias, declarado de utilidade pública pelo Decreto nº 2352, de 25 de outubro de 2023, situado na Rua João Paitra, no Bairro Serra Alta, na cidade de São Bento do Sul, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul sob matrícula nº 51.161, de propriedade de PEDRO JANOSKI e ROSELI KANZLER JANOSKI, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM-SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas UTM; inicia-se no ponto denominado com início no ponto denominado 'PT-0' (E=661821.033m e N=7092596.506m), dividindo-o com a RUA JOÃO PAITRA; Por esta segue com o azimute de 314°49'08" e a distância de 5,00m até o ponto '1' (E=661817.486m e N=7092600.031m); Daí segue confrontando com JOÃO PAITRA (transcrição nº 14.894, fls. 62 do Livro 3-T) com o azimute de 313°21'15" e a distância de 29,00m até o ponto '2' (E=661796.399m e N=7092619.939m); Daí segue confrontando com BERTOLINO DUMS (matrícula 03.441) com azimute de 47°46'54" e a distância de 25,00m até o ponto '3' (E=661814.914m e N=7092636.738m); Daí segue confrontando com PEDRO JANOSKI (matrícula 51.165) com o azimute de 120°08'40" e a distância de 20,56m até o ponto '4' (E=661832.694m e N=7092626.413m); Daí segue confrontando com PEDRO JANOSKI (matrícula 51.164) com azimute de 201°18'04" e a distância de 13,02m até o ponto '5' (E=661827.964m e N=7092614.283m); Daí segue confrontando com PEDRO JANOSKI (matrícula 51.162) com o azimute de 201°18'04" e a distância de 19,08m até 'PT-0' (E=661821.033m e N=7092596.506m); início de descrição, fechando assim o perímetro do imóvel, contendo área de setecentos e quarenta e oito metros e cinquenta e sete décimos quadrados 748,57 m², inscrição imobiliária sob nº 01.12.0170.0184.001, código nº 172057.



metros e cinquenta e sete decímetros quadrados 748,57 m², inscrição imobiliária sob nº 01.12.0170.0184.001, código nº 172057.

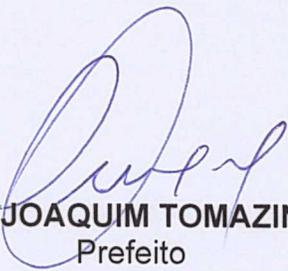
Art. 2º O imóvel declarado de utilidade pública por meio do Decreto nº 2352, de 25 de outubro de 2023, se destina a instalação de unidade Local de Entrega Voluntária (LEV) e construção de elevatória de esgoto bruto.

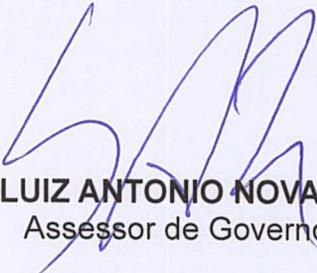
Art. 3º O imóvel está avaliado em R\$ 134.600,00 (cento e trinta e quatro mil e seiscentos reais), conforme parecer técnico de avaliação mercadológica.

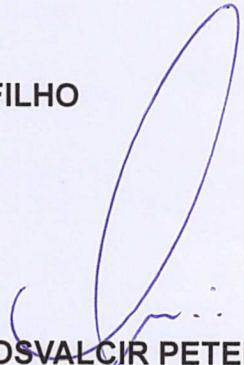
Parágrafo único. As despesas decorrentes da desapropriação correrão por conta do orçamento vigente do SAMAE, suplementadas se necessário.

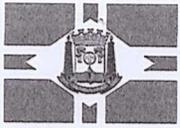
Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Bento do Sul, 31 de outubro de 2023.


ANTONIO JOAQUIM TOMAZINI FILHO
Prefeito


LUIZ ANTONIO NOVASKI
Assessor de Governo


OSVALCIR PETERS
Diretor-Presidente do SAMAE



DECRETO Nº 2352, DE 25 DE OUTUBRO DE 2023.

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA PARA FINS DE AQUISIÇÃO, POR DESAPROPRIAÇÃO, TERRENO URBANO MATRÍCULA Nº 51.161, LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL.

O Prefeito, no uso de sua atribuição conferida pelo artigo 51, inciso III, da Lei Orgânica Municipal e, com fundamento no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de julho de 1941, artigo 5º, alíneas “d” e “h” e Lei Federal nº 4132, de 10 de setembro de 1962, e

CONSIDERANDO o que consta no Processo Administrativo nº 25630/2023;

DECRETA:

Art. 1º Fica declarada de utilidade pública, para fins de aquisição, por desapropriação amigável, um terreno urbano sem benfeitorias, situado no Bairro Serra Alta, na cidade de São Bento do Sul, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul sob matrícula nº 51.161, de propriedade de PEDRO JANOSKI e ROSELI KANZLER JANOSKI, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM-SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas UTM; inicia-se no ponto denominado com início no ponto denominado ‘PT-0’ (E=661821.033m e N=7092596.506m), dividindo-o com a RUA JOÃO PAITRA; Por esta segue com o azimute de 314°49’08” e a distância de 5,00m até o ponto ‘1’ (E=661817.486m e N=7092600.031m); Daí segue confrontando com JOÃO PAITRA (transcrição nº 14.894, fls. 62 do Livro 3-T) com o azimute de 313°21’15” e a distância de 29,00m até o ponto ‘2’ (E=661796.399m e N=7092619.939m); Daí segue confrontando com BERTOLINO DUMS (matrícula 03.441) com azimute de 47°46’54” e a distância de 25,00m até o ponto ‘3’ (E=661814.914m e N=7092636.738m); Daí segue confrontando com PEDRO JANOSKI (matrícula 51.165) com o azimute de 120°08’40” e a distância de 20,56m até o ponto ‘4’ (E=661832.694m e N=7092626.413m); Daí segue confrontando com PEDRO JANOSKI (matrícula 51.164) com azimute de 201°18’04” e a distância de 13,02m até o ponto ‘5’ (E=661827.964m e N=7092614.283m); Daí segue confrontando com PEDRO



Prefeitura de São Bento do Sul
Estado de Santa Catarina



JANOSKI (matrícula 51.162) com o azimute de 201°18'04" e a distância de 19,08m até 'PT-0' (E=661821.033m e N=7092596.506m); início de descrição, fechando assim o perímetro do imóvel, contendo área de setecentos e quarenta e oito metros e cinquenta e sete decímetros quadrados 748,57 m², inscrição imobiliária sob nº 01.12.0170.0184.001, código nº 172057.

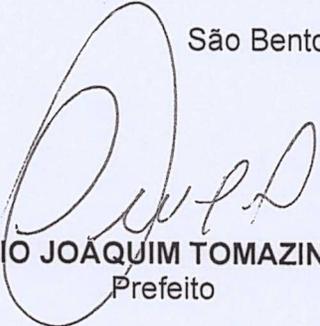
Art. 2º A desapropriação do imóvel declarado de utilidade pública por este Decreto, se destina a instalação de unidade Local de Entrega Voluntária (LEV) e construção de elevatória de esgoto bruto para melhoramento no sistema instalado no Bairro Serra Alta.

Art. 3º O imóvel está avaliado em R\$ 134.600,00 (cento e trinta e quatro mil e seiscentos reais), conforme parecer técnico de avaliação mercadológica.

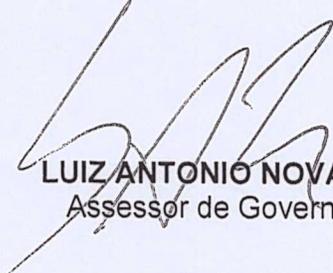
Parágrafo único. As despesas decorrentes da desapropriação correrão por conta do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

São Bento do Sul, 25 de outubro de 2023.


ANTONIO JOAQUIM TOMAZINI FILHO
 Prefeito


JOSE DORIVAL DUMS
 Chefe de Gabinete


LUIZ ANTONIO NOVASKI
 Assessor de Governo

PUBLICADO NO DOM Nº 4367

PÁGINA 12921213 DE 26/10/23

ASSINATURA: 



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **51.161**, conforme imagem abaixo:

CNM: 105361.2.0051161-40

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL Ficha Nº 01
Ano 2.023



Matrícula Nº **51.161**

Data: **22 de Fevereiro de 2023.**

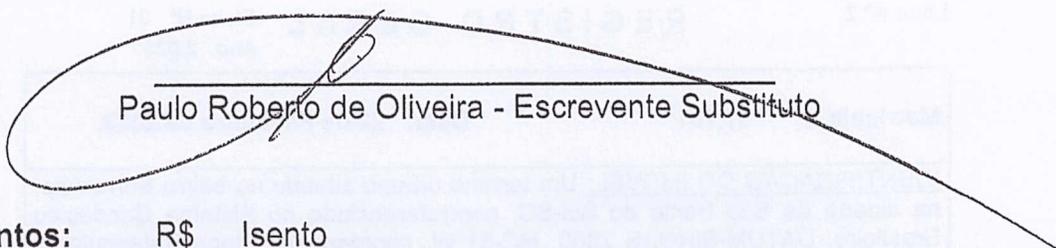
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano situado no bairro Serra Alta, na cidade de São Bento do Sul-SC, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM-SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM; inicia-se no ponto denominado com início no ponto denominado 'PT-0' (E=661821.033m e N=7092596.506m), dividindo-o com a RUA JOÃO PAITRA; Por esta segue com o azimute de 314°49'08" e a distância de 5,00m até o ponto '1' (E=661817.486m e N=7092600.031m); Daí segue confrontando com JOÃO PAITRA (transcrição nº 14.894, fls. 62 do Livro 3-T) com o azimute de 313°21'15" e a distância de 29,00m até o ponto '2' (E=661796.399m e N=7092619.939m); Daí segue confrontando com BERTOLINO DUMS (matrícula 03.441) com o azimute de 47°46'54" e a distância de 25,00m até o ponto '3' (E=661814.914m e N=7092636.738m); Daí segue confrontando com PEDRO JANOSKI (matrícula 51.165) com o azimute de 120°08'40" e a distância, de 20,56m até o ponto '4' (E=661832.694m e N=7092626.413m); Daí segue confrontando com PEDRO JANOSKI (matrícula 51.164) com o azimute de 201°18'04" e a distância de 13,02m até o ponto '5' (E=661827.964m e N=7092614.283m); Daí segue confrontando com PEDRO JANOSKI (matrícula 51.162) com o azimute de 201°18'04" e a distância de 19,08m até o ponto 'PT-0' (E=661821.033m e N=7092596.506m); início de descrição, fechando assim o perímetro do imóvel, contendo a área de setecentos e quarenta e oito metros e cinquenta e sete decímetros quadrados **748,57m²**. Inscrição Imobiliária sob o n.º **01.12.0170.0184.001**, Código n.º **172057**. **PROPRIETÁRIO(S):** **PEDRO JANOSKI**, CI-RG 609.494-SESP/SC, CPF/MF 293.115.789-91, nascido(a) em 05/05/1956, empresário e seu cônjuge **ROSELI KANZLER JANOSKI**, CI-RG 1.644.229-6- SESP/SC, CPF/MF 419.121.019-04, nascido(a) em 28/10/1960, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Jorge Kollross, s/n.º, bairro Serra Alta, na cidade de São Bento do Sul-SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **REGISTRO ANTERIOR:** Matriculado neste Cartório sob o n.º 12.716 do livro n.º 2, Registro Geral. Dou fé.....
O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina



continuação da certidão da matrícula 51.161
Número do ultimo ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 0

O referido é verdade e dou fé.
São Bento do Sul/SC, 25 de outubro de 2023


Paulo Roberto de Oliveira - Escrevente Substituto

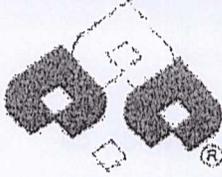
Emolumentos:	R\$	Isento
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

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%)



****Validade: 30 dias****

Pedido de certidão e outros serviços estão disponíveis no site: www.registrodeimoveis.org.br



BB IMOBILIARIA LTDA 22/09/2023
CRECI 4441-J

CNPJ 12.999.855/0001-57
Rua Áustria 139 - Fone (47) 3633-4991
89280-728 – São Bento do Sul – Santa Catarina
e-mail.: bianca@imobiliaria3a.com.br



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL
SETOR TRIBUTAÇÃO

PROPRIETÁRIO: PEDRO JANOSKI

TÍTULO AQUISITIVO: Escritura Pública- Matr. 51.161 do CRI

LOCALIZAÇÃO: Rua João Paitra, s/n – Bairro Serra Alta – São Bento do Sul - SC

OBJETIVO

Atendendo vossa solicitação apresentamos a seguir a avaliação do imóvel localizado em São Bento do Sul - SC conforme segue

METODOLOGIA

Para determinação do valor do imóvel, objeto deste laudo, foi utilizado a Método Comparativo de Dados de Mercado, tendo como referência ofertas e transações efetuadas de imóveis similares, localizados em mesmo bairro ou mais próximos possíveis.

PARAMETROS/CRITÉRIOS TÉCNICOS

Os parâmetros e critérios utilizados na presente avaliação, estão baseados nas Normas Técnicas de Avaliação NBR 14653 2001/2004 da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas.



IMÓVEL

Um terreno urbano, situado na Zona Residencial Prioritária 3 (ZRP-3), de formato irregular, plano com leve declive para os fundos, parcialmente cercado, com frente de 5,00m para rua não pavimentada, contendo área de 748,57m².

Observações;

- 1- O terreno apresenta aspectos de ser relativamente úmido.
- 2- Parte do terreno é atravessado por uma vala aberta para fins de esgoto pluvial.

Data da vistoria: 10/04/2023

Cadastro do Imóvel: 383910

Inscrição Imobiliária: 01.12.0170.0201

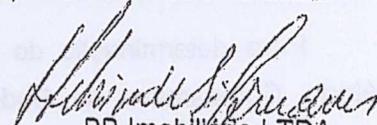
VALOR DE AVALIAÇÃO

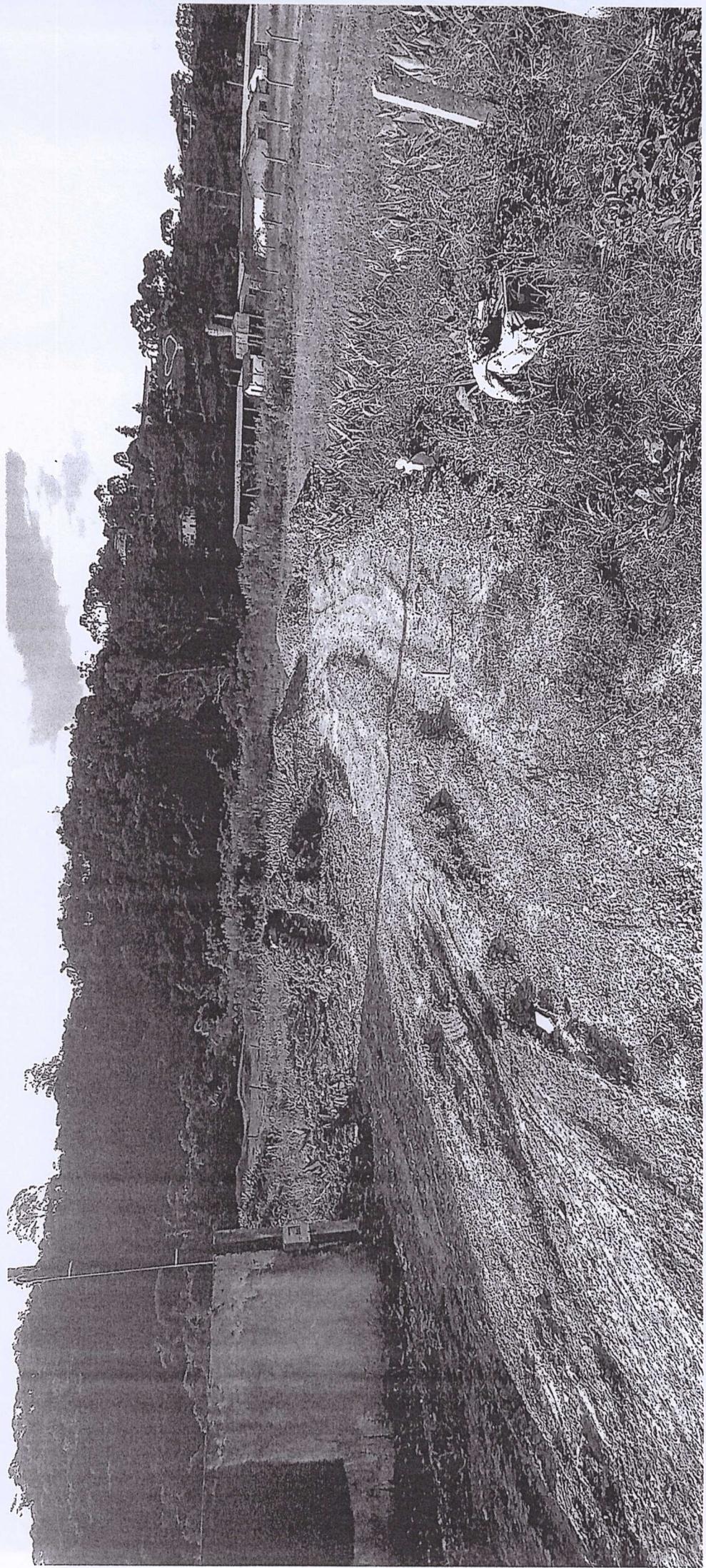
R\$ 134.600,00 (Cento e trinta e quatro mil e seiscentos reais)

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Para determinar o valor do imóvel consideramos diversos fatores tais como: localização, serviços públicos disponíveis, potencialidade do mercado, acesso e disponibilidade.

São Bento do Sul, 22 de setembro de 2023.


BB Imobiliária LTDA
Helvino Wilsmann
CREA 6081-6
CRECI 5895
CNAI 22020





Municipal de
T. S. op ca



Cartas

Imagens ©2023 Airbus, Dados do mapa ©2023

Google

Brasil - Atualização em 3D do Earth não está disponível

Termos

Privacidade

Enviar feedback

10 m

Navigation and map controls including a person icon, a street view pegman icon, a compass icon, and zoom in (+) and zoom out (-) buttons.