

**PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 021/2026**

**"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 **RECICLA BRASIL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o Nº 04.056.176/0001-16, com sede à Rodovia BR-116, KM 52, SN, Parque Industrial, na cidade de Papanduva - SC, um terreno urbano com área superficial de 4.937,91 m<sup>2</sup> (Quatro Mil, Novecentos e Trinta e Sete Metros e Noventa e Hum Decímetros Quadrados), situado à Rua Presidente Campos Salles, esquina com a Rua Dom Pedro I, na cidade de Monte Castelo – SC, de propriedade do **MUNICÍPIO DE MONTE CASTELO**, sobre o qual encontra-se edificado um barracão de alvenaria com área construída de 1.650,00 metros quadrados, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Papanduva sob o Nº 12.686.

*Parágrafo único:* A área acima descrita destina-se à instalação de uma filial da empresa beneficiada, destinada à atividade de recuperação de materiais plásticos, reciclagem, prestação de serviços, fabricação de embalagens e artefatos de material plástico e papel, cujas atividades já são desenvolvidas na matriz sediada na cidade de Papanduva – SC.

**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 06 (seis) meses e estarem concluídas em, no máximo, 18 (dezoito) 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 no mínimo 15 (quinze) novos empregos diretos, absorvendo, no mínimo, 90% (noventa 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\$ 500.000,00 (quinhentos mil 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.

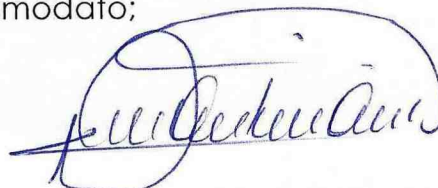
§ 4º. Fica assegurado ao Município de Monte Castelo, a preempção ou preferência do imóvel cedido em comodato, devendo o município ser notificado por escrito, com prazo mínimo de 60 (sessenta) dias, para exercer o seu direito de prelação, nos termos do artigo 513, parágrafo único, do Código Civil.

**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 comodatária 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 comodatária 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 comodatária.

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

**Art. 8º.** A empresa comodatária 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 comodatária.



**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, 04 de Maio de 2026



**SIRINEU RATOCHINSKI**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

À Prefeitura Municipal de Monte Castelo – SC  
A/C Setor Jurídico

**Assunto: Solicitação de Celebração de Contrato de Comodato com previsão de futura doação**

Prezados,

A empresa **RECICLA BRASIL**, inscrita no CNPJ sob o nº **04.056.176/0001-16**, com sede em **Papanduva/SC**, neste ato representada por seu responsável legal **Rafael Hellinger Dimer**, vem respeitosamente à presença de Vossa Senhoria solicitar a celebração de **contrato de comodato** referente ao imóvel público constituído por um galpão com área aproximada de **1.700 m²**, localizado no município de Monte Castelo/SC.

A presente solicitação tem por objetivo a instalação de uma **filial da empresa** no referido município, destinada à atividade de recuperação de materiais plásticos, reciclagem, prestação de serviços, fabricação de embalagens e artefatos de material plástico e papel, além de atividades correlatas de comércio atacadista e logística, dentro do escopo de atuação da empresa.

Requer-se, ainda, que o contrato de comodato contemple a possibilidade de futura doação do imóvel à empresa após o período de 10 (dez) anos, condicionada ao cumprimento das obrigações assumidas, especialmente quanto à implantação, operação da unidade e manutenção das atividades no município.

Informamos, para fins de instrução do Projeto de Lei a ser encaminhado ao Legislativo Municipal, os seguintes dados:

- Estimativa de geração de empregos: aproximadamente **15 empregos diretos**;
- Estimativa de investimento: cerca de **R\$ 1.000.000,00**;
- Prazo para realização das melhorias e início das atividades: estimado em **18 meses** a partir da formalização do contrato.

Destacamos que o empreendimento contribuirá para o desenvolvimento econômico do município, com geração de empregos, incremento da atividade industrial, fortalecimento da cadeia de reciclagem e aumento da movimentação econômica local.

Por fim, colocamo-nos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Papanduva/SC, 14 de abril de 2026.

Documento assinado digitalmente

gov.br

RAFAEL HELLINGER DIMER

Data: 14/04/2026 14:44:43-0300

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

Rafael Hellinger Dimer  
RECICLA BRASIL

## FICHA CADASTRAL

**Razão Social:** Recicla Brasil

**Telefone:** (47) 3653-2745 / (47) 3653-1866

**Endereço:** BR 116 KM 52, S/N

**Bairro:** Parque Industrial I

**CEP:** 89370-000

**Cidade / UF:** Papanduva – SC

**CNPJ:** 04.056.176/0001-16

**E-mail:** contato@reciclabrasil.ind.br

**Inscrição Estadual:** 253.782.570

**XML:** nfe@reciclabrasil.ind.br

**Capital Social:** R\$ 1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil reais)

## QUADRO DE SÓCIOS

*Edson Dimer*

**Participação:** 33,33% - R\$ 500.000,00

**CPF:** 453.479.560-20

**RG:** 1.940.321 SSP/SC

*Solange Hellinger Dimer*

**Participação:** 33,33% - R\$ 500.000,00

**CPF:** 750.360.029-20

**RG:** 2.240.484 SSP/SC

*Rafael Hellinger Dimer*

**Participação:** 33,33% - R\$ 500.000,00

**CPF:** 045.018.919-80

**RG:** 5.192.158 SSP/SC

## REFERÊNCIAS BANCÁRIAS

*Banco do Brasil S/A*

**Agência:** 2389-2

**Conta Corrente:** 6.873-X

**Telefone:** (47) 3653-2060

*Banco Bradesco S/A*

**Agência:** 6968

**Conta Corrente:** 1343-9

**Telefone:** (47) 3653-1350

*Cresol*

**Agência:** 2579-8

**Conta Corrente:** 9184-7

**Telefone:** (47) 3653-1813

## PRINCIPAIS FORNECEDORES

- Cristal Master Ind. E Com. Ltda;  
- Master Brasil Ind. E Com. De Tintas.

- Agricol Mat. De Construção;  
- Prot-Cap.



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

|                                                            |                                                         |                                       |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| NÚMERO DE INSCRIÇÃO<br><b>04.056.176/0001-16</b><br>MATRIZ | <b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b> | DATA DE ABERTURA<br><b>05/09/2000</b> |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|

|                                                |
|------------------------------------------------|
| NOME EMPRESARIAL<br><b>RECICLA BRASIL LTDA</b> |
|------------------------------------------------|

|                                                       |                        |
|-------------------------------------------------------|------------------------|
| TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)<br>***** | PORTE<br><b>DEMAIS</b> |
|-------------------------------------------------------|------------------------|

|                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL<br><b>38.32-7-00 - Recuperação de materiais plásticos</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS<br><b>22.22-6-00 - Fabricação de embalagens de material plástico</b><br><b>22.29-3-99 - Fabricação de artefatos de material plástico para outros usos não especificados anteriormente</b><br><b>46.79-6-04 - Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente</b><br><b>46.86-9-02 - Comércio atacadista de embalagens</b><br><b>46.87-7-01 - Comércio atacadista de resíduos de papel e papelão</b><br><b>46.87-7-02 - Comércio atacadista de resíduos e sucatas não-metálicos, exceto de papel e papelão</b><br><b>49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional</b><br><b>63.99-2-00 - Outras atividades de prestação de serviços de informação não especificadas anteriormente</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA<br><b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|

|                                 |                      |                             |
|---------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| LOGRADOURO<br><b>ROD BR 116</b> | NÚMERO<br><b>S/N</b> | COMPLEMENTO<br><b>KM 52</b> |
|---------------------------------|----------------------|-----------------------------|

|                          |                                               |                               |                 |
|--------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|-----------------|
| CEP<br><b>89.370-000</b> | BAIRRO/DISTRITO<br><b>PARQUE INDUSTRIAL I</b> | MUNICÍPIO<br><b>PAPANDUVA</b> | UF<br><b>SC</b> |
|--------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|-----------------|

|                                                |                                                   |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| ENDEREÇO ELETRÔNICO<br><b>cascon@ig.com.br</b> | TELEFONE<br><b>(47) 3654-0221/ (47) 3654-0200</b> |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|

|                                            |
|--------------------------------------------|
| ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)<br>***** |
|--------------------------------------------|

|                                    |                                                 |
|------------------------------------|-------------------------------------------------|
| SITUAÇÃO CADASTRAL<br><b>ATIVA</b> | DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL<br><b>06/10/2001</b> |
|------------------------------------|-------------------------------------------------|

|                              |
|------------------------------|
| MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL |
|------------------------------|

|                            |                                    |
|----------------------------|------------------------------------|
| SITUAÇÃO ESPECIAL<br>***** | DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL<br>***** |
|----------------------------|------------------------------------|

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

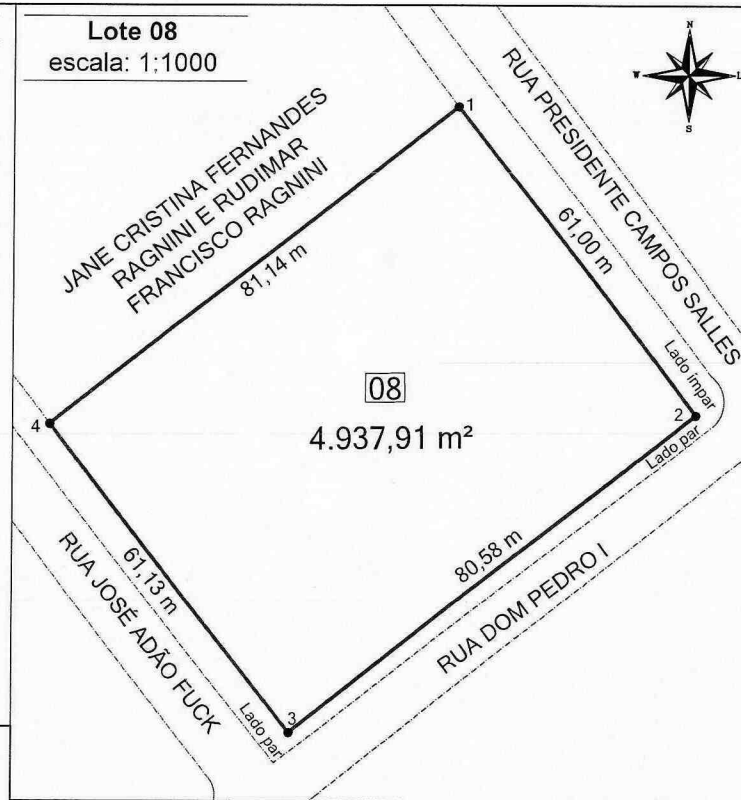
Emitido no dia **04/05/2026** às **09:21:26** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Tabela de Proprietários e Matrícula

| Lote | Proprietário                                                | Matrícula do Imóvel |
|------|-------------------------------------------------------------|---------------------|
| 01   | Juliano Edelcio dos Santos Folmer                           | Área de posse       |
| 02   | Jailson dos Santos Folmer                                   | Área de posse       |
| 03   | Igreja Quadrangular Família Global                          | Área de posse       |
| 04   | Rosimeri Aparecida Nunes da Rocha                           | Área de posse       |
| 05   | José do Nascimento Ribeiro dos Santos                       | Área de posse       |
| 06   | Sirlene Fernandes Buba da Silva                             | Área de posse       |
| 07   | Jane Cristina Fernandes Ragnini e Rudimar Francisco Ragnini | Área de posse       |
| 08   | Município de Monte Castelo                                  | Área de posse       |

Lote 08  
escala: 1:1000



**MONTE CASTELO**  
GOVERNO MUNICIPAL

Projeto: Regularização Urbana - REURB  
Comarca: Papanduva - SC  
Município: Monte Castelo - SC  
Local: Bairro Novo  
Data: 17/05/2023

Lote: 08    Quadra: 10    Setor: 03  
Proprietário (a): **Município de Monte Castelo**  
Área (m²): **4.937,91**    Perímetro (m): **283,85**  
Área de Preservação Permanente (m²): **0,00**

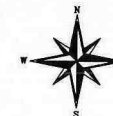
Quadro de Coordenadas

LOTE 08

| De | Para | Dist (m)    | Coord. N (Y) | Coord. E (X) |
|----|------|-------------|--------------|--------------|
| 1  | 2    | 61,00       | 7073548.0859 | 575967.8234  |
| 2  | 3    | 80,58       | 7073499.7076 | 576004.9789  |
| 3  | 4    | 61,13       | 7073450.0756 | 575941.4960  |
| 4  | 1    | 81,14       | 7073498.2135 | 575903.8192  |
|    |      | 4.937,91 m² |              |              |

Resp. Técnico

Dados Técnicos

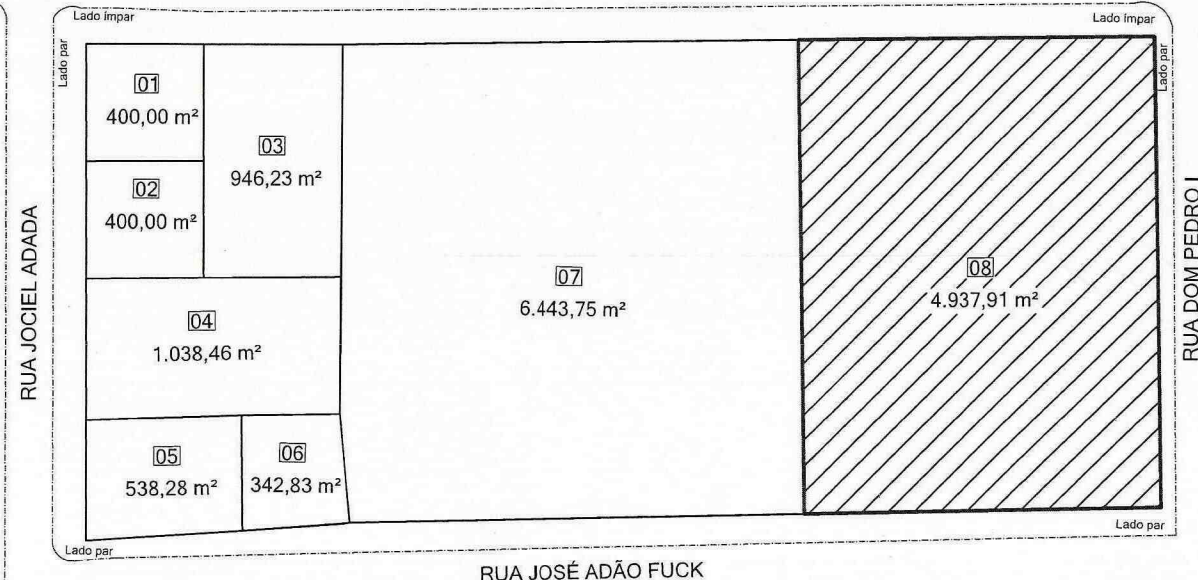


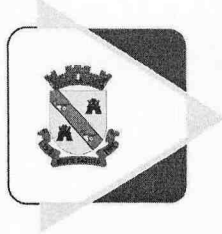
Meridiano Central: 51°  
Sistema de Referência: SIRGAS 2000  
UTM - Fuso 22J

Quadra  
Sem escala



RUA PRESIDENTE CAMPOS SALLES





**MEMORIAL DESCRITIVO**  
Projeto: Loteamento COMIND

**Quadra: 10**

**Setor: 03**

**Lote: 08**

**Área: 4.937,91 m<sup>2</sup>**



O Lote de terreno sob nº 08 da Quadra 10, localizado na Rua Presidente Campos Salles, lado ímpar, esquina com a Rua Dom Pedro I, lado par, no município de Monte Castelo, comarca de Papanduva, na quadra formada por 07 lotes, de formato irregular, abrangendo uma área de **4.937,91 m<sup>2</sup>** (quatro mil, novecentos e trinta e sete metros e noventa e um décimos quadrados) e um perímetro de 283,85 m, nele construído um barracão de alvenaria de 1.650,00 m<sup>2</sup>, de propriedade do **Município de Monte Castelo**, segue com as seguintes descrições:

Para quem da quadra 10 olha para o lote 08 inicia-se a descrição no vértice 1 de coordenada (EX: **575.967,8234** NY: **7.073.548,0859**), deste segue com uma distância de **61,00 m** até o vértice 2 de coordenada (EX: **576.004,9789** NY: **7.073.499,7076**), confrontando com a Rua Presidente Campos Salles, deste segue com uma distância de **80,58 m** até o vértice 3 de coordenada (EX: **575.941,4960** NY: **7.073.450,0756**), confrontando com a Rua Dom Pedro I, deste segue com uma distância de **61,13 m** até o vértice 4 de coordenada (EX: **575.903,8192** NY: **7.073.498,2135**), confrontando com a Rua José Adão Fuck, deste segue com uma distância de **81,14 m** até o vértice 1 de coordenada (EX: **575.967,8234** NY: **7.073.548,0859**), confrontando com Jane Cristina Fernandes Ragnini e Rudimar Francisco Ragnini.



### Certidão de Inteiro Teor

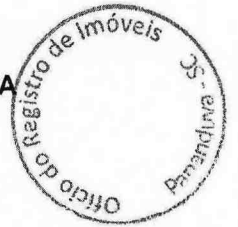
Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 12.686, datada de 07/06/2023, conforme imagem abaixo:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------|--|
|  ESTADO DE SANTA CATARINA<br>COMARCA DE PAPANDUVA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL<br>PODER JUDICIÁRIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | REGISTRO DE IMÓVEIS<br>REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2 |  |
| MATRÍCULA Nº 12.686                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | CNM: 105528.2.0012686-97                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                  |  |
| <p><b>IMÓVEL:</b> - O TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído pelo lote 8, quadra 10, setor 3, do Núcleo Urbano Informal Loteamento Comind, com área superficial de QUATRO MIL, NOVECENTOS E TRINTA E SETE METROS E NOVENTA E UM DECÍMETROS QUADRADOS (4.937,91m²), situado no lado ímpar da Rua Presidente Campos Salles, esquina com o lado par da Rua Dom Pedro, bairro Novo, na cidade de Monte Castelo, nesta comarca de Papanduva-SC, com as seguintes confrontações: Para quem de dentro do lote 8 olha para a rua, inicia-se a descrição no vértice 1 de coordenada (EX: 575.967,8234 NY: 7.073.548,0859), deste segue com uma distância de 61,00 m até o vértice 2 de coordenada (EX: 576.004,9789 NY: 7.073.499,7076), confrontando com o lado ímpar da Rua Presidente Campos Salles, deste segue com uma distância de 80,58 m até o vértice 3 de coordenada (EX: 575.941,4960 NY: 7.073.450,0756), confrontando com o lado par da Rua Dom Pedro I, deste segue com uma distância de 61,13 m até o vértice 4 de coordenada (EX: 575.903,8192 NY: 7.073.498,2135), confrontando com o lado par da Rua José Adão Fuck, deste segue com uma distância de 81,14 m até o vértice 1 de coordenada (EX: 575.967,8234 NY: 7.073.548,0859), confrontando com o lote 7, de Jane Cristina Fernandes Ragnini e Rudimar Francisco Ragnini (Matrícula 12.685). - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.003.010.0008.001.001. - PROPRIETÁRIOS: <b>OCTAVIO XAVIER RAUEN</b> e <b>JULIETA CARVALHO RAUEN</b>, CPF 008.667.419-68, ele nasceu em 04/10/1887, filho de Felipe Rauen e Esmenia Rauen, ela filha de Benedito Theresio de Carvalho e Joaquina Guimarães de Carvalho, casaram-se em 6 de julho de 1912, conforme Certidão de Casamento nº 53, folha 92 do Livro B-6, do Registro Civil de Rio Negro-PR. - REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 12.678, deste Ofício, de 6 de junho de 2023. - Processo de Regularização Fundiária de Interesse Social - REURB-S e de Interesse Específico - REURB-E, promovido pelo Município de Monte Castelo-SC, no Núcleo Urbano Informal Loteamento Comind. - Protocolo nº 30.937, de 22/05/2023. - Papanduva, 7 de junho de 2023. Dou fé. Emolumentos, FRJ, ISS e selo: isentos (Lei Federal 13.465/2017, art. 13, § 1º e art. 7º, inciso I, LC 755/2019); Selo de fiscalização: GQO84295-CCZY. Oficiala: <i>Tatiane Jaluska Zielinski</i> (Tatiane Jaluska Zielinski, Escrevente).</p> |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                  |  |
| <p><b>R. 1-12.686.</b> - Papanduva, 7 de junho de 2023. - Protocolo nº 30.937, de 22/05/2023. - <b>LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB-S:</b> Procêde-se ao presente registro, nos termos da Certidão de Regularização Fundiária - CRF nº 013/2023, emitida em 17 de maio de 2023, pelo Município de Monte Castelo, já qualificado, devidamente assinada pelo Prefeito Municipal, Jean Carlo Medeiros de Souza, entre outros agentes públicos municipais, para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi transferido para <b>MUNICÍPIO DE MONTE CASTELO</b>, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 83.102.525/0001-65, com sede em Rua Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo-SC. Trata-se de forma originária de aquisição do direito de propriedade, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições existente na matrícula de</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                  |  |
| R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | CONTINUA NO VERSO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                  |  |
| Odorizzi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | 8,4 x 10 - 1,2" MOD. 4973                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | MATRÍCULA 12.686<br>ANO 2023<br>FICHA 001<br>AUTENTICAÇÃO<br><br>FUSÃO<br>MATRÍCULA<br>DATA<br>TRANSFERÊNCIAS<br>MATRÍCULA<br>DATA<br>MATRÍCULA<br>DATA<br>MATRÍCULA<br>DATA<br>MATRÍCULA<br>DATA<br>MATRÍCULA<br>DATA<br>MATRÍCULA<br>DATA<br>MATRÍCULA<br>DATA<br>MATRÍCULA<br>DATA<br>MATRÍCULA<br>DATA<br>MATRÍCULA<br>DATA<br>MATRÍCULA<br>DATA<br>ENCERRAMENTO<br>DATA<br>MICROFILMAGEM<br>DATA ROLO<br>TRANSPORTE<br>FICHA 001-Ve<br>DATA 07.06.23 |  |                                                  |  |





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PAPANDUVA  
Jerusa Melissa Jung Paroschi - Registradora



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 12.686.

O referido é verdade e dou fé. Papanduva-SC, 09 de junho de 2023.

- Jerusa Melissa Jung Paroschi - Oficiala  
 Wellington Paroschi - Substituto  
 Tatiane Jaluska Zielinski - Escrevente  
 Paola Sabrina Ribas Pimentel - Escrevente



**Emolumentos:**

01 Certidão S/ Valor - Isento..... R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

(Destinação: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%;

MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%;

TJSC: 19,55%)

ISS: R\$R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

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

## ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Aos vinte e três dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis, às dezessete horas, reuniram-se na sala de reuniões do Paço Municipal os membros do Conselho de Desenvolvimento Econômico, nomeado pelo Decreto nº 2.787, de 08 de julho de 2025, composto pelos seguintes conselheiros: Sra. Francine Cristina Felipus; Sr. Gustavo Pimentel Smenticoski; Sr. Jorge Pias Raineski; Sr. José Dombrovski; Sr. Luis Fernando Smenticoski; e Sr. Sérgio Fernando Chicalski Gaia, com o objetivo de analisar e discutir o requerimento de solicitação de celebração de contrato de comodato com previsão de futura doação, apresentado pela **Empresa Recicla Brasil**, na forma de concessão de incentivo fiscal e econômico. Iniciando os trabalhos, o Sr. Jorge Pias Raineski, Presidente do Conselho, solicitou à Sra. Francine Cristina Felipus, na qualidade de Secretária do Conselho, que procedesse à leitura, na íntegra, do requerimento apresentado pela empresa Recicla Brasil. Consta do referido requerimento a solicitação de celebração de contrato de comodato com previsão de futura doação de uma área urbana pertencente ao Município, medindo **4.937,91 m<sup>2</sup>** (quatro mil, novecentos e trinta e sete metros e noventa e um decímetros quadrados), sobre a qual se encontra edificado um barracão de alvenaria com área de **1.650,00 m<sup>2</sup>** (um mil, seiscentos e cinquenta metros quadrados), o qual demanda significativa reforma estrutural. O imóvel público encontra-se devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Papanduva sob o nº 12.686. A Secretária realizou a leitura do requerimento, no qual a empresa **Recicla Brasil**, inscrita no CNPJ sob o nº **04.056.176/0001-16**, manifesta a intenção de instalar filial no Município de Monte Castelo, informando a previsão inicial de geração de **15** (quinze) **empregos diretos** e **investimento** aproximado de **RS 1.000.000,00** (um milhão de reais). Encerrada a leitura, passou-se à discussão do requerimento protocolado em 14 de abril do corrente ano por seu **representante legal, Sr. Rafael Hellinger Dimer**, que pleiteia a celebração de contrato de comodato pelo prazo de 10 (dez) anos, com posterior doação do imóvel. Após análise e ampla discussão pelos membros do Conselho, especialmente quanto aos benefícios relacionados ao fortalecimento da economia local, à geração de emprego e renda, ao incremento da arrecadação municipal, à valorização da cadeia produtiva regional e à mitigação de passivos ambientais, o Conselho de Desenvolvimento Econômico, de forma unânime, deliberou favoravelmente à celebração do contrato de comodato com previsão de futura doação da área pública descrita, bem como do barracão nela edificado. A decisão do Conselho é pelo deferimento do requerimento apresentado pela empresa **Recicla Brasil**, na forma de concessão de incentivo fiscal e econômico, por entender que o empreendimento atende ao interesse público e às diretrizes de desenvolvimento sustentável do Município. Não havendo outras matérias a serem apreciadas, discutidas ou deliberadas, foi encerrada a reunião. Para constar, lavrou-se a presente ata, que, após lida, conferida e aprovada, segue devidamente assinada pelos conselheiros presentes, para que produza seus legais e administrativos efeitos.

JORGE PIAS  
RAINESKI:3145  
0733034

Assinado de forma  
digital por JORGE PIAS  
RAINESKI:31450733034  
Dados: 2026.05.04  
09:39:26 -03'00'



**MONTE  
CASTELO**  
GOVERNO MUNICIPAL

**OFÍCIO Nº 040/GAB/2026**

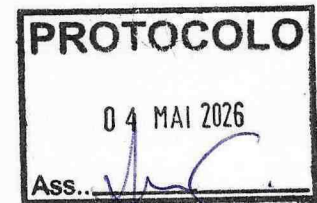
Monte Castelo, 04 de Maio de 2026

**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 021/2026, 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 autorização Legislativa para que o Município possa promover a Cessão de Uso de imóvel de propriedade do Município, em favor de empresa que pretende instalar uma unidade destinada à atividade de recuperação de materiais plásticos, reciclagem, prestação de serviços, fabricação de embalagens e artefatos de material plástico e papel, cujas atividades já são desenvolvidas na matriz sediada na cidade de Papanduva – SC.

Vale registrar que a empresa beneficiada com a cessão de uso já possui atividade produtiva no Município de Papanduva há mais de 20 (vinte) anos, gerando dezenas de empregos diretos, gerando empregos inclusive para famílias de Monte Castelo que até deslocam-se para exercer suas funções laborativas.

O bem imóvel que será cedido em comodato atualmente está sendo utilizado pelo Município como depósito, podendo perfeitamente servir aos fins almejados pela empresa pretendente e ainda, servir como fonte geradora de emprego e renda para famílias residentes em nossa cidade, além de incrementar a receita através da arrecadação de impostos, os quais serão aplicados em favor da população administrada.

Cumpra destacar ainda, que a cessão em comodato do bem de propriedade do Município foi objeto de deliberação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, tendo obtido parecer favorável, uma vez que a instalação da empresa solicitante do incentivo proporcionará o fomento de desenvolvimento econômico local e regional e, sendo assim, requer-se que o presente Projeto de Lei seja apreciado EM REGIME DE URGÊNCIA, nos termos previstos no Regimento Interno desta Casa.

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