



PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 41 /2025, DE 22 DE MAIO DE 2025

**AUTORIZA O MUNICÍPIO DE MAJOR VIEIRA-
SC A DESAPROPRIAR AMIGAVELMENTE
IMÓVEL URBANO, COM ÁREA DE 2.000 M², E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE MAJOR VIEIRA, **ALINE DAIANE RUTHES IARENHUK DA SILVA**, no uso de suas atribuições legais, submete à apreciação da Câmara de Vereadores o seguinte Projeto de Lei Ordinária:

Art. 1.º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desapropriar amigavelmente, para fins de implantação de unidades habitacionais destinadas a famílias de baixa renda, no âmbito do Programa Casa Catarina, a área de 2.000 m² (dois mil metros quadrados), parte integrante da matrícula nº 38.652, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canoinhas/SC, situada no Bairro Nova Brasília, na Cidade de Major Vieira-SC, conforme descrição constante do Laudo de Avaliação anexo, pelo valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Art. 2.º O pagamento da desapropriação do imóvel será efetuado mediante a seguinte forma:

I – compensação integral do montante de R\$ 194.172,19 (cento e noventa e quatro mil, cento e setenta e dois reais e dezenove centavos), correspondente a débitos vencidos de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), inscritos em dívida ativa, conforme certidão anexa;

II – o valor remanescente, correspondente a R\$ 305.827,81 (trezentos e cinco mil, oitocentos e vinte e sete reais e oitenta e um centavos), será:

a) compensado com créditos futuros de IPTU incidentes sobre o imóvel da Matrícula nº 38.652, nos próximos três anos, em parcelas anuais de aproximadamente R\$ 101.942,60 (cento e um mil, novecentos e quarenta e dois reais e sessenta centavos), com início em 10 de abril de 2026, sendo que, havendo saldo o Poder Público Municipal efetuará o pagamento em três parcelas anuais, com vencimentos em 10 de abril de 2026, 10 de abril de 2027 e 10 de abril de 2028.

Art. 3.º As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações próprias consignadas no orçamento vigente, suplementadas por decreto se necessário.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
CNPJ/MF 83.102.392/0001-27



Art. 4.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Major Vieira/SC, 22 de maio de 2025.


ALINE DAIANE RUTHES IARENHUK DA SILVA
Prefeita Municipal



JUSTIFICATIVA

Exmo. Sr. Presidente e

Nobres Vereadores da Câmara Municipal de Major Vieira,

Submetemos à elevada apreciação desta Colenda Câmara o presente Projeto de Lei, que visa à autorização para desapropriação amigável de uma área urbana de 2.000 m² (dois mil metros quadrados), localizada no Bairro Nova Brasília, neste Município, conforme Laudo de Avaliação elaborado por profissional habilitado, que atribuiu ao imóvel o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

A desapropriação amigável ora proposta se justifica pela necessidade premente de disponibilizar espaço adequado para a implantação de 12 (doze) unidades habitacionais destinadas a famílias de baixa renda do Município de Major Vieira, contempladas na primeira etapa do Programa Casa Catarina, promovido pelo Governo do Estado de Santa Catarina.

Trata-se do maior programa habitacional da história do Estado, cuja adesão pelo Município representa um importante avanço na política pública local de habitação, atendendo diretamente ao direito constitucional à moradia digna e promovendo significativa melhoria na qualidade de vida das famílias beneficiadas.

Cumpre destacar que a modalidade de pagamento proposta é altamente vantajosa para o Município, pois:

1. **Elimina passivo tributário expressivo** — no valor de R\$ 194.172,19 (cento e noventa e quatro mil, cento e setenta e dois reais e dezenove centavos) — correspondente a débitos de IPTU acumulados pelo atual proprietário, já inscritos em dívida ativa, conforme demonstrativo anexo.
2. **Proporciona flexibilidade financeira à Administração**, que poderá, conforme sua discricionariedade administrativa e as condições orçamentárias futuras:
 - a) optar pela compensação do valor remanescente de R\$ 305.827,81 (trezentos e cinco mil, oitocentos e vinte e sete reais e oitenta e um centavos) nos lançamentos futuros de IPTU incidentes sobre o imóvel, em três parcelas anuais, a partir de 10 de abril de 2026; ou
 - b) efetuar o pagamento do mesmo valor mediante três parcelas anuais, também a partir de 10 de abril de 2026.



3. **Assegura segurança jurídica**, pois a operação será formalizada mediante autorização legislativa, com plena observância aos princípios constitucionais da legalidade, eficiência e economicidade.

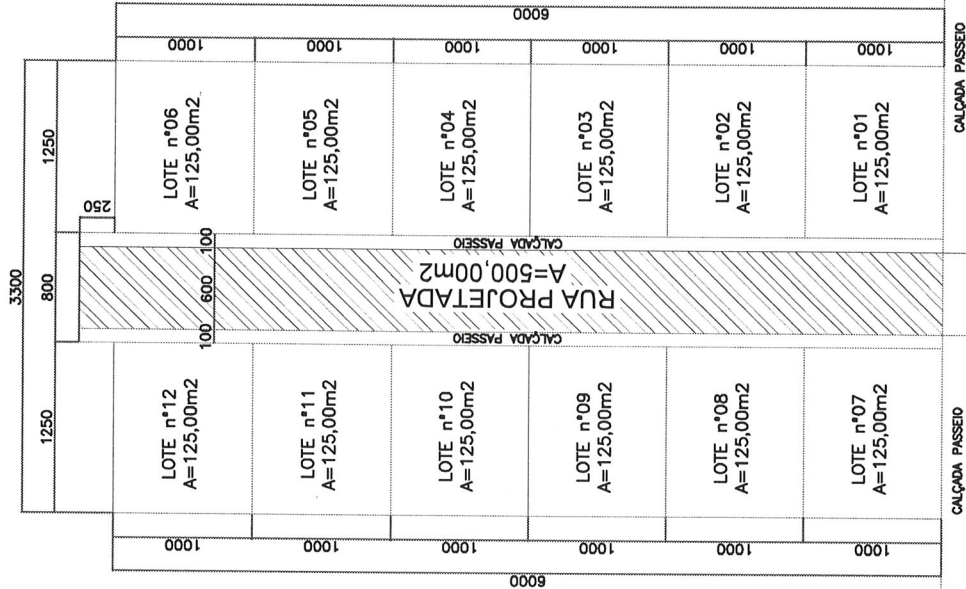
Ressaltamos ainda que a regularização da propriedade e sua incorporação ao patrimônio público será feita de forma segura, respaldada por documentação imobiliária idônea: matrícula nº 38.652 do Cartório de Registro de Imóveis de Canoinhas-SC e laudo técnico de avaliação que certifica o valor de mercado.

Assim, conclamamos os nobres Vereadores à aprovação da presente propositura, certos de que se trata de medida de extrema relevância para o desenvolvimento ordenado do Município e para a promoção do interesse público.

Major Vieira/SC, 22 de maio de 2025.



ALINE DAIANE RUTHES IARENHUK DA SILVA
Prefeita Municipal



QUADRO DE ÁREAS			
LOTE	ÁREA(m2)	ÁREA DE RUA(m2)	ÁREA TOTAL GERAL
01	125,00		
02	125,00		
03	125,00		
04	125,00		
05	125,00		
06	125,00		
07	125,00		
08	125,00		
09	125,00		
10	125,00		
11	125,00		
12	125,00		
TOTAL	1.500,00	500,00	2.000,00

200	1300	200
900		
200		

RUA PEDRO MARON



OFÍCIO GABINETE DA PREFEITA nº 416/2025

Major Vieira/SC, 26 de maio de 2025

Ao Excelentíssimo Senhor
Silvio Kizema
Presidente da Câmara Municipal
Município de Major Vieira

Assunto: Solicitação de Substituição de Projeto de Lei.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, venho por meio deste solicitar a substituição do **Projeto de Lei nº 41/2025**, de autoria do Poder Executivo, protocolado nesta Casa Legislativa em 22 de maio de 2025.

Tendo em vista a necessidade de ajustes técnicos e jurídicos identificados após sua apresentação, encaminhamos, em anexo, o **Projeto de Lei Substitutivo**, que **AUTORIZA O MUNICÍPIO DE MAJOR VIEIRA-SC A DESAPROPRIAR AMIGAVELMENTE IMÓVEL URBANO, COM ÁREA DE 2.000 M², E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Desta forma, solicitamos a gentileza de desconsiderar o projeto inicialmente apresentado, procedendo-se ao trâmite regular do novo texto substitutivo ora encaminhado.

Certos de contarmos com a costumeira atenção e colaboração dessa respeitável Casa Legislativa, renovamos votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente.



ALINE DAIANE RUTHES IARENHUK DA SILVA

Prefeita Municipal

