

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 014/2026

"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CEDER IMÓVEL EM COMODATO, MEDIANTE CONDIÇÕES QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

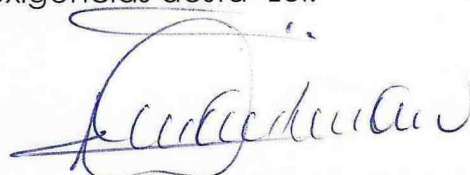
O Prefeito Municipal de Monte Castelo, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Artigo 49, Inciso III, da Lei Orgânica do Município, submete à apreciação da Câmara de Vereadores o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, à empresa **LATICÍNIO CASTELENSE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o Nº 22.843.935/0001-72, com sede à Rua XC de Novembro, 1140, Centro, na cidade de Monte Castelo – SC, um terreno urbano com área superficial de 6.759,41 m² (Seis Mil, Setecentos e Cinquenta e Nove Metros e Quarenta e Hum Decímetros Quadrados), situado à Rua XV de Novembro, esquina com a Rua Princesa Izabel, Bairro Rio das Antas, na cidade de Monte Castelo – SC, de propriedade do **ESPÓLIO DE DANIEL GREIN**, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Papanduva sob o Nº 1931, sobre o qual o Município detém a posse provisória, em razão de ajuizamento de ação de desapropriação, que encontra-se tramitando junto ao Fórum da Comarca de Papanduva – SC, sob o Nº 5000452-27.2026.8.27.0047.

Parágrafo único: A área acima descrita destina-se à ampliação das atividades industriais da empresa beneficiada, a qual já possui como principal atividade a fabricação de laticínios.

Art. 2º. O instrumento de comodato será firmado a título gratuito pelo prazo de 10 (dez) anos, com expressa autorização para doação ao final do prazo estabelecido no referido contrato, respeitando o cumprimento do disposto no art. 3º desta Lei.

Parágrafo único: Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado por esta lei, a promover a assinatura da competente escritura pública de doação à empresa comodatária após decorrido o prazo estabelecido no *caput*, desde que cumpridas as demais exigências desta Lei.





Art. 3º. No instrumento de comodato, objeto da presente autorização, deverão constar, obrigatoriamente, as seguintes condições, sem embargo de outras exigências necessárias à preservação do interesse público:

I - As edificações devem ter início em até 12 (doze) meses e estarem concluídas em, no máximo, 20(vinte) meses, contados da assinatura do citado instrumento de comodato;

II - Destinar a área exclusivamente para a atividade proposta, mantendo-se a natureza jurídica da empresa que solicitou a doação;

III - Zelar pela preservação do meio ambiente em suas atividades, atendendo legislação vigente e apresentando os licenciamentos ambientais exigidos por normas específicas, com o compromisso formal de recuperação de danos que vierem a ser causados pela atividade desenvolvida;

IV - Gerar de 20 (vinte) a 40 (quarenta) novos empregos direto, absorvendo, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de mão-de-obra local;

V- Agregar retorno no ICMS mensal para o Município de Monte Castelo, com movimento econômico anual, não inferior à R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), a ser apurado a cada 12 (doze) meses, exceto no período de acordo com o descrito nos itens VI e VII abaixo, a partir do início do efetivo funcionamento da empresa;

VI- Em casos fortuitos e de força maior, como por exemplo vendavais, raios, incêndio, tempestades, enchentes, greves e outros, com prejuízos que sejam impactantes e impossibilitem o pleno funcionamento da empresa (de acordo com o item VII), fica o período do ocorrido suspenso do cálculo do movimento anual mínimo estabelecido no item VI;

VII – Fica excluído da contabilização do movimento econômico mínimo anual estabelecido no item V, o período entre, a ocorrência algum caso fortuito e de força maior (de acordo como descrito no item VII acima) até o mês de retomada de faturamento mínimo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por mês;

VIII - Divulgar o Município de Monte Castelo, entre seus parceiros e fornecedores, sempre que possível.

§ 1º. Durante o prazo estabelecido no contrato de comodato, a empresa não poderá dispor, a qualquer título, do imóvel cuja concessão ora se processa, isto é, não poderá alienar, alugar, arrendar ou transferir a posse do imóvel a terceiros, sem autorização da Prefeitura Municipal de Monte Castelo.

§ 2º. A Prefeitura Municipal de Monte Castelo somente autorizará a transferência da posse do referido imóvel a terceiros quando ocorrer motivo de força maior que impeça a empresa de continuar exercendo suas atividades no imóvel concedido, o que deverá ser devidamente comprovado e analisado por uma comissão composta de 03 (três) servidores efetivos designados pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 3º. Em caso de alienação, aluguel, arrendamento ou transferência da posse do imóvel a terceiros, sem autorização da Prefeitura Municipal de Monte Castelo, ficará a empresa impedida de receber, através de escritura pública de doação, o domínio do respectivo imóvel, acarretando, ainda, a rescisão unilateral do contrato de comodato e a retrocessão da posse do imóvel ao Município.

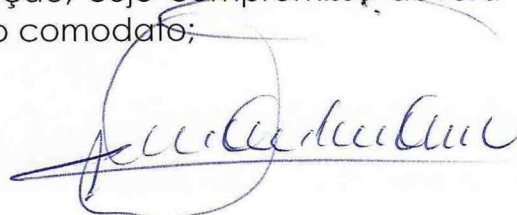
§ 4º. Fica assegurado ao Município de Monte Castelo, a preempção ou preferência do imóvel cedido em comodato, devendo o município ser notificado por escrito, com prazo mínimo de 60 (sessenta) dias, para exercer o seu direito de prelação, nos termos do artigo 513, parágrafo único, do Código Civil.

Art. 4º. A empresa comodataria ou seus sucessores não poderão mudar o fim a que se destina, isto é, não poderão alterar o uso prometido, ou desviarem-no de sua finalidade contratual.

Art. 5º. A área relativa ao imóvel objeto desta Lei somente passará ao patrimônio da empresa comodataria após o prazo estabelecido no art. 2º desta Lei, e desde que:

I - Tenha cumprido todas as cláusulas e condições a que se refere o artigo 3º desta Lei;

II - A doação seja feita sob condição de a comodataria e ou seus sucessores continuar exercendo sua atividade-finalidade pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos após a doação, cujo compromisso deverá ser reduzido a termo ao final do prazo do comodato;





III - A doação seja feita com as cláusulas de preempção ou preferência, as quais perdurarão apenas pelo prazo expresso no inciso anterior e deverão constar na escritura pública, sob pena de nulidade, cujo não cumprimento acarretará na retrocessão do imóvel ao patrimônio da Municipalidade.

Art. 6º. Será considerada nula de pleno direito a concessão autorizada por esta lei, revertendo o imóvel ao patrimônio municipal, com todas as benfeitorias nele existentes, independentemente de qualquer interpelação se, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da data da lavratura do contrato de comodato, o prédio não estiver regularmente construído, a empresa comodataria não estiver em pleno funcionamento, ou desviar de sua atividade-finalidade prevista no respectivo contrato, isto é, mudar a destinação da área ora concedida para fins diversos do autorizado.

Art. 7º. Na hipótese de transferência da empresa comodataria para outro município ou no caso de sua alienação, ou ainda, no caso de deixar de exercer suas atividades no imóvel, abandonando o prédio ou encerrando suas atividades em razão da extinção da pessoa jurídica, a área concedida retornará ao patrimônio municipal, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas pela empresa comodataria.

Parágrafo Único - A alienação, pela empresa comodataria, do imóvel objeto desta Lei sem observância ao nela contido é nula de pleno direito;

Art. 8º. A empresa comodataria fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no instrumento de comodato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

Parágrafo único: As despesas decorrentes da instalação e consumo de energia elétrica e rede de abastecimento de água, bem como de eventual transferência do imóvel, ficarão sob responsabilidade da empresa comodataria.

Art. 9º. Em caso de que a empresa não tenha realizado o cumprimento de algum item disposto no art. 3º desta Lei, fica estabelecido o prazo de 90 (noventa) dias para que o Município promova a realização de um laudo pericial circunstanciado e elaborado por uma comissão de, no mínimo, 03 (três) membros designados pelo Prefeito Municipal, de forma a comprovar que a empresa comodataria não cumpriu as condições estabelecidas nessa lei.

Parágrafo Único - Em caso de não cumprimento, a posse do imóvel reverterá ao patrimônio público, com todas as benfeitorias nela existentes, independentemente de qualquer indenização pelas benfeitorias realizadas.

Art. 10. Do instrumento de comodato deverão constar cláusulas e condições que assegurem a efetiva utilização do imóvel para a atividade-finalidade a que se destina e que impeçam a sua transferência a qualquer título, bem como o encargo a que se obriga a empresa comodataria, estipulando-se que, em caso de descumprimento, rescindir-se-á o contrato, independentemente de indenização por eventuais benfeitorias realizadas no imóvel, as quais, de pleno direito, passarão a integrar ao patrimônio do município.

Art. 11. A presente concessão de direito real de uso é autorizada independentemente de licitação, tendo em vista o interesse público que reveste a matéria.

Art.12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13. Revogam-se as disposições em contrário.

Monte Castelo, 09 de Abril de 2026



SIRINEU RATOCHINSKI
PREFEITO MUNICIPAL

OFÍCIO Nº 030/GAB/2026

Monte Castelo, 09 de Abril de 2026

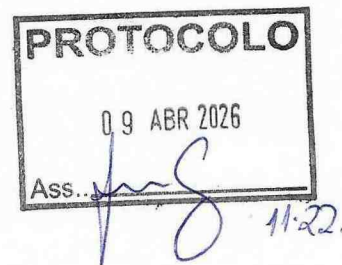
ILMO. SR.

RAFAEL JIENTARA

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES

NESTA

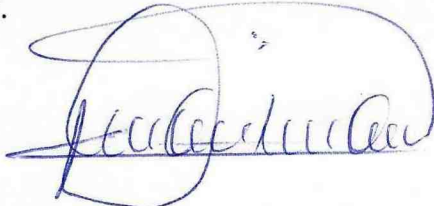
Prezado Senhor



Cumprimentando-lhe cordialmente e aos demais Vereadores e Vereadoras que integram esta casa de leis, sirvo-me do presente para encaminhar o Projeto de Lei Nº 014/2026, o qual **"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CEDER IMÓVEL EM COMODATO, MEDIANTE CONDIÇÕES QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

A remessa do presente Projeto de Lei deve-se à necessidade de atendimento de pleito formulado pela empresa LATICÍNIOS CASTELENSE LTDA, no sentido de lhe conceder Incentivo Econômico através da cessão e posterior doação de um imóvel para a expansão e ampliação das atividades produtivas já exercidas pela empresa no Município.

Vale registrar, que a empresa já possui atividade produtiva consolidada no Município há mais de 20 (vinte) anos, gerando emprego direto e renda para dezenas de famílias residentes em nossa cidade, além de gerar retorno econômico ao Município superior a R\$ 3.500,000,00 (Três Milhões e Quinhentos Mil Reais) por ano e ainda, divulgar e elevar o nome do Município em todos os produtos que fabrica e comercializa em todo o Estado de Santa Catarina, os quais já são conhecidos pela sua qualidade e sabor.





Além da geração de empregos diretos (40 no total ao final da implantação da ampliação), a empresa beneficiária ainda fomentará a cadeia produtiva do leite em nível regional, tendo em vista que terá como parceiras mais de 400 (quatrocentas) famílias produtoras rurais do Planalto Norte, o que por si só constitui o projeto de ampliação de extrema relevância econômica, financeira e social não só para o nosso Município mais também para toda a região.

Com a ampliação de suas atividades, a empresa passará a fabricar produtos derivados do leite tais como iogurtes, doce requeijão cremoso e culinário além da implantação de equipamento de concentração de 300 (trezentos) mil litros de soro de leite por dia, cuja matéria prima será captada em toda a nossa região e ainda fora dela, em um raio de 400 (quatrocentos) quilômetros.

O imóvel cedido em comodato em favor da empresa beneficiária, foi recentemente declarado de Utilidade Pública pelo Município, cuja situação é de inteiro conhecimento de Vossas Excelências e, diante da impossibilidade de composição amigável, houve o ajuizamento da competente Ação de Desapropriação perante o Fórum da Comarca de Papanduva, tendo o Município obtido decisão favorável e inclusive sido autorizado a imitir-se na posse do imóvel, conforme consta da decisão judicial e do Mandado em anexo.

Desta forma, conforme consta da decisão judicial em anexo, a situação relacionada à concessão da posse em favor do Município já está consolidada, cabendo apenas em nível de processo judicial a discussão do valor a ser pago à título de indenização em favor dos proprietários anteriores, o que será feito a tempo e a modo, no âmbito do Poder Judiciário, não cabendo a terceiros, além do juízo da Comarca, após todo o trâmite processual o qual inclusive deverá ser embasado por perícias técnicas e judiciais, atribuir qual será o valor a ser pago pelo Município.



Assim, tendo em vista que a ampliação das atividades e da linha de produção da empresa beneficiária proporcionará o fomento do desenvolvimento econômico local e regional, além de promover a geração de empregos diretos, aumentar a arrecadação de tributos e ainda, fazer com que o imóvel que encontra-se abandonado há anos cumpra com a sua função social, requer-se que o presente Projeto de Lei seja apreciado EM REGIME DE URGÊNCIA, nos termos previstos na Lei Orgânica do Município e do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Sendo o que nos apresenta para o momento, prevalecemos da oportunidade para reiterar a Vossa Excelência e demais Vereadores, nossos protestos de alta estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



SIRINEU RATOCHINSKI
Prefeito Municipal

REQUERIMENTO DE CONCESSÃO DE INCENTIVO FISCAL E ECONÔMICO (DOAÇÃO DE ÁREA)

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal Sr. Sirineu Ratochinski
e Secretaria de Desenvolvimento Econômico.

RECEBI EM
21/10/2026
José Dombrovski
Sec. de Administração

Dados da Empresa:

- Razão Social: LATICÍNIO CASTELENSE LTDA.
- CNPJ: 22.843.935/0001-72
- Endereço Atual: Rua XV de novembro 1140, Centro, Monte Castelo - SC.

Venho, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar pleito para **CONCESSÃO DE INCENTIVO ECONÔMICO**, consubstanciado na doação/concessão de área de terras com **6.759,41 m²**, necessária para a viabilização da 2ª fase de expansão de nossa planta industrial.

Para instruir a análise deste Conselho de Desenvolvimento e da Prefeitura Municipal, apresentamos as informações técnicas solicitadas abaixo:

1. DA ÁREA NECESSÁRIA A empresa necessita de uma área de **6.759,41 m²**.

Justificativa Técnica: A área é imprescindível para comportar as novas edificações industriais e, crucialmente, para o pátio de manobras logísticas, visto que o layout atual encontra-se saturado e incapaz de absorver o novo fluxo de veículos pesados projetado.

2. ETAPA DE PRODUÇÃO A SER AMPLIADA (O PROJETO) O projeto visa transformar a unidade local em um **Hub Regional de Processamento de Lácteos e Concentração de Soro**. A ampliação abrange duas frentes:

A) **Diversificação de Mix:** Implantação de linhas para iogurtes, doce de leite, requeijão cremoso e culinário.

B) **Planta de Concentração de Soro (Alta Tecnologia):** Instalação de equipamentos para concentrar 300.000 litros/dia de soro de leite. Esta unidade captará matéria-prima num raio de 400 km, resolvendo um passivo ambiental regional e agregando valor ao subproduto.

3. DOS INVESTIMENTOS (R\$ 21 MILHÕES TOTAIS) O projeto econômico é sólido e já está em execução:

- **Investimento Realizado (Fase 1):** R\$ 9.000.000,00 (Nove milhões de reais) já aplicados em modernização, obras civis e tecnificação da fábrica atual.
- **Novo Investimento (Fase 2 - Multinacional):** R\$ 12.000.000,00 (Doze milhões de reais) previstos através de parceria com investidor multinacional, destinados exclusivamente à planta de concentração de soro e novos equipamentos, condicionados à viabilidade física (espaço) da planta.

4. GERAÇÃO DE EMPREGOS E RENDA O impacto social é direto e imediato:

- **Empregos Diretos:** Manutenção dos atuais, consolidação de 20 vagas recém-criadas na fase 1, e criação de **mais 20 novos postos de trabalho diretos** na operação da nova planta de soro.
- **Impacto na Cadeia Produtiva:** Fomento da bacia leiteira regional, integrando **mais 400 famílias de produtores rurais** do Planalto Norte como parceiros comerciais ativos.

5. MOVIMENTO ECONÔMICO E IMPACTO NO MUNICÍPIOA concessão da área resultará em aumento substancial do Valor Adicionado Fiscal (VAF) do município, incrementando o repasse de ICMS e a arrecadação de ISSQN sobre as obras e serviços. A empresa se tornará um polo receptor de matéria-prima de diversas cidades, centralizando a tributação da industrialização final neste município.

6. JUSTIFICATIVA OPERACIONAL E LOGÍSTICA (MOTIVO DA SOLICITAÇÃO) A atual planta fabril não dispõe de metragem quadrada física para comportar o volume da nova operação. O gargalo não é apenas construtivo, mas logístico:


- **Fluxo Projetado:** A nova planta receberá diariamente cerca de **10 caminhões de leite e 05 carretas tanque** com soro resfriado de outras empresas.
- **Inviabilidade Atual:** O espaço físico remanescente não permite o raio de giro, manobra e estacionamento seguro destes veículos de grande porte. A área de 6.759,41 m² é vital para garantir que esse fluxo intenso de carga pesada não impacte o trânsito urbano e ocorra com segurança dentro do perímetro industrial.

Diante do exposto, demonstrando que o incentivo solicitado retornará ao município em forma de tributos, empregos e desenvolvimento tecnológico, requeremos a aprovação do pleito.

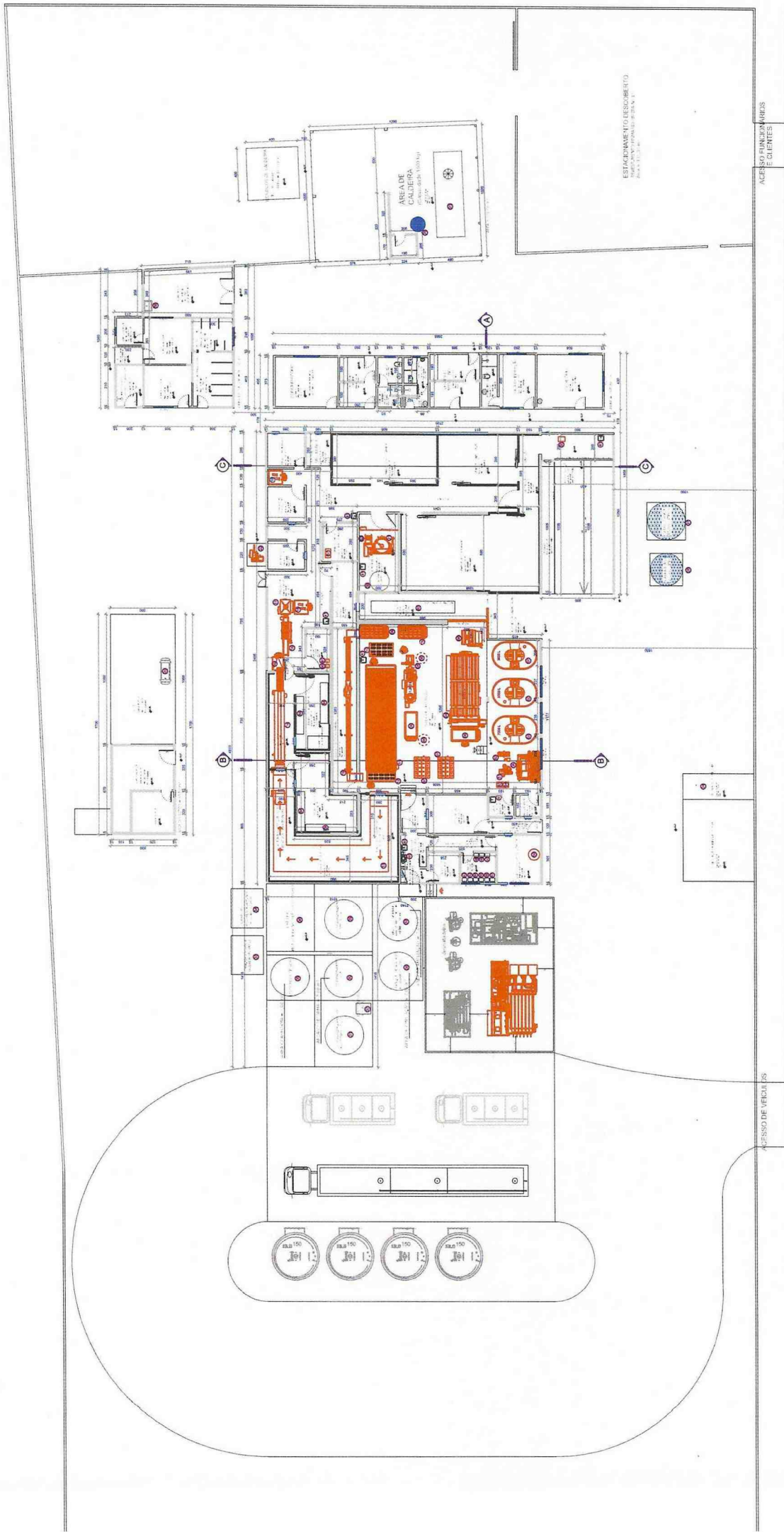
Nestes termos,

Pede deferimento.

Monte Castelo – SC, 21 de janeiro de 2026

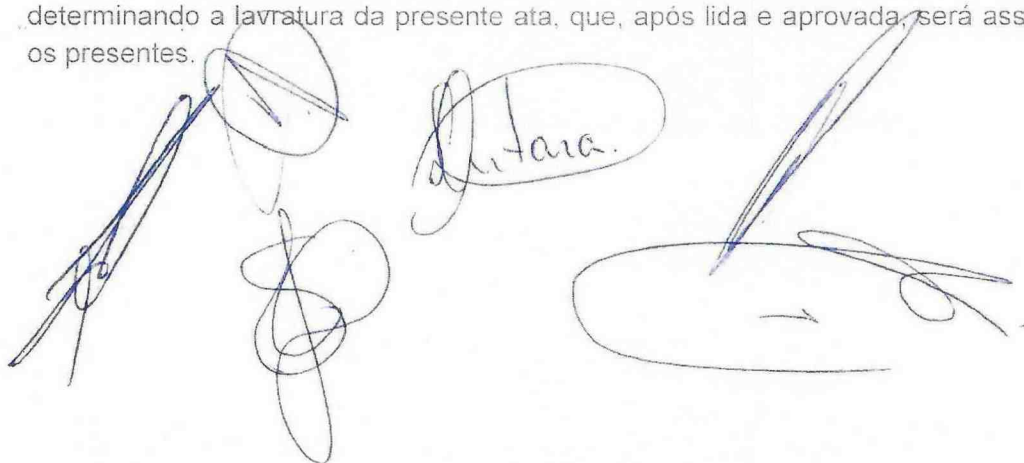

Valdirene Homeniuk

Responsável Legal Laticínio Castelense Ltda.



ATA Nº 01 DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Aos vinte e quatro dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, as 19 (dezenove) horas, na sala de reuniões da Prefeitura Municipal de Monte Castelo, reuniram-se os Conselheiros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, sendo os senhores **Jorge Pias Raineski, Luis Fernando Smentecoski, José Dombrovski, Gustavo Smenticoski Pimentel, Sérgio Fernando Chicalski Gaia** e a senhora **Luzinete Jientara**, com a finalidade de deliberar acerca da **concessão de incentivo fiscal e econômico**, consistente na **cessão de uso de uma área urbana medindo aproximadamente 6.700 m²**, em favor da empresa **Laticínio Castelense Ltda**, inscrita no **CNPJ** sob o nº **22.843.035/0001-72**, com endereço na Rua XV de Novembro, nº 1.140, Centro, neste município. Aberta a reunião, o senhor Jorge Pias Raineski, Presidente do Conselho, solicitou ao senhor José Dombrovski que secretariasse os trabalhos, em razão da ausência justificada da Conselheira Francine Cristina Felipus, Secretária do Conselho. Registrou-se, ainda, a ausência do Conselheiro Jacson Wiczorkievecz. Dando continuidade, o Presidente destacou o motivo da convocação, ressaltando a importância da análise, manifestação e deliberação do Conselho quanto à concessão do referido incentivo fiscal e econômico. Durante as discussões, foi informado aos presentes que o Município está promovendo a desapropriação judicial de uma área de interesse público, tendo em vista que não houve acordo na esfera administrativa, restando necessária a adoção da via judicial. Após as manifestações dos Conselheiros presentes, foi submetida à votação a concessão da cessão de uso da área urbana de aproximadamente 6.700 m² à empresa Laticínio Castelense Ltda, **com a finalidade de viabilizar ampliações em sua estrutura, visando ao aumento da produção, bem como à geração de emprego e renda no Município.** Colocada em votação, a **proposta foi aprovada por unanimidade**, ficando deliberado que o Município, por meio do **Chefe do Poder Executivo, deverá conceder o referido incentivo fiscal e econômico, consistente na cessão de uso da área mencionada por 20 (vinte) anos**, à empresa **Laticínio Castelense Ltda**, inscrita no **CNPJ** sob o nº **22.843.035/0001-72**. Nada mais havendo a tratar, o senhor Presidente, as 20 horas e 30 minutos, encerrou a reunião, agradecendo a presença de todos e determinando a lavratura da presente ata, que, após lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 22.843.935/0001-72 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 14/07/2015
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL LATICINIOS CASTELENSE LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) LATICINIOS CASTELENSE	PORTE DEMAIS
--	------------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 10.52-0-00 - Fabricação de laticínios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 46.23-1-09 - Comércio atacadista de alimentos para animais 46.23-1-99 - Comércio atacadista de matérias-primas agrícolas não especificadas anteriormente 46.31-1-00 - Comércio atacadista de leite e laticínios 46.39-7-01 - Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral 47.44-0-01 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas 47.71-7-04 - Comércio varejista de medicamentos veterinários 47.89-0-05 - Comércio varejista de produtos saneantes domissanitários 47.89-0-99 - Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente 49.30-2-01 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal. 49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional 56.11-2-03 - Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares 75.00-1-00 - Atividades veterinárias 82.99-7-99 - Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas não especificadas anteriormente

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO R XV DE NOVEMBRO	NÚMERO 1140	COMPLEMENTO *****
---------------------------------------	-----------------------	-----------------------------

CEP 89.394-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO MONTE CASTELO	UF SC
--------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO LATICINIOSCASTELENSE@GMAIL.COM	TELEFONE (47) 9265-5903
--	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 14/07/2015
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
-----------------------------------	---

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **17/03/2026** às **11:17:51** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Sr(a). contribuinte,

Confira os dados de cadastro da Pessoa Jurídica e, existindo qualquer divergência, providencie junto à Secretaria de Estado da Fazenda a sua atualização cadastral.

		ESTADO DE SANTA CATARINA SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA CADASTRO DE CONTRIBUINTES DO ICMS	
CNPJ/CPF 22.843.935/0001-72	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO ESTADUAL E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		INÍCIO ATIVIDADE COM ICMS 01/12/2015
INSCRIÇÃO ESTADUAL 257701443	NOME EMPRESARIAL LATICINIOS CASTELENSE LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) LATICINIOS CASTELENSE		REGIME DE APURAÇÃO DO ICMS NORMAL	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 1052000 - Fabricação de laticínios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 4623109 - Comércio atacadista de alimentos para animais 4623199 - Comércio atacadista de matérias-primas agrícolas não especificadas anteriormente 4631100 - Comércio atacadista de leite e laticínios 4639701 - Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral 4744001 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas 4771704 - Comércio varejista de medicamentos veterinários 4789005 - Comércio varejista de produtos saneantes domissanitários 4789099 - Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente 4930201 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal 4930202 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional 5611203 - Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares 7500100 - Atividades veterinárias 8299799 - Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas não especificadas anteriormente			
INFORMAÇÕES SOBRE DOCUMENTOS ELETRÔNICOS - Credenciado a Emitir Conhecimento de Transporte Eletrônico - CTe Modal RODOVIÁRIO a partir de 14/10/2024 - Credenciado a Emitir Nota Fiscal Eletrônica - NFe a partir de 01/02/2016 - Credenciado a Emitir Nota Fiscal do Consumidor - NFC-e a partir de 04/08/2025 - Credenciado a enviar Escrituração Fiscal Digital - EFD a partir de 01/12/2015			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 2062 - SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA			
LOGRADOURO RUA XV DE NOVEMBRO	NÚMERO 1140	COMPLEMENTO *****	
CEP 89394-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO MONTE CASTELO	UF SC
ENDEREÇO ELETRÔNICO LATICINIOSCASTELENSE@GMAIL.COM		TELEFONE 47 92655903	
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA desde 01/12/2015			

Modelo aprovado pela Portaria SEF nº 375, de 26/08/2003.

Emitido em **17/03/2026 11:18:59** (data e hora de Brasília).

QUINTA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA EMPRESA:

LATICINIOS CASTELENSE LTDA

CNPJ nº 22.843.935/0001-72



ASSINADO DIGITALMENTE POR: 02202642951-WALTER LUIZ DA SILVA

WALTER LUIZ DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 10/05/1976, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 5.822.089 SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 022.026.429-51, residente e domiciliado na Rua Adolpho Kluver, 289, bairro Vila Nova, cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP 89.237-275, sócio da sociedade limitada unipessoal, de nome empresarial **LATICINIOS CASTELENSE LTDA**, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado nesta Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob NIRE nº **42206943584**, com sede Rua XV de Novembro, 1140, Centro MCO, cidade de Monte Castelo, estado de Santa Catarina, CEP 89.380-000, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ sob o nº **22.843.935/0001-72**, delibera ajustar a presente alteração contratual, nos termos da Lei nº 10.406/2002, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

DO ENQUADRAMENTO

CLÁUSULA PRIMEIRA – Declara, sob as penas da lei, que se desenquadra da condição de EMPRESA DE PEQUENO PORTE - EPP nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006.

ENDEREÇO

CLÁUSULA SEGUNDA – A sociedade passa a exercer suas atividades no seguinte endereço sito à Rua XV de Novembro, 1140, Centro, cidade de Monte Castelo, estado de Santa Catarina, CEP 89.394-000.

OBJETO SOCIAL

CLÁUSULA TERCEIRA – A sociedade passa a ter o seguinte objeto:

- Fabricação de laticínios;
- Comércio atacadista e distribuição de leite e laticínios;
- Comércio atacadista e distribuição de produtos alimentícios em geral;
- Serviços de resfriamento, armazenagem, carregamento e transbordo, controle e inspeção de qualidade, e usinagem de leite e produtos lácteos, prestados para outras empresas;
- Comércio varejista de rações, suplementos alimentares, materiais de limpeza e insumos para uso agropecuário;
- Comércio varejista de medicamentos veterinários e vacinas de uso animal;
- Comércio varejista de ferragens e ferramentas;
- Serviços de assistência veterinária em estabelecimentos agropecuários;
- Lanchonete e degustação de produtos de fabricação própria, em roteiro turístico;

Req: 81600002044013

Página 1



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 17/03/2026

Arquivamento 20268568847 Protocolo 268568847 de 13/03/2026 NIRE 42206943584

Nome da empresa LATICINIOS CASTELENSE LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 203160113782086

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/03/2026 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

17/03/2026



QUINTA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA EMPRESA:

LATICÍNIOS CASTELENSE LTDA

CNPJ nº 22.843.935/0001-72

- Transporte rodoviário de cargas, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal, intermunicipal e interestadual;
- Comércio atacadista de milho;
- Comércio atacadista de alimentos para animais.

DA RATIFICAÇÃO E FORO

CLÁUSULA QUARTA – O foro para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes do contrato social permanece em Papanduva - SC.

CLÁUSULA QUINTA – As Cláusulas e condições estabelecidas em atos já arquivados e que não foram expressamente modificadas por esta alteração continuam em vigor.

Em face das alterações acima, consolida-se o contrato social, nos termos da Lei nº 10.406/2002, mediante as condições e cláusulas seguintes:

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA:

LATICÍNIOS CASTELENSE LTDA

CNPJ nº 22.843.935/0001-72

WALTER LUIZ DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 10/05/1976, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 5.822.089 SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 022.026.429-51, residente e domiciliado na Rua Adolpho Kluver, 289, bairro Vila Nova, cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP 89.237-275.

Único sócio da Sociedade Empresária Limitada **LATICÍNIOS CASTELENSE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 22.843.935/0001-72 e na JUCESC sob NIRE nº 42206943584, tem ajustado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – A sociedade gira sob o nome empresarial de **LATICÍNIOS CASTELENSE LTDA**.

CLÁUSULA SEGUNDA – A sociedade tem sede e domicílio na Rua XV de Novembro, 1140, Centro, cidade de Monte Castelo, Estado de Santa Catarina, CEP 89.394-000.

CLÁUSULA TERCEIRA – O objetivo social é a exploração dos ramos de:

- Fabricação de laticínios;
- Comércio atacadista e distribuição de leite e laticínios;
- Comércio atacadista e distribuição de produtos alimentícios em geral;



QUINTA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA EMPRESA:

LATICINIOS CASTELENSE LTDA

CNPJ nº 22.843.935/0001-72

- Serviços de resfriamento, armazenagem, carregamento e transbordo, controle e inspeção de qualidade, e usinagem de leite e produtos lácteos, prestados para outras empresas;
- Comércio varejista de rações, suplementos alimentares, materiais de limpeza e insumos para uso agropecuário;
- Comércio varejista de medicamentos veterinários e vacinas de uso animal;
- Comércio varejista de ferragens e ferramentas;
- Serviços de assistência veterinária em estabelecimentos agropecuários;
- Lanchonete e degustação de produtos de fabricação própria, em roteiro turístico;
- Transporte rodoviário de cargas, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal, intermunicipal e interestadual;
- Comércio atacadista de milho;
- Comércio atacadista de alimentos para animais.

CLÁUSULA QUARTA – O capital social é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), dividido em 200.000 (duzentas mil) quotas, de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, já totalmente integralizadas em moeda corrente do País, assim subscritas:

Walter Luiz da Silva	200.000 quotas	R\$ 200.000,00
Total	200.000 Quotas	R\$ 200.000,00

CLÁUSULA QUINTA – A sociedade iniciou suas atividades em 20 de julho de 2015 e seu prazo de duração é indeterminado.

CLÁUSULA SEXTA – A responsabilidade do sócio único é restrita ao valor de suas quotas, não havendo responsabilidade solidária pelas obrigações sociais, respondendo, no entanto, pela integralização do capital social.

CLÁUSULA SÉTIMA – A administração da sociedade cabe ao sócio **WALTER LUIZ DA SILVA**, com poderes e atribuições de representar a sociedade em juízo ou fora dele, ativa e passiva, participar de todos os fatos inerentes ao seu cargo, inclusive de estabelecimento bancário, comercial, repartições públicas, assinando pela sociedade **isoladamente**, autorizado o uso da firma, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações em favor de terceiros.

CLÁUSULA OITAVA – Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, será procedido a elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo ao sócio único, os lucros ou perdas apuradas.



QUINTA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA EMPRESA:

LATICINIOS CASTELENSE LTDA

CNPJ nº 22.843.935/0001-72

Parágrafo Único – Fica a sociedade limitada unipessoal autorizada a levantar balanços ou balancetes intermediários em qualquer período do ano calendário, observadas as disposições legais, podendo inclusive, distribuir os resultados, se houver e se for de interesse do titular, inclusive a obrigação da reposição dos lucros, se os mesmos forem distribuídos com prejuízo do capital.

CLÁUSULA NONA – Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA – Esta sociedade poderá a qualquer tempo, abrir e encerrar filiais, agências e escritórios, em qualquer parte do território nacional ou no exterior mediante alteração contratual assinada pelo sócio único.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – O sócio único administrador, fixará uma retirada mensal, a título de “pró-labore”, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Falecendo ou interditado o sócio único da sociedade, a empresa continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e/ou sucessores do incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da empresa, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – A sociedade poderá ser dissolvida por iniciativa do sócio único, que, nessa hipótese, realizará diretamente a liquidação ou indicará um liquidante, ditando-lhe a forma de liquidação. Solvidas as dívidas e extintas as obrigações da sociedade, o patrimônio remanescente será integralmente incorporado ao patrimônio do titular.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – O administrador e sócio signatário declara, sob as penas da lei, de que não está impedida de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa de concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.



QUINTA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA EMPRESA:

LATICINIOS CASTELENSE LTDA

CNPJ nº 22.843.935/0001-72

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Fica eleito o foro da Comarca de Papanduva-SC, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, por estar assim certo e contratado, firma o titular o presente instrumento em 01 (uma) via.

Monte Castelo-SC, 13 de março de 2026.

WALTER LUIZ DA SILVA
Assinado digitalmente

Req: 81600002044013

Página 5



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

17/03/2026

Certifico o Registro em 17/03/2026

Arquivamento 20268568847 Protocolo 268568847 de 13/03/2026 NIRE 42206943584

Nome da empresa LATICINIOS CASTELENSE LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 203160113782086

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/03/2026 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral



TERMO DE AUTENTICACAO

NOME DA EMPRESA	LATICINIOS CASTELENSE LTDA
PROTOCOLO	268568847 - 13/03/2026
ATO	002 - ALTERACAO
EVENTO	021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)

MATRIZ

NIRE 42206943584
CNPJ 22.843.935/0001-72
CERTIFICO O REGISTRO EM 17/03/2026
SOB N: 20268568847

EVENTOS

051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO ARQUIVAMENTO: 20268568847
318 - DESENQUADRAMENTO DE EMPRESA DE PEQUENO PORTE ARQUIVAMENTO: 20268568847

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 02202642951 - WALTER LUIZ DA SILVA - Assinado em 13/03/2026 às 16:57:19



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



NOME

WALTER LUIZ DA SILVA

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSORA UF
5822089 SESP SC

CPF
022.026.429-51

DATA NASCIMENTO
10/05/1976

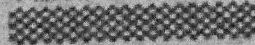


FILIAÇÃO

ORLANDO ALVES DA SILVA

ANTONIA RAMOS BEZERRA
SILVA

PERMISSÃO



ACC



CAT. HAB.

AD

Nº REGISTRO

01764024404

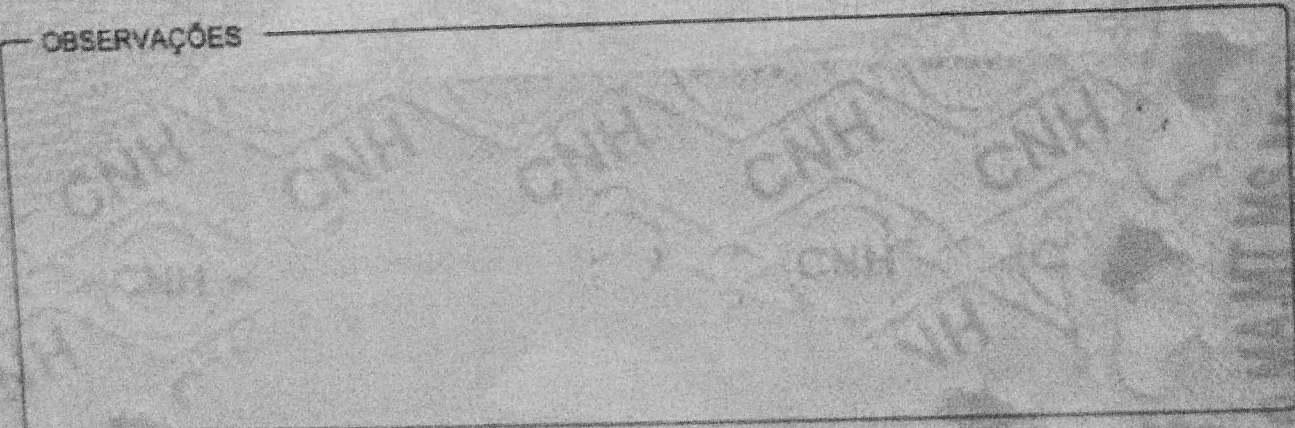
VALIDADE

24/08/2031

1ª HABILITAÇÃO

27/04/2001

OBSERVAÇÕES



ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL

JOINVILLE, SC

DATA DE EMISSÃO

30/08/2021

Sandra Mara Pereira
Diretora Estadual de Trânsito

18841754605
SC167356470

ASSINATURA DO EMISSOR

SANTA CATARINA



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
2306277454

PROIBIDO PLASTIFICAR
2306277454



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Única da Comarca de Papanduva

Rua Simeão Alves de Almeida, 411 - Bairro: Centro - CEP: 89370-000 - Fone: (47)3130-8450 - Email:
papanduva.unica@tjsc.jus.br

DESAPROPRIACAO Nº 5000452-27.2026.8.24.0047/SC

AUTOR: MUNICÍPIO DE MONTE CASTELO

RÉU: DENIZ GREIN

RÉU: DANIEL GREIN

RÉU: OTILIA SCHADECK GREIN

RÉU: RENATO GREIN

DESPACHO/DECISÃO

Trata-se de Ação de Desapropriação de imóvel declarado de interesse público com pedido de imissão na posse, proposta pelo Município de Monte Castelo contra DANIEL GREIN, DENIZ GREIN, OTILIA SCHADECK GREIN e RENATO GREIN.

Na petição inicial, em suma, o Município afirmou que declarou de utilidade pública um imóvel para fins de desapropriação, com o objetivo de implantar um novo Parque Industrial e ampliar o já existente, visando atrair indústrias e gerar empregos. A medida busca impulsionar a economia local, especialmente diante do interesse de empresários em se instalar na região.

O imóvel, localizado em área estratégica próxima à BR-116, pertence aos réus e foi avaliado em R\$ 81.112,92 por comissão municipal. Os proprietários foram notificados, mas discordaram do valor proposto. Tentativas de acordo, inclusive uma reunião de conciliação em março de 2026, não tiveram sucesso.

Diante disso, o Município decidiu ingressar com a presente ação judicial para efetivar a desapropriação.

Requer, liminarmente, a imissão provisória na posse do imóvel.

Juntou documentos.

Após o regular trâmite, os autos vieram-me conclusos.

É o necessário a relatar.

Passo a fundamentar e decidir (art. 93, inciso IX, da CF).

A desapropriação por utilidade pública é forma de intervenção do Estado na propriedade e encontra albergue constitucional no art. 5º, inciso XXIV, da Constituição da República, que assim dispõe:

Art. 5º (...) XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição; [...]

5000452-27.2026.8.24.0047

310091826433.V5



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Única da Comarca de Papanduva

O instituto foi regulamentado pelo Decreto-Lei n. 3.365, de 21 de junho de 1941. Tal diploma enuncia que "*mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios*" (art. 2º).

Concernente às hipóteses de utilidade pública, o art. 5º do supracitado diploma elenca aquelas que assim poderão ser consideradas. Todavia, tratando-se de expressão da discricionariedade administrativa, tem-se que "*[...] ao Poder Judiciário é vedado, no processo de desapropriação, decidir se se verificam ou não os casos de utilidade pública*" (art. 9º).

A medida poderá ser efetivada por acordo ou judicialmente (art. 10 do Decreto-Lei n. 3.365/41). Ocorrendo na segunda modalidade, a Lei enuncia os requisitos a serem observados pela petição inicial, a par daqueles destacados no Código de Processo Civil, nos seguintes termos:

Art. 13. A petição inicial, além dos requisitos previstos no Código de Processo Civil, conterá a oferta do preço e será instruída com um exemplar do contrato, ou do jornal oficial que houver publicado o decreto de desapropriação, ou cópia autenticada dos mesmos, e a planta ou descrição dos bens e suas confrontações.

No caso dos autos, observo que a exordial preenche os requisitos que lhe são próprios, pois houve a oferta do preço, a juntada do documento por meio do qual é declarada a utilidade pública sobre a área (fl. 1 do evento 1, DOCUMENTACAO4) e a apresentação do memorial descritivo (fl. 6 do evento 1, DOCUMENTACAO4).

Quanto à imissão provisória na posse, estabelece o art. 15 do Decreto-Lei n. 3.365/41 que "*se o expropriante alegar urgência e depositar quantia arbitrada de conformidade com o art. 685 do Código de Processo Civil, o juiz mandará imiti-lo provisoriamente na posse dos bens*".

A esse respeito, a parte autora justifica a desapropriação com base no forte interesse público, destacando a falta de empregos e de investimentos industriais em Monte Castelo. A criação e ampliação do parque industrial são vistas como essenciais para atrair empresas, gerar renda e melhorar a qualidade de vida da população.

Afirma, ainda, que a área possui localização estratégica próxima à BR-116 e potencial para receber infraestrutura adequada. Há interesse concreto de empresas em se instalar ou expandir, incluindo investimentos significativos, mas isso depende da disponibilização de terrenos pelo poder público.

Nesse sentido, dada a urgência da desapropriação, colhe-se precedente da lavra da Corte Catarinense:

EMENTA: AGRADO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. DECISÃO AGRAVADA QUE AUTORIZOU A IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE DO IMÓVEL. RESISTÊNCIA DA PARTE REQUERIDA. OBRA DE UTILIDADE PÚBLICA. EXPANSÃO DA REDE DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA. URGÊNCIA DA MEDIDA EVIDENCIADA E DEPÓSITO PRÉVIO EFETUADO. REQUISITOS DO ARTIGO 15 DO DECRETO-LEI N. 3.365/1941 CUMPRIDOS.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Única da Comarca de Papanduva

POSSIBILIDADE DE IMISSÃO NA POSSE. RECURSO DESPROVIDO. A jurisprudência mais recente desta corte aponta no sentido de que a interpretação do § 1º do art. 15 do decreto-lei n. 3.365/41 é a de que, dada a urgência da desapropriação, a imissão provisória na posse do imóvel dispensa a citação do réu, bem como a avaliação judicial prévia e o pagamento integral. (AGRG no AG 1371208/MG, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, J. 22/3/2011) (TJSC, Des. Júlio César Knoll) (TJSC, Agravo de Instrumento n. 5042716-79.2021.8.24.0000, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Pedro Manoel Abreu, Primeira Câmara de Direito Público, j. 31/5/2022). (TJSC, AI 5066062-25.2022.8.24.0000, 2ª Câmara de Direito Público, Relator para Acórdão SÉRGIO ROBERTO BAASCH LUZ, julgado em 28/03/2023 - Grifo meu)

Inclusive, o Supremo Tribunal Federal tem o entendimento de que "não contraria a Constituição o art. 15, § 1º, do Decreto-lei 3365/1941 (Lei da desapropriação por utilidade pública)" (Súmula 652).

Logo, declarada a urgência para a realização da obra pública e depositado o valor da indenização alcançado pela avaliação própria (evento 10, COM_DEP_SIDEJUD1), o pedido de imissão provisória na posse deve ser deferido.

Por fim, oportuno destacar que a ação de desapropriação não se destina à discussão de matérias outras que não aquelas indicadas no art. 20 do Decreto-Lei n. 3.365/41, de sorte que o acolhimento da tutela provisória, ao que tudo indica, não implicará prejuízos superiores aos que o seu retardamento pode impor.

Ex positis:

1. Cumpridos os requisitos do art. 15, § 1º, do Decreto n. 3.365/1941, **DEFIRO** a imissão provisória do Município de Monte Castelo na posse da área do imóvel descrito nos autos, de acordo com o memorial descritivo da folha 6 do evento 1, DOCUMENTACAO4.

1.1 Expeça-se o respectivo mandado.

1.2. Intimem-se os interessados.

1.3. Comunique-se ao Ofício de Registro de Imóveis (art. 15, § 4º, do Decreto n. 3.365/1941), ciente de que, por se tratar de bem imóvel de interesse da União, incide a isenção prevista no Decreto-Lei n. 1.537/1977 quanto ao pagamento de emolumentos pertinentes ao registro do mandado de imissão na posse no cartório competente.

1.4. Ressalvo que a liberação do valor depositado para realização da imissão provisória fica condicionada à juntada de prova da propriedade (matrícula do imóvel atualizada) e quitação de encargos tributários atualizada (certidão negativa de débito), nos termos do artigo 34 do Decreto-lei nº 3.365/41.

1.5. Ainda, em atenção ao disposto no art. 34, do Decreto-lei nº 3.365/41, expeça-se o edital para conhecimento de terceiros, com prazo de 10 dias.

1.6. A expedição de eventual alvará fica condicionada ao cumprimento de todos os requisitos ora elencados.

5000452-27.2026.8.24.0047

310091826433.V5



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Única da Comarca de Papanduva

2. A situação dos autos revela que a audiência de conciliação tende a ser infrutífera, razão pela qual deixo de designar o ato previsto no artigo 334 do Código de Processo Civil (§ 4º, I). No entanto, as partes, a qualquer tempo do processo, em razão do espírito mediador e conciliador previsto na legislação, poderão requerer a realização da audiência de conciliação.

3. Porque presentes os requisitos da petição inicial (art. 319, CPC) e por não ser caso de improcedência liminar do pedido (art. 332, CPC), determino:

3.1 **CITE-SE** a parte ré para oferecer contestação, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, sob pena de, em sua revelia, presumirem-se verdadeiras as alegações de fato feitas pela parte autora (art. 344, CPC). A contagem dos prazos de defesa observará o artigo 231 do CPC.

4. Com a juntada de contestação tempestiva, dê-se vista à parte autora para se manifestar, em 15 (quinze) dias úteis.

5. Sem prejuízo de eventual julgamento antecipado da lide, na contestação e na réplica as partes deverão especificar as provas que pretendem produzir, nos termos do artigo 370, *caput*, do Código de Processo Civil, justificando-as, sob pena de indeferimento, conforme o parágrafo único do referido dispositivo legal.

5.1. Requerimentos genéricos de produção de prova (testemunhal ou pericial) serão desconsiderados, hipótese em que será entendido que não há interesse na produção de outras provas.

6. Após, dê-se vista ao Ministério Público para manifestação em 30 dias.

7. Havendo pedido de produção de provas, voltem conclusos para saneamento. Do contrário, voltem conclusos para julgamento antecipado.

Intime(m)-se. Cumpra-se.

Documento eletrônico assinado por **MARIANA MONTEIRO DE MORAES DE ARRUDA FALCAO, Juíza de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310091826433v5** e do código CRC **cf9577f0**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): MARIANA MONTEIRO DE MORAES DE ARRUDA FALCAO

Data e Hora: 18/03/2026, às 14:36:45

5000452-27.2026.8.24.0047

310091826433.V5



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Única da Comarca de Papanduva

Rua Simeão Alves de Almeida, 411 - Bairro: Centro - CEP: 89370-000 - Fone: (47)3130-8450 - Email:
papanduva.unica@tjsc.jus.br

DESAPROPRIACAO Nº 5000452-27.2026.8.24.0047/SC

AUTOR: MUNICÍPIO DE MONTE CASTELO

RÉU: DENIZ GREIN

RÉU: DANIEL GREIN

RÉU: OTILIA SCHADECK GREIN

RÉU: RENATO GREIN

MANDADO Nº 310092078947

JUIZ DO PROCESSO: Mariana Monteiro de Moraes de Arruda Falcão - Juíza de Direito

OBJETO: **IMISSÃO PROVISÓRIA** da pessoa abaixo mencionada na posse do imóvel descrito, consoante ordem judicial prolatada nos autos em referência.

DESTINATÁRIO: MUNICÍPIO DE MONTE CASTELO, CNPJ: 83.102.525/0001-65, podendo ser encontrado à Rua Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC - 89380000 (Comercial)

BENS: Um terreno urbano com área superficial de 6.759,41 m² (Seis Mil, Setecentos e Cinquenta e Nove Metros e Quarenta e Hum Decímetros Quadrados), sem benfeitorias, constituído pelo Lote B1, situado à Rua XV de Novembro, Centro, na cidade de Monte Castelo – SC, de propriedade de DANIEL GREIN E OTILIA SCHADECK GREIN, matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Papanduva sob o Nº 1.931.

DESPACHO/DECISÃO:

Trata-se de Ação de Desapropriação de imóvel declarado de interesse público com pedido de imissão na posse, proposta pelo Município de Monte Castelo contra DANIEL GREIN, DENIZ GREIN, OTILIA SCHADECK GREIN e RENATO GREIN.

Na petição inicial, em suma, o Município afirmou que declarou de utilidade pública um imóvel para fins de desapropriação, com o objetivo de implantar um novo Parque Industrial e ampliar o já existente, visando atrair indústrias e gerar empregos. A medida busca impulsionar a economia local, especialmente diante do interesse de empresários em se instalar na região.

O imóvel, localizado em área estratégica próxima à BR-116, pertence aos réus e foi avaliado em R\$ 81.112,92 por comissão municipal. Os proprietários foram notificados, mas discordaram do valor proposto. Tentativas de acordo, inclusive uma reunião de conciliação em março de 2026, não tiveram sucesso.

Diante disso, o Município decidiu ingressar com a presente ação judicial para efetivar a desapropriação.

Requer, liminarmente, a imissão provisória na posse do imóvel.

Juntou documentos.

Após o regular trâmite, os autos vieram-me conclusos.

É o necessário a relatar.

Passo a fundamentar e decidir (art. 93, inciso IX, da CF).

A desapropriação por utilidade pública é forma de intervenção do Estado na propriedade e encontra albergue constitucional no art. 5º, inciso XXIV, da Constituição da República, que assim dispõe:

Art. 5º (...) XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição; [...]

O instituto foi regulamentado pelo Decreto-Lei n. 3.365, de 21 de junho de 1941. Tal diploma enuncia que "*mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios*" (art. 2º).

Concerne às hipóteses de utilidade pública, o art. 5º do supracitado diploma elenca aquelas que assim poderão ser consideradas. Todavia, tratando-se de expressão da discricionariedade administrativa, tem-se que "[...] ao Poder Judiciário é vedado, no processo de desapropriação, decidir se se verificam ou não os casos de utilidade pública" (art. 9º).

5000452-27.2026.8.24.0047

310092078947.V2



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Única da Comarca de Papanduva

A medida poderá ser efetivada por acordo ou judicialmente (art. 10 do Decreto-Lei n. 3.365/41). Ocorrendo na segunda modalidade, a Lei enuncia os requisitos a serem observados pela petição inicial, a par daqueles destacados no Código de Processo Civil, nos seguintes termos:

Art. 13. A petição inicial, além dos requisitos previstos no Código de Processo Civil, conterá a oferta do preço e será instruída com um exemplar do contrato, ou do jornal oficial que houver publicado o decreto de desapropriação, ou cópia autenticada dos mesmos, e a planta ou descrição dos bens e suas confrontações.

No caso dos autos, observo que a exordial preenche os requisitos que lhe são próprios, pois houve a oferta do preço, a juntada do documento por meio do qual é declarada a utilidade pública sobre a área (fl. 1 do evento 1, DOCUMENTACAO4) e a apresentação do memorial descritivo (fl. 6 do evento 1, DOCUMENTACAO4).

Quanto à imissão provisória na posse, estabelece o art. 15 do Decreto-Lei n. 3.365/41 que *"se o expropriante alegar urgência e depositar quantia arbitrada de conformidade com o art. 685 do Código de Processo Civil, o juiz mandará imiti-lo provisoriamente na posse dos bens"*.

A esse respeito, a parte autora justifica a desapropriação com base no forte interesse público, destacando a falta de empregos e de investimentos industriais em Monte Castelo. A criação e ampliação do parque industrial são vistas como essenciais para atrair empresas, gerar renda e melhorar a qualidade de vida da população.

Afirma, ainda, que a área possui localização estratégica próxima à BR-116 e potencial para receber infraestrutura adequada. Há interesse concreto de empresas em se instalar ou expandir, incluindo investimentos significativos, mas isso depende da disponibilização de terrenos pelo poder público.

Nesse sentido, dada a urgência da desapropriação, colhe-se precedente da lavra da Corte Catarinense:

EMENTA: AGRADO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. DECISÃO AGRAVADA QUE AUTORIZOU A IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE DO IMÓVEL. RESISTÊNCIA DA PARTE REQUERIDA. OBRA DE UTILIDADE PÚBLICA. EXPANSÃO DA REDE DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA. URGÊNCIA DA MEDIDA EVIDENCIADA E DEPÓSITO PRÉVIO EFETUADO. REQUISITOS DO ARTIGO 15 DO DECRETO-LEI N. 3.365/1941 CUMPRIDOS. POSSIBILIDADE DE IMISSÃO NA POSSE. RECURSO DESPROVIDO. A jurisprudência mais recente desta corte aponta no sentido de que a interpretação do § 1º do art. 15 do decreto-lei n. 3.365/41 é a de que, dada a urgência da desapropriação, a imissão provisória na posse do imóvel dispensa a citação do réu, bem como a avaliação judicial prévia e o pagamento integral. (AGR no AG 1371208/MG, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, J. 22/3/2011) (TJSC, Des. Júlio César Knoll) (TJSC, Agravo de Instrumento n. 5042716-79.2021.8.24.0000, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Pedro Manoel Abreu, Primeira Câmara de Direito Público, j. 31/5/2022). (TJSC, AI 5066062-25.2022.8.24.0000, 2ª Câmara de Direito Público, Relator para Acórdão SÉRGIO ROBERTO BAASCH LUZ, julgado em 28/03/2023 - Grifo meu)

Inclusive, o Supremo Tribunal Federal tem o entendimento de que *"não contraria a Constituição o art. 15, § 1º, do Decreto-lei 3365/1941 (Lei da desapropriação por utilidade pública)"* (Súmula 652).

Logo, declarada a urgência para a realização da obra pública e depositado o valor da indenização alcançado pela avaliação própria (evento 10, COM_DEP_SIDEJUD1), o pedido de imissão provisória na posse deve ser deferido.

Por fim, oportuno destacar que a ação de desapropriação não se destina à discussão de matérias outras que não aquelas indicadas no art. 20 do Decreto-Lei n. 3.365/41, de sorte que o acolhimento da tutela provisória, ao que tudo indica, não implicará prejuízos superiores aos que o seu retardamento pode impor.

Ex positis:

1. Cumpridos os requisitos do art. 15, § 1º, do Decreto n. 3.365/1941, **DEFIRO** a imissão provisória do Município de Monte Castelo na posse da área do imóvel descrito nos autos, de acordo com o memorial descritivo da folha 6 do evento 1, DOCUMENTACAO4.

1.1 Expeça-se o respectivo mandado.

1.2. Intimem-se os interessados.

1.3. Comunique-se ao Ofício de Registro de Imóveis (art. 15, § 4º, do Decreto n. 3.365/1941), ciente de que, por se tratar de bem imóvel de interesse da União, incide a isenção prevista no Decreto-Lei n. 1.537/1977 quanto ao pagamento de emolumentos pertinentes ao registro do mandado de imissão na posse no cartório competente.

1.4. Ressalvo que a liberação do valor depositado para realização da imissão provisória fica condicionada à juntada de prova da propriedade (matrícula do imóvel atualizada) e quitação de encargos tributários atualizada (certidão negativa de débito), nos termos do artigo 34 do Decreto-lei nº 3.365/41.

1.5. Ainda, em atenção ao disposto no art. 34, do Decreto-lei nº 3.365/41, expeça-se o edital para conhecimento de terceiros, com prazo de 10 dias.

1.6. A expedição de eventual alvará fica condicionada ao cumprimento de todos os requisitos ora elencados.

2. A situação dos autos revela que a audiência de conciliação tende a ser infrutífera, razão pela qual deixo de designar o ato previsto no artigo 334 do Código de Processo Civil (§ 4º, I). No entanto, as partes, a qualquer tempo do processo, em razão do espírito mediador e conciliador previsto na legislação, poderão requerer a realização da audiência de conciliação.

5000452-27.2026.8.24.0047

310092078947.V2



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Única da Comarca de Papanduva

3. Porque presentes os requisitos da petição inicial (art. 319, CPC) e por não ser caso de improcedência liminar do pedido (art. 332, CPC), determino:

3.1 **CITE-SE** a parte ré para oferecer contestação, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, sob pena de, em sua revelia, presumirem-se verdadeiras as alegações de fato feitas pela parte autora (art. 344, CPC). A contagem dos prazos de defesa observará o artigo 231 do CPC.

4. Com a juntada de contestação tempestiva, dê-se vista à parte autora para se manifestar, em 15 (quinze) dias úteis.

5. Sem prejuízo de eventual julgamento antecipado da lide, na contestação e na réplica as partes deverão especificar as provas que pretendem produzir, nos termos do artigo 370, *caput*, do Código de Processo Civil, justificando-as, sob pena de indeferimento, conforme o parágrafo único do referido dispositivo legal.

5.1. Requerimentos genéricos de produção de prova (testemunhal ou pericial) serão desconsiderados, hipótese em que será entendido que não há interesse na produção de outras provas.

6. Após, dê-se vista ao Ministério Público para manifestação em 30 dias.

7. Havendo pedido de produção de provas, voltem conclusos para saneamento. Do contrário, voltem conclusos para julgamento antecipado.

Documento eletrônico assinado por **MARIANA MONTEIRO DE MORAES DE ARRUDA FALCAO, Juíza de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310092078947v2** e do código CRC **1c1b99dd**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): MARIANA MONTEIRO DE MORAES DE ARRUDA FALCAO

Data e Hora: 23/03/2026, às 15:22:34

Combater a violência infantil é um dever de todos, sem exceção. DENUNCIE! A sua atitude salvará vidas.

Canais de atendimento:

Disque 100 - Disque Direitos Humanos

Disque Denúncia 181 - Polícia Civil

Conselho Tutelar do município

Recomendação CNJ n. 111/2021

Disque 190 - Polícia Militar

WhatsApp Polícia Civil - (48) 98844-0011

Promotorias de Justiça

5000452-27.2026.8.24.0047

310092078947.V2