

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 022/2026

**“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROMOVER A
DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL OU JUDICIAL DE IMÓVEL
RURAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**

O Prefeito Municipal de Monte Castelo, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhes são conferidas pela Lei Orgânica do Município, submete à apreciação da Câmara de Vereadores o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a desapropriar, amigável ou judicialmente, um terreno rural, com área superficial de 2.145,32 m² (Dois Mil, Cento e Quarenta e Cinco Metros e Trinta e Dois Decímetros Quadrados), situado à Rodovia Governador Jorge Lacerda, às margens do Rio Canoinhas, no interior do Município de Monte Castelo – SC, de propriedade do TERUO NAGANO E SUZANA RURI NAGANO, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Papanduva sob o Nº 4.917.

Art. 2º. O imóvel a ser desapropriado destinar-se-á a instalação da nova rede de captação de água pela Companhia Catarinense de Águas e Saneamento – CASAN, para as redes de abastecimento do Município.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Monte Castelo, 04 de Maio de 2026



SIRINEU RATOCHINSKI
PREFEITO MUNICIPAL

DECRETO EXECUTIVO Nº. 2.949 DE 15 DE ABRIL DE 2026

“DISPÕE SOBRE A DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA DE TERRENO RURAL PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL OU AMIGÁVEL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

O Prefeito Municipal de Monte Castelo, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município e, com fundamento nos Artigos 2º, 5º, alínea “i” e 6º do Decreto-Lei Federal Nº 3.365/41,

DECRETA:

Art. 1º. Fica declarado como sendo de utilidade pública para fins de Desapropriação Amigável ou Judicial, a fração ideal correspondente a área de **2.145,32 m²** (Dois Mil, Cento e Quarenta e Cinco Metros e Trinta e Dois Decímetros Quadrados), sem benfeitorias, situado na Rodovia Governador Jorge Lacerda, às margens do Rio Canoinhas, no interior do Município de Monte Castelo- SC, de propriedade de **TERUO NAGANO E SUZANA RURI NAGANO**, matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Papanduva sob o **Nº 4.917**.

Art. 2º. O imóvel declarado como sendo de Utilidade Pública por este Decreto, será utilizado pelo Município para a instalação da nova rede de captação de água pela Companhia Catarinense de Águas e Saneamento - **CASAN**.

Art. 3º. Este decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 4º. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Monte Castelo - SC, 15 de Abril de 2026



SIRINEU RATOCHINSKI
Prefeito Municipal



Valide aqui
este documento

Livro nº 2

Registro de Imóveis de Papanduva - SC

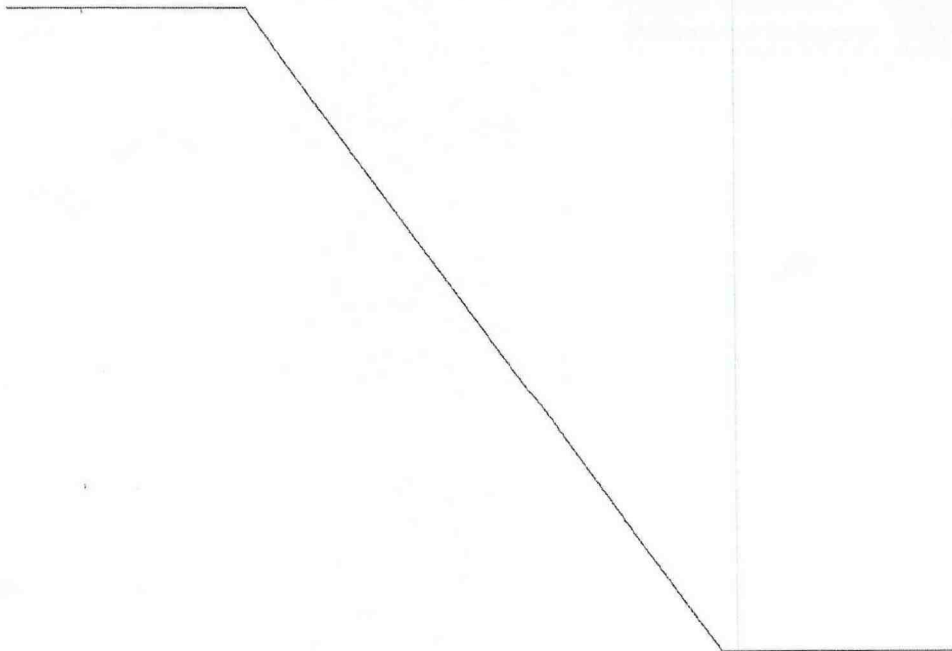
Ficha 02

Matrícula nº 4.917

CNM: 105528.2.0004917-27

AV.6-4.917. - Papanduva, 29 de abril de 2026. - Protocolo 34.532, de 23/04/2026. - **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Dou fé. Emolumentos, FRJ e ISS: não incidem; Selo: HUM92224-G3J9. Assinado eletronicamente por Paola Sabrina Ribas Pimentel - Escrevente, em 29/04/2026 13:59:56.

AV.7-4.917. - Papanduva, 29 de abril de 2026. - Protocolo 34.531, de 23/04/2026. - **DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA:** Procede-se a esta averbação, a requerimento do Município de Monte Castelo, por meio do Ofício nº 112/2026, de 23 de abril de 2026, para constar quem pelo Decreto Municipal nº 2.949, de 15 de abril de 2026, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal Sirineu Ratochinski, a **área de 2.145,32m²**, do imóvel objeto da presente matrícula, foi **declarada de utilidade pública**, para fins de desapropriação, para a instalação de nova rede de captação de água pela Companhia Catarinense de Águas e Saneamento - CASAN. Os documentos ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Emolumentos, FRJ e ISS: isentos (LCE 755/19, art. 7º, I); Selo: HFD60519-2PU9. Assinado eletronicamente por Paola Sabrina Ribas Pimentel - Escrevente, em 29/04/2026 14:03:18.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLFEX-46BUW-FKEZE-FS2EC>



Valide aqui
este documento

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 4.917. O referido é verdade e dou fé.
Papanduva-SC, 29 de abril de 2026

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

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

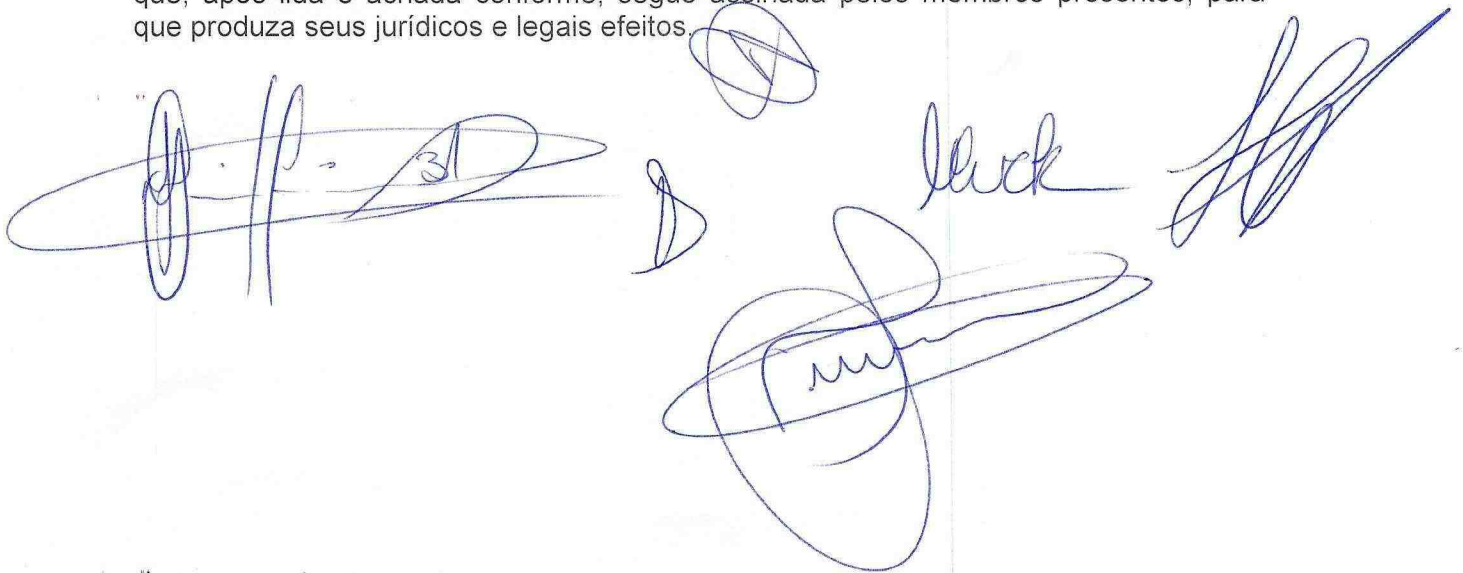
DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB,
Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC:
4,88%; Ressarcimento de Atos ISENTOS e Ajuda de
Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLFEX-46BUW-FKEZE-FS2EC>

ATA Nº 003/2026 – COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e oito dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis, às treze horas, na sala de reuniões da Prefeitura Municipal de Monte Castelo, reuniram-se os membros da Comissão Permanente de Avaliação do Município, nomeada pelo Decreto nº 2.744, de 03 de abril de 2025, composta pelos senhores Dair Kaczmarek, Eris Henrique de Souza Prestes, João Guilherme Pereira Bastos, Jonathan Aníbal Lisboa, José Dombrovski e pela senhora Tania Iolanda Fuck. A reunião teve por finalidade proceder à avaliação de área rural, em atendimento aos interesses da Administração Municipal. Iniciados os trabalhos, passou-se à análise do imóvel registrado sob a Matrícula nº 4.917, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Papanduva, com área total de **429.550,00 m²** (quatrocentos e vinte e nove mil, quinhentos e cinquenta metros quadrados), localizado na Rodovia Antonio Greschuck, Bairro Rio das Antas, pertencente ao Espólio de Teruo Nagano e Susana Ruri Nagano. Durante a análise, o senhor José Dombrovski consignou que parte da referida área, correspondente a **2.145,32 m²** (dois mil, cento e quarenta e cinco metros e trinta e dois decímetros quadrados), constitui área de interesse do Município, já declarada de utilidade pública para fins de desapropriação amigável ou judicial, por meio do Decreto nº 2.949, de 15 de abril de 2026. Destacou, ainda, que a Companhia Catarinense de Águas e Saneamento – **CASAN** necessita da referida área para a implantação do sistema de captação de água do Rio Canoinhas, por se tratar de local estratégico, tecnicamente definido como o ponto mais adequado para a captação, sendo a área lindeira ao referido curso d'água. Após discussão e manifestação de todos os membros, deliberou-se, por unanimidade, fixar o valor da área de **2.145,32 m²** (dois mil, cento e quarenta e cinco metros e trinta e dois decímetros quadrados), para fins de desapropriação, em **R\$ 13.297,47** (treze mil, duzentos e noventa e sete reais e quarenta e sete centavos). Da mesma forma, restou homologado o valor da avaliação da área pertencente ao **Espólio de Teruo Nagano e Susana Ruri Nagano**, objeto de interesse desta municipalidade. Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata, que, após lida e achada conforme, segue assinada pelos membros presentes, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.





Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 14.324, datada de 29 de abril de 2026 conforme imagem abaixo:

Livro nº 2

Registro de Imóveis de Papanduva - SC

Ficha 01

Matrícula nº 14.324

CNM: 105528.2.0014324-33

IMÓVEL: - O TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído pelo lote 1, quadra 19, do Núcleo Urbano Informal Consolidado Bairro Novo XII, com a área superficial de DEZENOVE MIL, NOVECENTOS E VINTE E SEIS METROS E TRINTA E NOVE DECÍMETROS QUADRADOS (19.926,39m²), situado entre o lado ímpar da Rua Três de Maio, lado par da Rua João Bertolli, lado par da Travessa Tiradentes e lado ímpar da Rua Francisco de Mello, bairro Novo, na cidade de Monte Castelo, CEP 89.394-000, nesta Comarca de Papanduva-SC, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição no vértice 1 na coordenada (EX: 575.892,3837 NY: 7.073.149,5657), deste segue com uma distância de 99,86 m até o vértice 2 de coordenada (EX: 575.812,4079 NY: 7.073.089,7649), confrontando com a Rua Três de Maio, deste segue com uma distância de 197,93 m até o vértice 3 de coordenada (EX: 575.930,2096 NY: 7.072.930,7078), confrontando a Rua João Bertolli, deste segue com uma distância de 101,58 m até o vértice 4 de coordenada (EX: 576.011,4526 NY: 7.072.991,6918), confrontando com a Travessa Tiradentes, deste segue com uma distância de 197,74 m até o vértice 1 de coordenada (EX: 575.892,3837 NY: 7.073.149,5657), confrontando com a Rua Francisco Mello.



- INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.001.019.0001.001.000. - PROPRIETÁRIOS ANTERIORES: OCTAVIO XAVIER RAUEN, nascido em 04/10/1887, e sua esposa JULIETA CARVALHO RAUEN, inscritos no CPF 008.667.419-68, residentes e domiciliados em Monte Castelo-SC. - REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 1.346, deste Ofício, de 9 de abril de 1990. - Protocolo nº 34.529, de 23/04/2026. - Papanduva, 29 de abril de 2026. Dou fê. Emolumentos, FRJ e ISS: isentos T_51); Selo: HFD60521-GAUT.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERV83-Q57SQ-4GUM-LHVZEQ>



**MONTE
CASTELO**
GOVERNO MUNICIPAL

OFÍCIO Nº 041/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 022/2026, o qual "**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROMOVER A DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL OU JUDICIAL DE IMÓVEL RURAL 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 desapropriação e pagamento de indenização em favor dos expropriados, correspondente ao valor da avaliação da fração do imóvel rural que se pretende desapropriar.

Registra-se que a aquisição da fração do imóvel de que trata o Projeto de Lei ora encaminhado, é de fundamental importância para que a CASAN promova a mudança do sistema de captação de água de onde a mesma se encontra, na localidade de Rodeio Grande, e promova a distribuição em todo o Município.

Vale lembrar que há vários anos o Município vem sofrendo com as interrupções dos serviços de abastecimento de água, as quais vêm se tornando cada vez mais frequentes e quando retorna, em determinados lugares da cidade o abastecimento demora a retornar, em razão da atual localização da rede de captação.



Sendo assim, com o objetivo de assegurar um abastecimento regular e sem interrupções de fornecimento e ainda, visando assegurar a garantia de que a água está segura para consumo humano e sem riscos à saúde, tem-se que a instalação do sistema de captação no local pretendido é medida de interesse público de grande relevância.

Diante da relevância e valor social da matéria submetida à apreciação desta Casa, requer-se que o presente Projeto de Lei seja apreciado EM REGIME DE URGÊNCIA, nos termos previstos no Regimento Interno.

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