

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CANOINHAS

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Felipe Schmidt 10 C. P. 171 Fone 047 3621-7700 Fax 3621-7712 E-mail: planejamento@pmc.sc.gov.br
CNPJ 83.102.384/0001-80 CEP 89460-000 CANOINHAS SANTA CATARINA

COMUNICAÇÃO INTERNA

Nº 445

DE: SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

DATA:

01/12/2016

PARA: ASSESSORIA JURÍDICA

ATT: DOUGLAS CONCEIÇÃO

Senhor,

Cumprimento-o cordialmente, venho através desta, encaminhar a Ata da Comissão de Avaliação e Vistoria do Município de Canoinhas e a documentação referente ao 2º assunto da Ata: Avaliação de Permuta de lote Sr. Prefeitura por lote de Neodi João Nercolini.

Solicitamos que seja tomada as providências necessárias para elaborar o Projeto de Lei de Permuta de imóveis pertencentes ao Município de Canoinhas e ao o Senhor Neodi João Nercolini.

Segue em anexo a cópia da matrícula nº 39.358 (Prefeitura de Canoinhas), matrícula 38.850 (Neodi João Nercolini) e a Ata da Comissão de Avaliação e Vistoria.

Antecipadamente agradecemos a atenção dispensada, colocando-nos à disposição para maiores esclarecimentos que se fizerem necessários.


ENG. GILSON LUIZ GUIMARÃES

Secretário de Planejamento


RECEBIDO EM

21/12/16





PREFEITURA DE CANOINHAS

Comissão de Avaliação e Vistoria

ATA DA 2ª REUNIÃO DO ANO DE 2016 – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E VISTORIA DO MUNICÍPIO DE CANOINHAS – SC

Aos vinte e sete dias do mês de outubro de 2016, às 08h30min, reuniram-se na Sala de Reuniões da Secretaria de Saúde da Prefeitura Municipal, sito à Rua Felipe Schmidt, 10, Centro, para a 2ª Reunião da Comissão de Avaliação e Vistoria do Município de Canoinhas. Foi iniciada a reunião, presidida pelo Secretário de Planejamento Engº Gilson Luiz Guimarães, e após saudar os presentes, apresentou a Ordem das Vias sobre as Avaliações de Imóveis aos 6 membros presentes da Comissão de Avaliação e Vistoria, sendo os seguintes: Engº Gilson Luiz Guimarães representante da Secretaria Municipal de Planejamento, Sr. Diogo Carlos Seidel representante da Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Orçamento, Eng. Civil Alfredo Lang Scultetus representante da ACIC, Eng. Civil Tânia Maria Melati Scultetus representante da AEVC, Eng. Agrônomo, Gilson Gallotti representante da EPAGRI e o Contador Silvano Nepomuceno Pinto representante da Sindocont.

1º Assunto: Avaliação para Permuta de terreno das Empresas Veritá Florestal Ltda, CNPJ: 17.471.126/0001-47 e Indústria de Erva Mate Yacuy Ltda, CNPJ 16.726.607/0001-93, por terreno da Prefeitura de Canoinhas.

Primeiramente foi feita a análise da documentação e vistoria na área rural pertencente a Prefeitura, situada na BR-280, na localidade de Barreiros – Paciência, descrita na matrícula nº 31.243, com uma área total de 627.400,00m² à uma distância de 10km do Centro da Cidade.

Esta área atualmente é utilizada para plantação agrícola. Após discussões e comparações com imóveis semelhantes chegou-se ao valor de **R\$ 8,30/m² (oito reais e trinta centavos por metro quadrado).**

Posteriormente foi feita a vistoria e análise dos documentos dos terrenos das empresas Veritá e Yacuy, situadas no Bairro Industrial nº 01, próximo ao loteamento Cristo Rei, descritos nas matrículas, nº 14.752 e 13.585, com duas áreas iguais de 28.812,00m², a uma distância de 3 km do Centro da Cidade. O terreno da matrícula nº 13.585 não possui infraestrutura, é de mata nativa e possui um arroio cortando uma parte da área, tendo uma pequena área de A.P.P.

Após discussões e análise de imóveis semelhantes **chegou-se ao valor de R\$ 16,50/m² (dezesesseis reais e cinquenta centavos por metro quadrado), ou seja, um valor total de R\$ 476.231,40 (quatrocentos e setenta e seis reais duzentos e trinta e um reais e quarenta centavos), para este terreno.**



PREFEITURA DE CANOAS

Comissão de Avaliação e Vistoria

O terreno da matrícula nº 14.752 possui infraestrutura, com de rua revestida de pedra, rede elétrica e rede de água, tendo parte do terreno em área de A.P.P (Área de Preservação Permanente) referente ao Rio Piedade. Após discussões e análise de imóveis semelhantes chegou-se ao **valor de R\$ 30,00/m² (trinta reais por metro quadrado)**, ou seja, um valor **total de R\$ 864.630,00 (oitocentos e sessenta e quatro mil seiscentos e trinta reais)**.

Somando-se as duas áreas das empresas Veritá e Yacuí, **chegou-se a R\$ 1.340.591,40 (um milhão trezentos e quarenta mil quinhentos e noventa e um reais e quarenta centavos)**.

Conclusão, de que para fazer a permuta das áreas é necessária uma área total do terreno rual da Prefeitura de **161.517,03m² (cento e sessenta e um mil quinhentos e dezessete metros e três decímetros)**, para termos o mesmo valor entre os terrenos a serem permutados.

2º Assunto: Avaliação de Permuta de lote da Prefeitura por lote de Neodi João Nercolini, CPF: 154.114.279-91, próximos ao Parque de Exposições Ouro Verde.

Foi feita a análise dos documentos e vistoria dos 02 (dois) lotes urbanos situados no Bairro Piedade, próximos ao Parque de Exposições Ouro Verde, tendo a finalidade de permuta de um lote do Sr. Neodi João Nercolini que atualmente é utilizado para acesso aos fundos do Parque de Exposições, lote este nº 56, com área de 246,68m², da matrícula nº 38.850 com frente para a Rua Reinoldo Hubner numa extensão de 5 metros, sendo avaliado em **R\$ 80,00/m² (oitenta reais por metro quadrado)**, totalizando **R\$ 19.735,13 (dezenove mil setecentos e trinta e cinco reais e treze centavos)**.

O lote da Prefeitura está situado ao fundo do lote nº 80 encravado, ao lado do acesso pelo fundo do Parque de Exposições com nº 20 e uma área de 338,51m², matrícula nº 39.358 com restrição de somente ser permutado ou alienado ao confrontante que é o Sr. Neodi Nercolini, portanto poderá ser permutado com lote do mesmo. Foi avaliado este lote no valor de **R\$ 58,30/m² (cinquenta e oito reais e trinta centavos por metro quadrado)**, totalizando **R\$ 19.735,13 (dezenove mil setecentos e trinta e cinco reais e treze centavos)**.

3º Assunto: Avaliação de terreno no Loteamento Dona Wally, para fins de Avaliação ou Permuta.

Foi feita a análise dos documentos e vistoria do lote urbano situado na Rua Paulo Ritzmann no Bairro Água Verde, tendo a finalidade de permuta ou alienação do mesmo pela Prefeitura. O lote pertence ao Loteamento Dona Wally da Família Leithold e encontra-se com Cláusula Judicial de não poder ser transferido em virtude de Ação do Ministério Público.



PREFEITURA DE CANOINHAS

Comissão de Avaliação e Vistoria

O lote é nº 48, com uma área de 700,00m² (setecentos metros quadrados) conforme matrícula nº26.443, está situado na esquina com as Ruas Marta Rank e Paulo Ritzmann, e foi **avaliado em R\$ 100,00/m² (cem reais por metro quadrado), totalizando R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).**

4º Assunto: Avaliação de terreno rural na localidade de Piedade, para fins de Cessão de Uso, Alienação ou Permuta.

Foi feita a análise dos documentos e vistoria do terreno rural situado na localidade de Piedade, próximo ao Parque de Exposições Ouro Verde, tendo a finalidade de Cessão de Uso, Alienação ou Permuta pela Prefeitura. O terreno possui uma área de 25.015,00m² (vinte e cinco mil e quinze metros quadrados) e pertence a Prefeitura de Canoinhas, conforme matrícula nº 30.276 e está situado no fundo do Parque de Exposições Ouro Verde, com acesso pela Estrada Geral do Salto da Água Verde, à 3km da Cidade.

O terreno não possui mata nativa somente vegetação baixa, pois era terra de plantação agrícola e foi **avaliado em R\$ 12,40/m² (doze reais e quarenta centavos por metro quadrado), totalizando R\$ 310.186,00 (trezentos e dez mil cento e oitenta e seis reais).**

Os trabalhos foram encerrados às 10 horas e esta Ata vai assinada por mim, Engº Gilson Luiz Guimarães e pelos demais presentes.

Jaine Maria Galvão Silva



ESTADO DE SANTA CATARINA
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE CANOINHAS

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 39.358, datada de 11 de Maio de 2016, conforme imagem abaixo:

República Federativa do Brasil	
OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	REGISTRO GERAL - Nº 2
Ana Lourena Oleskovicz Damaso	FICHA 01
OFICIAL INTERINA	
Zenita Woichikoski Zucco	MATRÍCULA Nº 39.358
Oficial Substituta	RUBRICA 26.
Aldemiro Velsi Deitos	
Cássia Regina de Góss	
Pedro Ivo Oleskovicz Filho	CANOINHAS - SC
Escreventes Autorizados	

IMÓVEL: O terreno urbano com a área de 338,51 m² (trezentos e trinta e oito metros e cinquenta e um decímetros quadrados), constituído pelo lote nº vinte (20), quadra nº 113, desmembramento devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Canoinhas/SC, através do Decreto nº 269/2015 de 16/10/2015, retificado pelo Decreto nº 039/2016 de 23/02/2016, situado no bairro "PIEDADE", nesta cidade de Canoinhas/SC, demarcado dentro das seguintes confrontações: pela frente com o lote nº 80 de Neodi João Nercolini, na extensão de 33,47 metros; pelo lado direito para quem da frente olha o imóvel, com o lote nº 21 na extensão de 10,00 metros; pelo lado esquerdo da mesma posição, com os lotes nº 42 e 43 do Loteamento Preciosíssimo Sangue II na extensão de 10,18 metros; e pelos fundos com o lote nº 21 na extensão de 34,14 metros. Inscrição Imobiliária nº 01.06.113.0454.000.000. **Proprietários:** PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOINHAS - SC, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 83.102.384/0001-80, estabelecida na Rua Felipe Schmidt, nº 10, centro, em Canoinhas/SC. Matrícula Anterior: 22.725, livro 02. Canoinhas, 11 de maio de 2016. Zucco. Zenita Woichikoski Zucco - Oficial Substituta.

AV.1-39.358 - (RESTRICÇÃO) - Procede-se a esta averbação para constar que conforme consta na Planta e Decreto que aprovaram o desmembramento, o imóvel da presente matrícula somente poderá ser vendido ao confrontante. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 11 de maio de 2016. Zucco. Zenita Woichikoski Zucco - Oficial Substituta.

Matrícula Nº 39.358

O referido é verdade e dou fé
Canoinhas-SC, 12 de Maio de 2016.

- () Ana Lourena O. Damaso - Oficial Interina
() Zenita W. Zucco - Oficial Substituta
(X) Aldemiro Velsi Deitos - Escrevente Autorizado
() Cássia Regina de Góss - Escrevente Autorizada
() Pedro Ivo Oleskovicz Filho - Escrevente Autorizado

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor (ISENTO)..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

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

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isto
DXM05178-Z35D
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Endereço: Rua Lourenço Rolando Malucelli, 55 - Centro - Canoinhas/SC - CEP: 89460-000
Caixa Postal: 206 - Telefone: (47) 3622-4047/3622-3371



ESTADO DE SANTA CATARINA
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE CANOINHAS

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 38.850, datada de 06 de Outubro de 2015, conforme imagem abaixo:

República Federativa do Brasil	
OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS Ana Lourena Oleskovicz Damaso OFICIAL INTERINA	REGISTRO GERAL - Nº 2
Zenita Woichikoski Zucco Oficial Substituta	MATRÍCULA Nº 38.850
Aldemiro Velci Deitos Cássia Regina de Góss Pedro Ivo Oleskovicz Filho Escritores Autorizados	CANOINHAS - SC

IMÓVEL: O terreno urbano com a área de **246,68 m²** (duzentos e quarenta e seis metros e sessenta e oito décimos quadrados), constituído pelo lote número cinquenta e seis (56), desmembrado do lote nº. 80, quadra nº. 113, desmembramento esse aprovado pelo Decreto Municipal nº. 159/2015, de 10/07/2015, situado no **BAIRRO PIEDADE**, nesta cidade de Canoinhas/SC, com as seguintes confrontações: pela frente com a **RUA REINOLDO HÜBNER**, na extensão de 5,00 metros lineares; pelo lado direito para quem da frente olha o imóvel, com o lote nº. 81 de Nelson Werner, na extensão de 49,28 metros lineares; pelo lado esquerdo na mesma posição com o lote nº. 80 do mesmo desmembramento, na extensão de 50,30 metros lineares e pelos fundos com terras da Prefeitura Municipal de Canoinhas, na extensão de 5,00 metros lineares. Inscrição Imobiliária nº. 01.06.113.0424.000.000. **Proprietários:** **NEODI JOÃO MERCOLINI** e sua esposa **CELMA DE FARIAS MERCOLINI**, casados pelo regime da Comunhão de Bens anteriormente à vigência da Lei nº. 6.515/77, em data de 27-05-1972, ele comerciante, CPF/MF nº. 154.114.279-91, C.I. nº. 18ªR-316.364-SSI-SC, ela do lar, CPF/MF nº. 730 278 989-49, C.I. nº. 1.451.347-SSP-SC, residentes e domiciliados à Rua Bernardo Olsen, nº. 1315, Bairro Alto da Tijuca, nesta cidade de Canoinhas/SC. Matrícula anterior nº. 33.889, ly. 2. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 06 de outubro de 2015. Emolumentos R\$ 6,25. Zucco Zenita Woichikoski Zucco - Oficial Substituta.

Matrícula Nº
38.850

O referido é verdade e dou fé.
Canoinhas-SC, 08 de Novembro de 2016.

- () Ana Lourena O. Damaso - Oficial Interina
- () Pedro Ivo Oleskovicz Filho - Oficial Substituto
- () Zenita W. Zucco - Oficial Substituta
- () Aldemiro Velci Deitos - Escritor Autorizado
- () Cássia Regina de Góss - Escritor Autorizada

Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor (ISENTO)..... R\$ 0,00
Selos: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

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

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento

DXM05907-B6V2

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Endereço: Rua Lourenço Rolando Malucelli, 55 - Centro - Canoinhas/SC - CEP: 89460-000
Caixa Postal: 206 - Telefone: (47) 3622-4047/3622-3371



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CANOINHAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO

CERTIDÃO VALOR VENAL

CERTIFICO a pedido da parte interessada, o imóvel urbano com área de 246,68m², constituído pelo lote n.º 0056, quadra n.º 0080, matrícula n.º 38.850, inscrição imobiliária n.º 01.06.113.0424.000.000, Localizado à Rua: Reinoldo Hubner, no Bairro Piedade, nesta, em nome de **NOEDI JOÃO NERCOLINI**, CPF N.º 154.114.279-91 e **CELMA DE FARIAS NERCOLINI**, CPF n.º 730.278.989-49, está avaliado o terreno para o exercício do ano de 2016 com valor de R\$9.000,00. Pelo que vai esta certidão assinada por mim Gláucio E. de Paula e Silva, Diretor de Tributos.

Para que surta os efeitos desejados e legais assino a presente em duas vias de igual teor e forma.

Canoinhas (SC), 09 de Junho de 2016.



GLAUCIO E. DE PAULA E SILVA
DIRETOR DE TRIBUTOS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CANOINHAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO

CERTIDÃO VALOR VENAL

CERTIFICO a pedido da parte interessada, o imóvel urbano com área de 338,51m², constituído pelo lote n.º 0020, quadra n.º 0113, matrícula n.º 39.358, inscrição imobiliária n.º 01.06.113.0454.000.000, Localizado no Bairro Piedade, nesta, em nome de **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CANOINHAS**, CNPJ N.º 83.102.384/0001-80, está avaliado o terreno para o exercício do ano de 2016 com valor de R\$9.000,00. Pelo que vai esta certidão assinada por mim Gláucio E. de Paula e Silva, Diretor de Tributos.

Para que surta os efeitos desejados e legais assino a presente em duas vias de igual teor e forma.

Canoinhas (SC), 09 de Junho de 2016.



Gláucio E. de Paula e Silva
GLAUCIO E. DE PAULA E SILVA
DIRETOR DE TRIBUTOS