



MENSAGEM Nº 157/2025

Ref.: Projeto de Lei nº 157/2025

Assunto: Desafeta imóvel público.

Senhor Presidente,
Senhores(as) Vereadores(as),

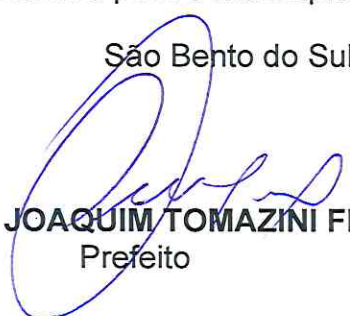
Encaminho para apreciação dessa Egrégia Câmara de Vereadores o incluso Projeto de Lei que autoriza a desafetação dos imóveis de matrículas nº 36.633 e nº 36.562, pertencentes ao Município de São Bento do Sul, atualmente gravados como área institucional.

A presente medida tem por finalidade cumprir a exigência do Ofício de Registro de Imóveis e viabilizar a os registros imobiliários da nova sede da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, estrutura esta que será edificada em área própria do Município, garantindo maior racionalização dos recursos públicos e eficiência administrativa.

Atualmente, as instalações da Secretaria de Obras encontram-se em imóvel locado, o que acarreta despesas mensais com aluguéis e limitações de espaço para o adequado desenvolvimento das atividades operacionais. A construção da sede própria, além de representar economia aos cofres públicos, permitirá melhor planejamento logístico, centralização de equipamentos e modernização dos serviços prestados à população.

Diante do exposto, submeto o presente Projeto de Lei à elevada consideração dos Senhores Vereadores, confiando em sua aprovação, por se tratar de iniciativa de relevante interesse público e econômico para o Município.

São Bento do Sul, 13 de novembro de 2025.


ANTONIO JOAQUIM TOMAZINI FILHO
Prefeito


MAIANE F. DE MIRANDA
Assessora Jurídica


LUIZ ANTONIO NOVASKI
Assessor de Governo



PROJETO DE LEI Nº 157, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2025.

DESAFETA IMÓVEL PÚBLICO.

O PREFEITO

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

Art. 1º Ficam desafetados e passam a integrar a categoria de bens dominiais, os imóveis de matrícula nº 36.633 e nº 36.562, ambos registrados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul, de propriedade do Município.

Art. 2º A desafetação prevista nesta Lei tem por finalidade permitir o uso administrativo dos referidos imóveis para a implantação da nova sede da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, bem como demais estruturas complementares que se fizerem necessárias à execução de suas atividades.

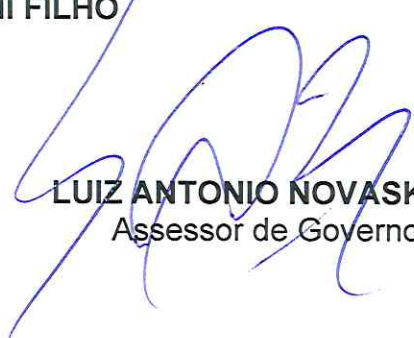
Art. 3º A Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo promoverá as adequações cadastrais e legais necessárias para o cumprimento desta Lei.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Bento do Sul, 13 de novembro de 2025.


ANTONIO JOAQUIM TOMAZINI FILHO
Prefeito


MAIANE F. DE MIRANDA
Assessora Jurídica


LUIZ ANTONIO NOVASKI
Assessor de Governo



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Bento do Sul
Titular: Miguel Angelo Zanini Ortale - Oficial
Av. Visconde de Taunay, nº 234, 1º Andar - Centro
Fone: (47) 3634-0770/ 3634-0891/ 3633-6964
Email: adm@risbs.com.br

Protocolo:155.651

Entrada do Protocolo:05/04/2024

Vencimento do Protocolo:06/05/2024

Interessado:MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL

NOTA DE EXIGÊNCIA

Para o ato de registro requerido, cabe ao interessado cumprir as seguintes exigências:

1. A formalização da desafetação nas matrículas dos imóveis 36.633 e 36.562 pertencentes ao Município de São Bento do Sul, depende de prévia autorização legislativa, na forma dos artigos 98, 99 e 100 do Código Civil e artigo 1055, §2º do CNCGFE/SC. Portanto é necessário que seja apresentado também a Lei Municipal em que determina de modo direto a desafetação dos referidos bens, ou então Lei Municipal que regulamenta a desafetação direta por Decreto Municipal.

São Bento do Sul/SC, 23 de abril de 2024.

Alex Willian Castanha
Escrevente Substituto

NOTAS IMPORTANTES:

- 1) Conforme art. 205 da Lei n. 6.015/1973, o interessado tem o prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados da data de lançamento do título no Protocolo, dia 05/04/2024, para cumprimento dessas exigências, após o que cessarão automaticamente os efeitos da prenotação.
- 2) Se, em decorrência do cumprimento das exigências, houver juntada de novos documentos, o título será reexaminado, podendo ocorrer novas exigências. Nesse caso, o prazo para cumprimento das exigências não será prorrogado.
- 3) Não concordando com as exigências feitas por este Registro Imobiliário, ou não podendo satisfazê-las, poderá o título apresentado, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, ser remetido ao Juízo competente para dirimi-la, conforme dispõe o art. 198 da lei 6.015/73.
- 4) Caso o pagamento (total ou parcial) dos emolumentos seja feito através de depósito ou transferência bancária, deverá a parte interessada encaminhar o comprovante do pagamento no e-mail adm@risbs.com.br ou no Whats: (47) 9 9628-7945, informando o número do protocolo, devendo haver a confirmação do recebimento do comprovante por parte desta serventia para que o valor seja creditado na guia/protocolo. **IMPORTANTE:** o depósito dos emolumentos somente será feito no momento da confirmação do recebimento do e-mail. Caso a parte não receba a confirmação de recebimento no mesmo dia do envio, deverá entrar em contato com o cartório imediatamente para informar a ocorrência.
- 5) Conforme dispõe o art. 205 da Lei 6.015/73 e o art. 676, do CN-CGFE/SC, excetuados os casos específicos regradados em lei ou por força de decisão judicial, as exigências assinaladas nesta nota deverão ser satisfeitas pelo interessado no prazo que restar entre a presente data e o termo final dos 20 (vinte) dias úteis da data do protocolo, sob pena de cessação de seus efeitos, circunstância que possibilitará a cobrança de emolumentos relativos ao seu cancelamento, conforme dispõe a Lei Complementar n. 755/2019 do Estado de Santa Catarina.

RECIBO:

- ☐ Recebi os documentos relativos a esta Nota de Exigências, declarando-me ciente de seu inteiro teor.
☐ Declaro-me ciente do inteiro teor desta Nota de Exigências, no entanto não desejo retirar o título.

Nome Legível: _____

Assinatura: _____

Data: ____/____/____.

Protocolo: _____

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01

Ano 2008

Matrícula Nº 36.562

DATA: 8 de Outubro de 2008.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado no bairro Progresso, nesta cidade, fazendo frente para a rua Reinaldo Schwedler, por 68,59 metros, novamente com esta rua e para a rua Erna Schwedler, por um semi-círculo de 9,42 metros, fundos com o Município de São Bento do Sul, por 74,59 metros, lado direito novamente com a rua Erna Schwedler, por 51,50 metros, lado direito com Harry Fischer e Raudi Fischer, por 57,50 metros, contendo a área quatro mil e duzentos e oitenta e um metros e quarenta e oito decímetros quadrados (4.281,48m²).

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL, pessoa jurídica de direito público, CNPJ/MF 86.051.398/0001-00, com sede à rua Jorge Lacerda, n.º 75, Centro, nesta cidade. **TÍTULO ADQUIRITIVO:** Matriculado neste Cartório sob o n.º 35.876 do livro n.º 2, Registro Geral. Dou fé.

OFICIAL:

AV.1-36.562, São Bento do Sul, 8 de Outubro de 2008.

CERTIFICO que, o terreno desta matrícula destina-se para **ÁREA COMUNITÁRIA**.

Dou fé.

OFICIAL:

AV.2-36.562, São Bento do Sul, 17 de Abril de 2019.

CERTIFICO que, conforme Ofício nº 0900400-39.2018.8.24.0058-0033, extraído dos Autos sob o nº 0900400-39.2018.8.24.0058, datado em 08 de abril de 2019, da 1ª Vara da Comarca de São Bento do Sul-SC, em cumprimento ao que determina o artigo 828 do Código de Processo Civil, faço constar que no imóvel desta matrícula acha-se tramitando Ação: **Ação Civil Pública**, Exequente: Ministério Público de Santa Catarina e Executado: Elena Ziebarth Glumbowsky e outros, para publicidade de terceiros de boa-fé. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 129.172, em 12/04/2019. Recibo Complementar: 60.225. **ISENTO DE EMOLUMENTOS + Selo de fiscalização:** FIG14906-AIK4. Dou fé.

O OFICIAL:

Eder Franco
Escritor Autorizado

AV.3-36.562, São Bento do Sul, 17 de Junho de 2020.

CERTIFICO que, conforme o Ofício n.º 0900400-39.2018.8.24.0058, datado de 22 de maio de 2020, extraído dos autos sob o n.º 0900400-39.2018.8.24.0058 da Ação Civil Pública, da 1ª Vara da Comarca de São Bento do Sul-SC, Dr. Marcus Alexander Dexheimer, Juiz de Direito, determinou o **CANCELAMENTO** da averbação **AV-2** desta matrícula, haja vista que não atingido pelos danos ambientais discutidos na ação. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** Ato lavrado na vigência dos provimentos nº 22/2020, 24/2020, 26/2020, 32/2020, 37/2020 da CGJSC. PROTOCOLO Nº 133/805, de 10/06/2020. Recibo Complementar: 64.878. **ISENTO DE EMOLUMENTOS. Selo de fiscalização:** FRL18271-1650 - Isento. Dou fé.

O OFICIAL:

Eder Franco
Escritor

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA