

## PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 009/2026

### “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROMOVER A DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL OU JUDICIAL DE IMÓVEL URBANO 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 urbano, com área superficial de 6.759,41 m<sup>2</sup> (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 1.931.

**Art. 2º.** O imóvel a ser desapropriado destinar-se-á a implementação de programa de geração de emprego e renda, sob a forma de concessão de estímulo econômico que abrigará novas empresas interessadas em se instalar ou ampliar suas atividades produtivas no Município, cujo imóvel foi declarado como sendo de utilidade pública através do Decreto Nº 2.913, de 27 de Janeiro de 2026.

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

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

Monte Castelo, 27 de Fevereiro de 2026

SIRINEU

RATOCHINSKI:55

632963934

Assinado de forma digital por

SIRINEU

RATOCHINSKI:55632963934

Dados: 2026.02.27 08:19:46

-03'00'

SIRINEU RATOCHINSKI  
PREFEITO MUNICIPAL

## ANEXOS

- 1 – CÓPIA DECRETO Nº. 2.913, DE 26 DE JANEIRO DE 2026
- 2 – CÓPIA MATRÍCULA Nº. 1.931 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PAPANDUVA.
- 3 – CÓPIA MAPA DA ÁREA DECLARADA DE UTILIDADE PÚBLICA PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO.
- 4 – CÓPIA MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DECLARADA DE UTILIDADE PÚBLICA PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO.
- 5 – CÓPIA NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Nº. 001/GAB/2026.
- 6 – CÓPIA DOS ARs DA ENTREGA DA NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Nº001/GAB/2026.

Monte Castelo (SC), 27 de Fevereiro de 2026

**DECRETO Nº 2.913, DE 26 DE JANEIRO DE 2026**

**“DISPÕE SOBRE A DECLARAÇÃO DE  
UTILIDADE PÚBLICA DE TERRENO URBANO  
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, um terreno urbano com área superficial de 6.759,41 m<sup>2</sup> (Seis Mil, Setecentos e Cinquenta e Nove Metros e Quarenta e Hum Décímetros Quadrados), sem benfeitorias, constituído pelo Lote B-1, 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.

**Art. 2º.** O imóvel declarado como sendo de Utilidade Pública por este Decreto, será utilizado pelo Município para fins de concessão de Incentivo Econômico para a instalação ou ampliação de empresas .

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

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

Monte Castelo, 27 de Janeiro de 2026



SIRINEU RATOCHINSKI  
PREFEITO MUNICIPAL







Livro nº 2

Registro de Imóveis de Papanduva - SC

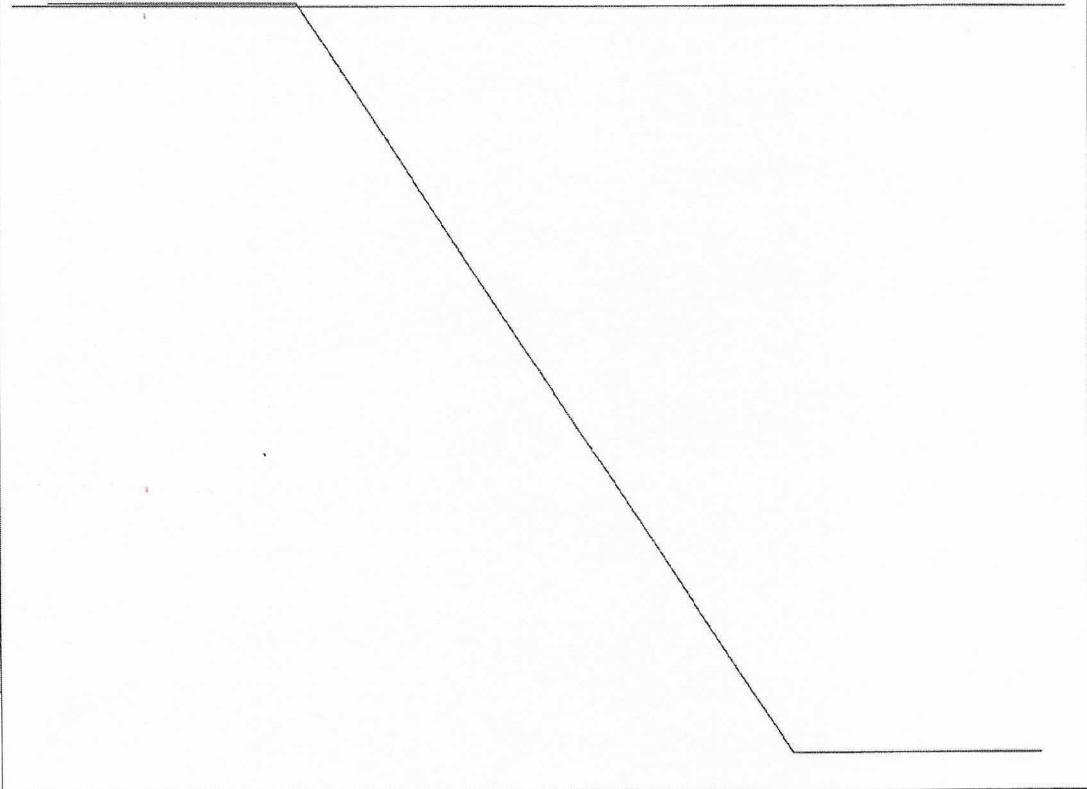
Ficha 02

Matrícula nº 1.931

CNM: 105528.2.0001931-61

**AV.4-1.931.** - Papanduva, 02 de fevereiro de 2026. - Protocolo 34.085, de 02/02/2026. - **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: HPO67702-J04C. Assinado eletronicamente por Paola Sabrina Ribas Pimentel -Escrevente, em 02/02/2026 10:49:50.

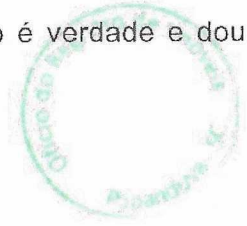
**AV.5-1.931.** - Papanduva, 02 de fevereiro de 2026. - Protocolo 34.073, de 29/01/2026. - **DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA:** Procede-se a esta averbação, a requerimento do Município de Monte Castelo, por meio do Ofício nº 008/2026, de 27 de janeiro de 2026, para constar que, pelo Decreto Municipal nº 2.913, de 26 de janeiro de 2026, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal Sirineu Ratochinski, a **área de 6.759,41m²**, do imóvel objeto da presente matrícula, foi **declarado de utilidade pública** para fins de desapropriação, para concessão de incentivo econômico para instalação ou ampliação de empresas. Os documentos ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Emolumentos, FRJ e ISS: isentos (LCE 755/19, art. 7º, I); Selo: HFD60161-QAYB. Assinado eletronicamente por Paola Sabrina Ribas Pimentel - Escrevente, em 02/02/2026 10:57:17.





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

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 1.931. O referido é verdade e dou fé.  
Papanduva-SC, 02 de fevereiro 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%)

	Poder Judiciário Estado de Santa Catarina Selo Digital de Fiscalização Normal
	<b>HPO67703-LY88</b> Confira os dados do ato em: <a href="http://www.fisc.ius.br/selo">www.fisc.ius.br/selo</a>



Área de Preservação Permanente	2.110,45 m <sup>2</sup>
Área Útil	4.648,96 m <sup>2</sup>
Total: 6.759,41 m <sup>2</sup>	

 <b>PREFEITURA DE MONTE CASTELO</b> <i>O futuro é agora</i>	<b>PROJETO</b> <b>LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO</b>	
	<b>AUTOR / RESPONSÁVEL TÉCNICO</b> <b>Engº FRANCINE FELIPUS</b> CREA/SC: 183026-7	<b>ASSINATURA</b> FRANCINE CRISTINA FELIPUS:09885144943 <small>Assinado de forma digital por FRANCINE CRISTINA FELIPUS:09885144943 Dados: 2026.01.19 11:52:36 -03'00'</small>
<b>ESCALA</b> 1:750	<b>DATA</b> 19/01/2026	<b>DESENHO</b> FRANCINE FELIPUS
		01

## MEMORIAL DESCRITIVO

**Bairro Rio das Antas**

**Área total: 6.759,41 m<sup>2</sup>**

**Área de Preservação Permanente: 2.110,45 m<sup>2</sup>**

**Área Útil: 4.648,96 m<sup>2</sup>**

O Lote localizado na Rua XV de Novembro, esquina com a Rua Princesa Isabel, no bairro Rio das Antas, no município de Monte Castelo, comarca de Papanduva, de formato irregular, abrangendo uma área de **6.759,41 m<sup>2</sup>** (seis mil, setecentos e cinquenta e nove metros quadrados e quarenta e um decímetros quadrados), sem benfeitorias, de propriedade de **DAOT PARTICIPAÇÕES LTDA** segue com as seguintes descrições:

Inicia-se a descrição no vértice 1 de coordenadas (EX: **575.948,6973** NY: **7.074.104,6725**), deste segue com uma distância de **70,00 m** até o vértice 2 de coordenadas (EX: **575.906,4603** NY: **7.074.160.4940**), confrontando com a Rua XV de Novembro, deste segue com uma distância de **94,90 m** até o vértice 3 de coordenadas (EX: **575.982,8900** NY: **7.074.216,7297**), confrontando com a Rua Princesa Isabel, deste segue delineando-se pelo rio por um perímetro de **70,34 m** até o vértice 4 de coordenadas (EX: **576.024,8278** NY: **7.074.160.9073**), confrontando com o Rio das Antas, deste segue com uma distância de **94,65 m** até o vértice 1 de coordenadas (EX: **575.948,6973** NY: **7.074.104,6725**), confrontando com Laticínios Castelense.

Monte Castelo, 19 de janeiro de 2026.

FRANCINE CRISTINA  
FELIPUS:09885144943

Assinado de forma digital por  
FRANCINE CRISTINA  
FELIPUS:09885144943  
Dados: 2026.01.19 11:51:56 -03'00'

---

Francine Cristina Felipus  
Engenheira Civil  
CREA/SC 183026-7

**NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Nº 001/GAB/2026**

**Monte Castelo, 05 de Fevereiro de 2026**

**NOTIFICANTE: MUNICÍPIO DE MONTE CASTELO**

**NOTIFICADOS: HERDEIROS DO ESPÓLIO DE DANIEL GREIN**

**RENATO GREIN**


**DENIS GREIN**

**OTÍLIA SCHADEK GREIN**

O Município de Monte Castelo, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, vem por meio da presente **NOTIFICAR-LHES EXTRAJUDICIALMENTE**, acerca do Decreto Nº 2.913, de 26 de Janeiro de 2026, que declara de utilidade pública para fins de desapropriação o imóvel urbano de vossa propriedade, o qual possui as seguintes especificações:

- Terreno urbano com área superficial de 6.759,41 m<sup>2</sup> (Seis Mil, Setecentos e Cinquenta e Nove Metros e Quarenta e Hum Decímetros Quadrados), sem benfeitorias, constituído pelo Lote B-1, 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.

**NOTIFICAMOS** ainda, que foi realizada a avaliação do imóvel, conforme Laudo de Avaliação em anexo, e que o Município promoverá o depósito da referida avaliação em favor de Vossas Senhorias, de forma administrativa ou judicial.



FL. 02

Por fim, **NOTIFICAMOS** que, em havendo discordância com relação aos valores indicados no Laudo de Avaliação em anexo, cujo valor atinge o montante de R\$ 81.112,92 (Oitenta e Hum Mil, Cento e Doze Reais e Noventa e Dois Centavos), manifestem-se formalmente, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento da presente Notificação.

Seguem em anexo cópia do Decreto Nº 2.913/2026, Laudo de Avaliação, Matrícula do Imóvel com a averbação de Utilidade Pública.

Atenciosamente,



SIRINEU RATOCHINSKI  
PREFEITO MUNICIPAL



AVISO DE RECEBIMENTO  
AVIS CN07

AR

OY 525 877 574 BR  
(CC - NÚMERO DO OBJETO)

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT

05/02/26

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

/ /	/ /	/ /
:	:	:
h	h	h

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT

Ae MO

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CASTELO

EN SETOR JURÍDICO

RUA ALFREDO BECKER, Nº 385, CENTRO

CI CEP: 89394-000 MONTE CASTELO/SC

UF

BRASIL  
BRÉSIL

ENDERECO PARA DEVOLUÇÃO  
RETOUR

--	--	--	--	--	--	--	--

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

OTÍLIA SCHADEK GREIN

RUA OTÁVIO XAVIER RAUEN, Nº 78, CENTRO

CEP: 89394-000 MONTE CASTELO/SC

PAIS / PAYS

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI

PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE

EMS

SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

*Otilia Schadek Grein*

DATA DE RECEBIMENTO  
DATE DE LIVRACION

*11 / 02 / 2026*

CARIMBO DE ENTREGA  
UNIDADE DE DESTINO  
BUREAU DE DESTINATION

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO  
RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR

RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO /  
SIGNATURE DE L'EMPLOYÉ

*Otilia Schadek*  
Matr. 8.710.698-1

Carteiro



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO



DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO / NOM ET RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE

DENIS GREIN

RUA XV DE NOVEMBRO, Nº 318, CENTRO

CEP: 89394-000 MONTE CASTELO/SC

PAÍS / PAYS

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI

PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE

EMS

SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

*[Handwritten signature]*

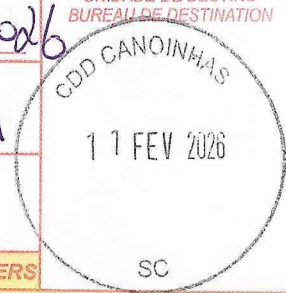
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRACION

11/02/2026

CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION



NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

*[Handwritten name]*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ORGÃO EXPEDIDOR

RUBRICA E MAT. ID. / SIGNATURE DE L'AGENCIÁRIO

*[Handwritten signature]*

Matr. nº 710.698-1

Carreiro

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO



AVISO DE RECEBIMENTO  
AVIS CN07

AR

OY 525 877 557 BR

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT

05/02/26

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

/ /	/ /	/ /
:	h	:
:	h	:
:	h	:

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT

Ae MOT

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CASTELO

SETOR JURÍDICO

RUA ALFREDO BECKER, Nº 385, CENTRO

CEP: 89394-000 MONTE CASTELO/SC

UF

BRASIL  
BRÉSIL

ENDERECO PARA DEVOLUÇÃO  
RETOUR

--	--	--	--	--	--	--	--

**DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE**

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE

ENDEREÇO / ADRESSE

CEP / CODE POSTAL

CIDADE / LOCALITE

UF

PAIS / PAYS

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI

PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE

EMS

SEGURADO / VALEUR DÉCLARE

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

DATA DE RECEBIMENTO  
DATE DE LIVRACION

CARIMBO DE ENTREGA  
UNIDADE DE DESTINO  
BUREAU DE DESTINATION

RENATO GREIN

*RENATO GREIN*

11/02/26

RUA PAPA JOÃO XXIII, Nº 249, CENTRO

CEP: 89394-000 MONTE CASTELO/SC

*Wagner Beck*  
Matr. 8.710.698-1  
Carteiro

CDD CANOINHAS

11 FEV 2026

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS

Monte Castelo, 27 de Fevereiro 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 Ordinária Nº 009/2026, que **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROMOVER A DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL OU JUDICIAL DE IMÓVEL URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**

Esta Gestão que tem se pautado pela postura democrática e consensual com participação direta e ativa do Executivo e Judiciário, o que resultou em grandes avanços na qualidade dos serviços em nossa cidade. Ouvir e receber contribuições de nossos pares, Vereadores, com destaque àqueles que fazem parte da base do governo na Câmara Municipal é dever do Chefe do Executivo para que não pairam dúvidas sobre os atos administrativos.

Ato contínuo, uma vez constatado que ainda pairavam dúvidas, discordâncias ou informações distorcidas a respeito do Projeto Nº 006/2026, o mesmo foi retirado a fim de que a matéria dele constante pudesse ser melhor discutida com nossos pares, até porque, não foi solicitado Regime de Urgência em sua apreciação.

Outra razão para a retirada do Projeto de Lei de Nº 006/2026, foi aguardar o prazo legal para que houvesse manifestação formal dos proprietários do imóvel a ser desapropriado acerca do valor constante do Laudo de Avaliação, assim como para a apresentação de uma contra proposta à Administração, o que não ocorreu até a presente data, apesar da Notificação Administrativa ter sido entregue.

Sendo assim, uma vez que é dever de todo administrador público o respeito ao princípio da impessoalidade e o zelo pela defesa do bem comum, dos interesses coletivos e do desenvolvimento da cidade, muitas vezes é preciso, independentemente de desejos pessoais, relações sociais e familiares ou mesmo orientações político religiosas e ideológicas em segundo plano, ao mesmo tempo, ter coragem para fazer o que é necessário, o que é correto, no momento certo, dentro daquilo para o que foi eleito.

E, coragem não nos falta para cumprir aquilo que o dever impõe, posicionamento, espírito e postura estas que se espera que cada representante do povo junto ao Poder Legislativo detenham, no sentido de sobrepor o interesse coletivo acima dos particulares.

Desta forma, a matéria foi reeditada e ajustada e está sendo novamente submetida à análise desta Casa Legislativa, a fim de que o Município possa dar seguimento às ações administrativas e legais subseqüentes para a efetivação do processo de desapropriação, seja ele administrativo ou judicial.

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:5563  
2963934

Assinado de forma digital por  
SIRINEU  
RATOCHINSKI:55632963934  
Dados: 2026.02.27 08:20:37  
-03'00'

**SIRINEU RATOCHINSKI**  
**Prefeito Municipal**