



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES

Av. Rio Grande do Sul, 458 – Centro CEP 89694-000 – FAXINAL DOS GUEDES – SC

Fone/fax (49) 3436-4300 – Site www.faxinal.sc.gov.br

CNPJ: 83 009 910/0001-62

DECRETO N. 377/2024.

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO DE PARTE DO LOTE URBANO NRS. 25 E 26 DA MATRÍCULA Nº 17.859 DO C.R.I. DA COMARCA DE XANXERÊ, SC, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

GILBERTO ANGELO LAZARI, Prefeito Municipal de Faxinal dos Guedes, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com os Incisos III e X, do artigo 66, da Lei Orgânica Municipal, c/c o Decreto Lei n. 3.365/41;

Considerando, a necessidade de redefinição da Rua 20 de janeiro para a Rua 21 de abril, que liga à BR-282, diminuindo o fluxo de caminhões no centro da municipalidade;

Considerando, a previsão legal para a declaração de utilidade pública para fins de desapropriação, estabelecidas nas alíneas “i” e “j”, do artigo 5º, do Decreto-Lei n. 3.365/41, de 21 de junho de 1941;

DECRETA:

Art. 1º. Fica declarada de Utilidade Pública para fins de DESAPROPRIAÇÃO, por via amigável ou judicial, parte de área de terras de propriedade de Irmãos Zanatta & Cia Ltda, constantes das na Matrícula n. 17.859 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Xanxerê, Estado de Santa Catarina, assim descrito:

ÁREA DESAPROPRIADA – Parte de uma área de terras, sem benfeitorias, com 488,30m², constantes de parte dos lotes coloniais n°s 25 e 26, do Bloco 4º, da Fazenda Ressaca, sita no 1º Distrito de Faxinal dos Guedes-SC, situada no lado de numeração par da Rua 21 de Abril, esquina com a BR-282, com as seguintes medidas e confrontações: ao SUL com a estrada municipal (prolongamento da rua 21 de abril), em 39,59 metros; a LESTE com a área remanescente de Zanatta & Cia LTDA (matrícula 17.859) em curva com 60,62 metros; a OESTE com terras de Elidomar F. Lunardelli, em 44,26 metros.



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES

Av. Rio Grande do Sul, 458 – Centro CEP 89694-000 – FAXINAL DOS GUEDES – SC

Fone/fax (49) 3436-4300 – Site www.faxinal.sc.gov.br

CNPJ: 83 009 910/0001-62

Art. 2º. A Declaração de Utilidade Pública atende ao interesse público do Município, destinando a melhoria de vias públicas.

Art. 3º. Fica declarado a desapropriação, nos termos do artigo 5º, alíneas “i” (redação dada pela Lei n. 9.785/1999, datada de 29 de janeiro de 1999) e “j”, do Decreto Lei n. 3.365 de 21 de junho de 1941, com redação dada pela Lei n. 2.786 de 21 de maio de 1956.

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

Art. 5º. Revogam-se as disposições em contrário, em especial o Decreto n. 374/2024, datado de 18 de setembro de 2024.

Faxinal dos Guedes/SC, em 23 de setembro de 2024.

GILBERTO ANGELO LAZZARI

Prefeito Municipal

| MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES | |
|---------------------------------|---|
| ATOS OFICIAIS - APOSTILA | |
| PUBLICADO EM | 23 / 09 / 2024 |
| Nº(A) | |
| VISTO | Silva Santa <input checked="" type="checkbox"/> MURAL <input type="checkbox"/> OUTROS |
| ALTERADO EM | / / |
| VISTO | |
| REVOGADO EM | / / |
| PELA(O) | Nº |
| VISTO | |
| OBS | |

MEMORIAL DESCRITIVO DESAPROPRIAÇÃO

Proprietário: **ZANATTA & CIA LTDA**
Município : Faxinal dos Guedes Comarca: XANXERÊ Estado: SC
Matrícula : 17.859 - C.R.I. Xanxerê
Área (m²) : 30.000,00m²

DESAPROPRIAÇÃO PARA AMPLIAÇÃO DA RUA 20 DE JANEIRO

SITUAÇÃO ATUAL

Uma área de terras, sem benfeitorias, com 30.000m², constantes de parte dos lotes coloniais n^{os} 25 e 26, do Bloco 4^o, da Fazenda Ressaca, sita no 1^o Distrito de Faxinal dos Guedes-SC, situada no lado de numeração par da Rua 21 de Abril, esquina com a BR-282, com as seguintes medidas e confrontações: ao SUL com terras de Darci Menta em 109,51 metros, e com a estrada municipal (prolongamento da rua 21 de abril, em 155,30 metros; a LESTE com terras de Aurora Canci em 252,60 metros; e a OESTE com terras de Elidomar F. Lunardelli, em 228,94 metros.

SITUAÇÃO DA DESAPROPRIAÇÃO

ÁREA DESAPROPRIADA – Parte de uma área de terras, sem benfeitorias, com 488,30m², constantes de parte dos lotes coloniais n^{os} 25 e 26, do Bloco 4^o, da Fazenda Ressaca, sita no 1^o Distrito de Faxinal dos Guedes-SC, situada no lado de numeração par da Rua 21 de Abril, esquina com a BR-282, com as seguintes medidas e confrontações: ao SUL com a estrada municipal (prolongamento da rua 21 de abril), em 27,96 metros; a LESTE com a área remanescente de Zanatta & Cia LTDA (matrícula 17.859) em curva com 51,77 metros; a OESTE com terras de Elidomar F. Lunardelli, em 47,54 metros.

ÁREA REMANESCENTE – Parte de uma área de terras, sem benfeitorias, com 29.511,70m², constantes de parte dos lotes coloniais n^{os} 25 e 26, do Bloco 4^o, da Fazenda Ressaca, sita no 1^o Distrito de Faxinal dos Guedes-SC, situada no lado de numeração par da Rua 21 de Abril, esquina com a BR-282, com as seguintes medidas e confrontações: ao SUL com terras de Darci Menta em 109,51 metros, e com a estrada municipal (prolongamento da rua 21 de abril), em 127,34 metros; a LESTE com terras de Aurora Canci em 252,60 metros; e a OESTE com terras de Elidomar F. Lunardelli, em 181,40 metros e com área a desapropriar em curva com 51,77 metros.

Faxinal dos Guedes, 19 de setembro de 2024.

Documento assinado digitalmente
gov.br ANDRÉ VINICIUS GRANDO LORENZON
Data: 19/09/2024 16:35:49-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

André Vinicius Grando Lorenzon
Engenheiro Civil
CREA/SC – 198.027-8

Município de Faxinal dos Guedes
CNPJ: 83.009.910/0001-62

GEONORTE PROJETOS LTDA

Rua Dr. Victor Konder, 1094, Centro, Xanxerê – SC. CEP 89820-000

www.geonorte.net.br / adriano@geonorte.net.br

Telefone (49) 3433-8176

Página 1 de 1



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART CREA-SC

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina



ART OBRA OU SERVIÇO

25 2024 9479349-2

Inicial Individual

1. Responsável Técnico

ANDRE VINICIUS GRANDO LORENZON

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2521561797
Registro: 198027-8-SC

Empresa Contratada: GEONORTE PROJETOS LTDA.

Registro: 047185-4-SC

2. Dados do Contrato

Contratante: Município de Faxinal dos Guedes

Endereço: Av. Rio Grande do Sul

Complemento:

Cidade: FAXINAL DOS GUEDES

Valor: R\$ 1.412,00

Contrato:

Celebrado em:

Vinculado à ART:

Ação Institucional:

Tipo de Contratante:

Bairro: Centro

UF: SC

CPF/CNPJ: 83.009.910/0001-62

Nº: 50

CEP: 89694-000

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: Município de Faxinal dos Guedes

Endereço: Rua 21 de Abril

Complemento:

Cidade: FAXINAL DOS GUEDES

Data de Início: 16/09/2024

Finalidade:

Previsão de Término: 31/10/2024

Coordenadas Geográficas:

CPF/CNPJ: 83.009.910/0001-62

Nº: S/Nº

CEP: 89694-000

Código:

4. Atividade Técnica

Levantamento

Desenho Técnico

Serviço topografico Planimetrico

Dimensão do Trabalho:

30.000,00

Metro(s) Quadrado(s)

Desenho Técnico

Memorial Descritivo

Topografia

Dimensão do Trabalho:

390,91

Metro(s) Quadrado(s)

Desenho Técnico

Memorial Descritivo

Topografia

Dimensão do Trabalho:

29.609,09

Metro(s) Quadrado(s)

5. Observações

Trata-se da desapropriação de parte da matrícula nº 17.859 do C.R.I. de Xanxerê/SC, com o objetivo de realizar a ampliação da Rua 20 de Janeiro

6. Declarações

Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

SEAI - 40

8. Informações

A ART é válida somente após o pagamento da taxa.

Situação do pagamento da taxa da ART em 18/09/2024: TAXA DA ART A PAGAR

Valor ART: R\$ 99,64 | Data Vencimento: 30/09/2024 | Registrada em:

Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número:

A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.

A responsabilidade de ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

XANXERÊ - SC, 18 de Setembro de 2024



Documento assinado digitalmente

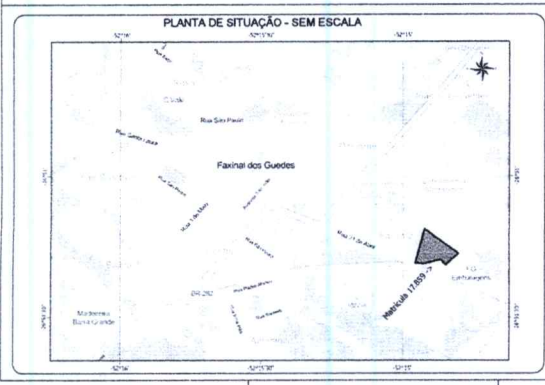
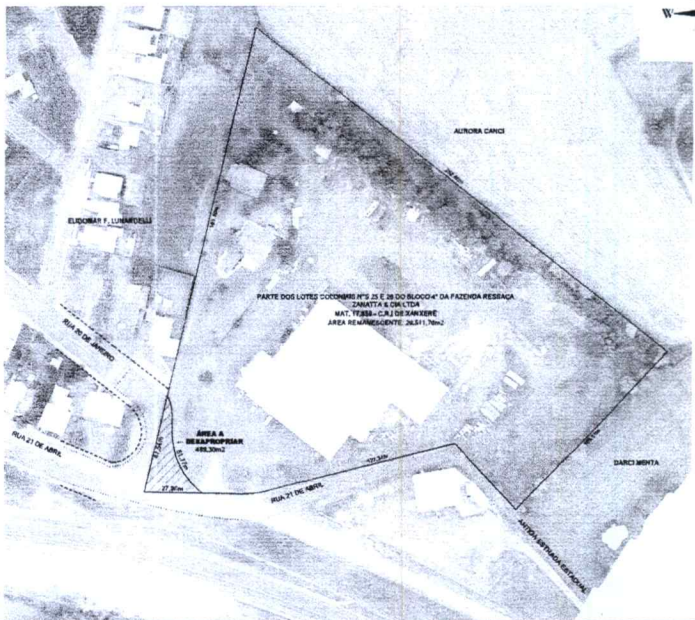
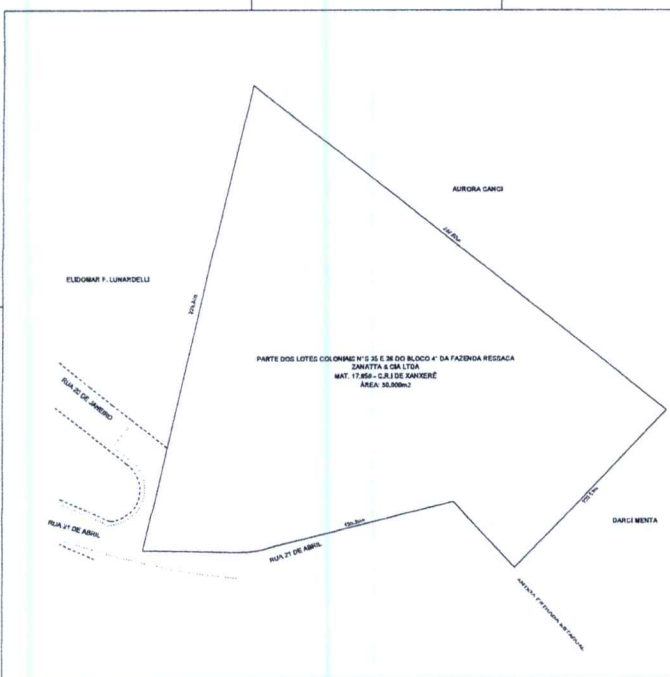
ANDRE VINICIUS GRANDO LORENZON

Data: 18/09/2024 09:08:22-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ANDRE VINICIUS GRANDO LORENZON

100.409.859-62



Informações de Coordenadas
 PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
 SGB - 18RSDA2000

CM: 0°53'50,00"
 K: 0,980786008

VERTICE: XXXX
 Lat: 26° 51' 16,46873654" S
 Long: 52° 14' 53,39966537" W

Convenções

- VERTICES
- LIMITE DO IMÓVEL
- CONFRONTANTES
- MEO FIO
- CORREGO

ESCALA GRAFICA
 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

PLANTA DO IMÓVEL PARA DESAPROPRIAÇÃO

PROPRIEDADE: PARTE DOS LOTES COLONIAS N°S 25 E 26 DO BLOCO 4° DA FAZENDA RESSACA
 PROPRIETÁRIO: ZAMATTA & CIA LTDA
 MUNICÍPIO(S): FAXINAL DOS GUEDES
 COMARCAS(S): XANDERE ESTADO UF: SC
 CARTÓRIO: Cartório de Registro de Imóveis de Xandere
 MATRÍCULA: 17.854
 ÁREA TOTAL (m²): 30.000,00 m²
 DATA: 06/02/24 PERÍMETRO (m): —
 ESCALA: 1:1.250

| Descrição | Área (m ²) |
|--------------------------|--------------------------|
| Área a ser desapropriada | 488,30m ² |
| Área Remanescente | 26.511,70m ² |
| TOTAL | 30.000,00 m ² |

MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES
 CNPJ: 03.008.910/0001-62
 Rua: Tel.:
 André Vinícius Grande Lorenzon
 Engenheiro Civil
 CREA-SC 196.027-6

PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO IMOBILIÁRIO

1. **INTERESSADO:** PREFEITURA MUNICIPAL FAXINAL DOS GUEDES
2. **PROPRIETÁRIO:** ZANATTA CIA LTDA
3. **OBJETIVO DO TRABALHO:** Valor do mercado Imobiliário 2024.
4. **ENDEREÇO DO IMÓVEL:** Rua 21 de Abril, Bairro Centro no Município de Faxinal dos Guedes-SC.
5. **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:** Uma área de terra com 30,000 m² constante de parte dos lotes coloniais n²s 25 e 26, do bloco 4^o da fazenda ressaca sita no 1^o distrito de Faxinal dos Guedes SC, situado no lado de numeração par da Rua 21 de Abril. Sobre número da matrícula 17.859.

6. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

Neste método iremos tomar como base um estudo técnico e econômico para determinarmos o valor do imóvel, tendo como base as áreas próximas com mesmo perfil.

7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

A presente avaliação seguiu os seguintes princípios:
Estão expressas as limitações impostas pelo método aplicado;
Utilização do método mais recomendável, considerando as imperfeições, pesquisa de mercado e homogeneizações adequada;

8. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM

O imóvel este situado dentro do perímetro urbano, do município de Faxinal dos Guedes –SC.

9. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

Período de pesquisa: 23/09/2024

| Imóvel | Área M ² | Valor M ² | Total |
|---------|---------------------|----------------------|----------------|
| Terreno | 488,30 | 512,00 | R\$ 250.009,60 |





Imobiliária
CASA NOVA

www.casanovalimoveisfx.com.br

LAUDO AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

FAXINAL DOS GUEDES, SC 23 DE SETEMBRO DE 2024.

 49 3430 0764

Av. Darci Sarmanho Vargas, 183 - Centro / Faxinal dos Guedes - SC - Próximo ao Supermercado Faxinal



1. INTRODUÇÃO

Visa o presente laudo, atender à solicitação do Município de Faxinal dos Guedes, inscrita no CNPJ sob nº 83.009.910/0001-62, com sede na Avenida Rio Grande do Sul, nº 458, centro da cidade de Faxinal dos Guedes, SC para avaliar o imóvel urbano. Este PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica atende a todos os requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e a Resolução 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis. A avaliação tem como base os critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653-1 – Avaliação de Imóvel Urbano.

2. OBJETIVO

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel para fins de determinação do valor de mercado.

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.

Matricula de nº 17.859 do registro de imóveis da comarca de Xanxerê, SC, com área total de 30.000 m², sendo avaliado neste documento a área de 488,30 m². Sem benfeitorias.

Terreno localizado na rua 21 de abril, centro da Cidade de Faxinal dos Guedes, SC Cep 89694-000.

Proprietário: Zanatta e Cia LTDA

4. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Método Evolutivo

5. ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Método evolutivo



49 3430 0764



O valor do imóvel é definido pelo somatório dos valores do m² avaliado ao terreno.

O valor do terreno pode ser definido pelo método comparativo direto de dados de mercado ou pelo método em Involutivo.

Emprega-se o método evolutivo nas situações em que não é possível obter imóveis semelhantes ou assemelhados é um imóvel avaliando. Usualmente para casas com características singulares, prédios comerciais (hotéis, colégios, hospitais, centros empresariais, pavilhões e galpões) áreas de terra com características peculiares de vasta extensão.

8. DETERMINAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO

Segundo o parecer técnico avaliatório, com base em dados de mercado, levando em consideração a localização, topografia, baseando-se no potencial do econômico do município, consideramos o valor do metro quadrado em:

a) Valor do metro quadrado do terreno em R\$ 520,00 o metro quadrado, Totalizando: $488,30 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 520,00 \text{ o m}^2 = \text{Valor total: R\$ } 253.916,00$ (duzentos e cinquenta e três mil novecentos e dezesseis reais);

9. CONCLUSÃO

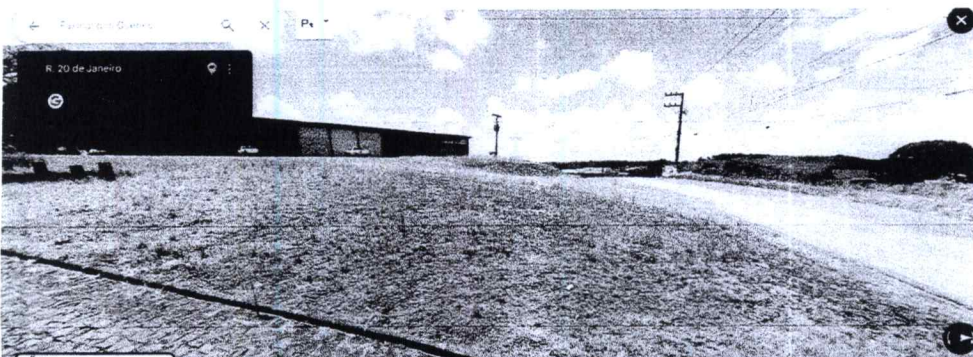
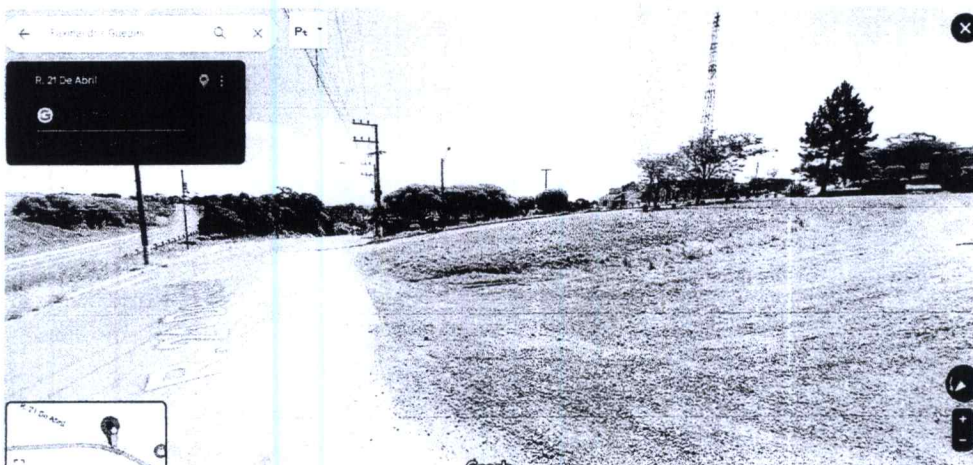
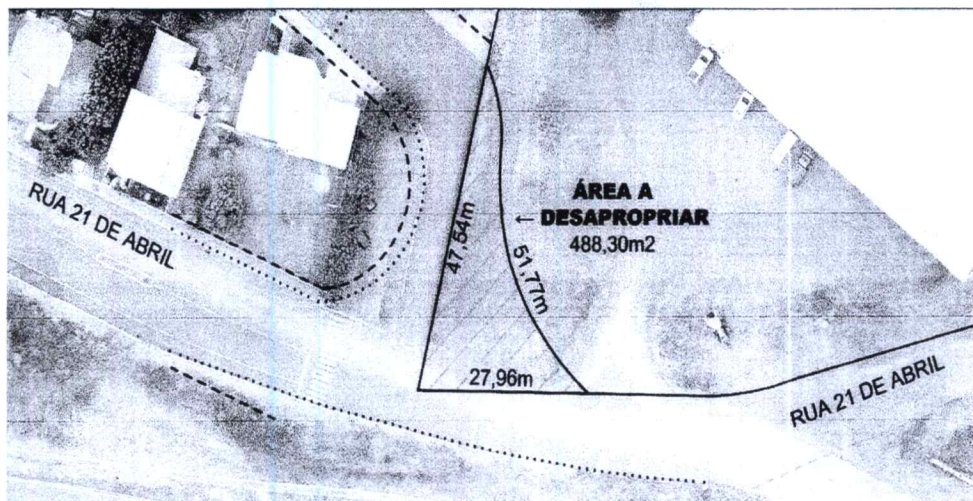
É do entender deste Corretor de Imóveis / Perito Avaliador que o Parecer sobre o Valor de Mercado importa na soma do metro quadrado com o total da área do terreno, levando em consideração a localização, dentre ou quesitos avaliatórios, nesta data nos valores abaixo:

Observação: poderá ainda ser aplicado um desconto para venda forçada de até 10% para menos do valor total e ainda venda para interessados poderá ser acrescido um total de 10% sobre o total.

10. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



49 3430 0764



 49 3430 0764

Av. Darci Sarmanho Vargas, 183-Centro / Faxinal dos Guedes-SC - Próximo ao Supermercado Faxinal



Localização:



LINK : <https://maps.app.goo.gl/CA5oEApYtwN5H1ww7>

11. ENCERRAMENTO

O presente parecer é composto de 5 (cinco) páginas, todas de um lado só, todas elaboradas pelo avaliador credenciado pelo CRECI (Conselho Regional dos Corretores de Imóveis) em Faxinal dos Guedes-SC.

12. DATA E ASSINATURA

Faxinal dos Guedes, SC, 23 de setembro de 2024.

g v.b

Documento assinado digitalmente
GUSTAVO REIS REBELATTO
Data: 23/09/2024 15:42:19-0300
Verifique em <https://validar.itb.gov.br>

GUSTAVO REIS REBELATTO

Corretor de Imóveis

CRECI N°49350

CNAI N°44846

 49 **3430 0764**

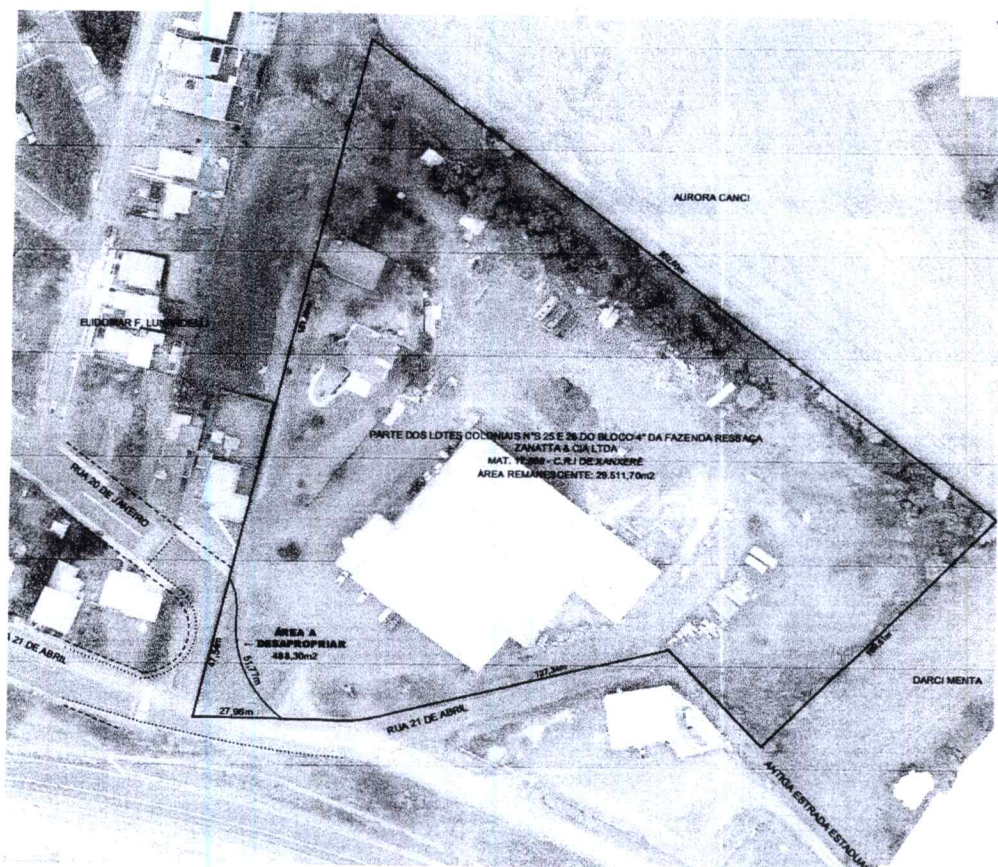
Av. Darci Sarmanho Vargas, 183-Centro/Faxinal dos Guedes-SC- Próximo ao Supermercado Faxinal

GIOVANA MENTA LOPES

Corretora e Perita Avaliadora de Imóveis.
CRECI 9690J CNAE44172
Rua São Pedro, Centro de Faxinal dos Guedes (49) 99169-0640

DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Trata-se de um imóvel urbano com 488,30m² de área total, sem benfeitorias. Localizado na rua 21 de Abril, centro, na cidade de Faxinal dos Guedes-SC, CEP:89694-000, de propriedade de Zanatta e Cia Ltda, sendo parte dos lotes coloniais nºs 25 e 26, do Bloco 4º, da Fazenda Ressaca.



Imóvel avaliado no valor de R\$390.640,00(trezentos e noventa mil, seiscentos e quarenta reais).

O valor de mercado estipulado é devido as características do mercado nos dias atuais.

Esse Laudo de Avaliação, tem como finalidade a demonstração do valor do imóvel para fins de Desapropriação.

Sem mais nada, assino o presente laudo.

Avaliação válida por 3 meses.

Faxinal dos Guedes,20 de Setembro de 2024.



Documento assinado digitalmente
GIOVANA MENTA LOPES
Data: 23/09/2024 11:23:15-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

GIOVANA MENTA LOPES
CRECI 44342
CNAE44172