



PROJETO DE LEI Nº 05 /2026, DE 30 DE JANEIRO DE 2026

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO
MUNICIPAL A ADQUIRIR IMÓVEL
RURAL DESTINADO À IMPLANTAÇÃO
DE ÁREA INDUSTRIAL MUNICIPAL E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

ALINE DAIANE RUTHES IARENHUK DA SILVA, Prefeita do **MUNICÍPIO DE MAJOR VIEIRA**, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, especialmente com espeque no artigo 79, inciso I, da Lei Orgânica Municipal, submete à apreciação da Câmara Municipal o seguinte

PROJETO DE LEI:

Art. 1.º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, mediante compra direta ou desapropriação, o imóvel rural localizado na localidade de Palmital, Município de Major Vieira/SC, com área total de 337.842 m², registrado sob a Matrícula nº 44.589 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canoinhas/SC.

Art. 2.º O imóvel referido no art. 1º destina-se à implantação da Área Industrial Municipal, destinada à instalação de empreendimentos industriais, fomento ao desenvolvimento econômico, geração de emprego e renda, e demais atividades correlatas.

Art. 3.º A aquisição será realizada mediante dispensa de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando a necessidade de localização específica e a compatibilidade do preço com o valor de mercado, conforme avaliações técnicas anexas ao processo administrativo.

Art. 4.º O valor da aquisição será de R\$ 4.880.000,00 (quatro milhões oitocentos e oitenta mil reais), correspondente à menor avaliação apresentada por profissionais habilitados.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria, suplementada se necessário.

03.001 secretaria de administração Ação 1.001 - Aquisição de Terreno -
4.4.90.00.00.00

Art. 6.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Major Vieira/SC, 30 de janeiro de 2026

ALINE DAIANE RUTHES IARENHUK
DA SILVA:00391205978

Assinado de forma digital por ALINE DAIANE
RUTHES IARENHUK DA SILVA:00391205978
Dados: 2026.01.30 10:54:03 -03'00'

ALINE DAIANE RUTHES IARENHUK DA SILVA
Prefeita Municipal



JUSTIFICATIVA

Exmo. Sr. Presidente e

Nobres Vereadores da Câmara Municipal de Major Vieira,

Encaminho para apreciação desta Casa Legislativa o Projeto de Lei que autoriza a aquisição de imóvel rural destinado à implantação da Área Industrial Municipal, medida estratégica para o desenvolvimento econômico sustentável de Major Vieira.

O imóvel possui 337.842 m², localizado na comunidade de Palmital, e apresenta características adequadas para instalação de empreendimentos industriais, tais como topografia favorável, acesso facilitado e área suficiente para expansão futura.

A criação de uma Área Industrial Municipal é fundamental para:

- atrair novos investimentos;
- ampliar a base econômica do Município;
- gerar empregos diretos e indiretos;
- fortalecer a arrecadação;
- organizar e disciplinar o uso do solo para atividades industriais;
- reduzir impactos ambientais decorrentes de instalações dispersas.

A aquisição está amparada no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que permite a dispensa de licitação quando as características de localização tornem necessária a escolha do imóvel, desde que o preço seja compatível com o mercado.

Para garantir a economicidade e a segurança jurídica, foram realizadas três avaliações independentes, variando entre R\$ 4.880.000,00 e R\$ 4.973.133,08.

Assim, adota-se como referência o menor valor, qual seja, R\$ 4.880.000,00.

A implantação da Área Industrial Municipal representa um passo decisivo para o futuro de Major Vieira, promovendo desenvolvimento ordenado, atração de empresas e melhoria da qualidade de vida da população.

Diante da relevância da matéria, solicito a aprovação do presente Projeto de Lei.

Major Vieira/SC, 30 de janeiro de 2026

ALINE DAIANE RUTHES
IARENHUK DA
SILVA:00391205978

Assinado de forma digital por
ALINE DAIANE RUTHES IARENHUK
DA SILVA:00391205978
Dados: 2026.01.30 10:54:15 -03'00'

ALINE DAIANE RUTHES IARENHUK DA SILVA
Prefeita Municipal



OFÍCIO GABINETE DA PREFEITA nº 56/2026

Major Vieira/SC, 30 de janeiro de 2026

Ao Excelentíssimo Senhor
Jadson Schemczak
Presidente da Câmara Municipal
Município de Major Vieira

Assunto: Encaminhamento de Projeto de Lei Ordinária para Apreciação em Rito de Urgência.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, e em conformidade com as disposições legais e constitucionais vigentes, encaminhamos a Vossa Excelência, para apreciação e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal, o presente Projeto de Lei Ordinária que:

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR IMÓVEL RURAL DESTINADO À IMPLANTAÇÃO DE ÁREA INDUSTRIAL MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Considerando a urgência que o tema demanda, solicitamos a apreciação do referido projeto em regime de urgência, para que se possam adotar as providências necessárias com a maior celeridade possível.

Certos de contar com a compreensão e o apoio dos nobres vereadores, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente.

ALINE DAIANE RUTHES
IARENHUK DA
SILVA:00391205978

Assinado de forma digital por
ALINE DAIANE RUTHES IARENHUK
DA SILVA:00391205978
Dados: 2026.01.30 10:56:07 -03'00'

ALINE DAIANE RUTHES IARENHUK DA SILVA
Prefeita Municipal



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

Site: ricanoinhas.com.br

República Federativa do Brasil

OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Ana Lourena Olescovicz Damaso

OFICIAL INTERINA

Pedro Ivo Oleskovicz Filho
Simone Ap. de Góss Dobrikopf

Oficiais Substitutos

Aldemiro Velsi Deitos
Alice Mara Paulo

Cássia Regina de Góss
Escriventes Autorizados

REGISTRO GERAL - Nº 2

FICHA
01

MATRÍCULA Nº **44.589**

RUBRICA

CANOINHAS - SC

IMÓVEL: O terreno rural com a área de **337.842,00 m²** (trezentos e trinta mil oitocentos e quarenta e dois metros quadrados), situado no lugar denominado "**PALMITAL**", município de Major Vieira/SC, demarcado dentro das seguintes confrontações:

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
DK2-M-2356	-50°18'08,252"	-26°18'03,051"	779,21	DK2-P-3545	127°26'	107,53	CNS: 10.857-1 Posse Valdir Szczygiel
DK2-P-3545	-50°18'05,175"	-26°18'05,175"	772,89	DK2-P-3546	120°42'	58,45	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczygiel
DK2-P-3546	-50°18'03,363"	-26°18'06,145"	768,75	DK2-P-3547	135°27'	16,38	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczygiel
DK2-P-3547	-50°18'02,949"	-26°18'06,524"	768,46	DK2-P-3548	155°12'	17,34	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczygiel
DK2-P-3548	-50°18'02,687"	-26°18'07,035"	768,43	DK2-P-3549	168°05'	56,27	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczygiel
DK2-P-3549	-50°18'02,268"	-26°18'08,824"	768,86	DK2-P-3550	170°14'	46,11	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczygiel
DK2-P-3550	-50°18'01,987"	-26°18'10,301"	768,88	DK2-P-3551	171°42'	52,57	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczygiel
DK2-P-3551	-50°18'01,714"	-26°18'11,991"	769,09	DK2-M-2357	163°17'	30,3	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczygiel
DK2-M-2357	-50°18'01,400"	-26°18'12,933"	769,71	DK2-P-3552	39°58'	9,81	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczygiel
DK2-P-3552	-50°18'01,173"	-26°18'12,689"	768,46	DK2-P-3553	82°51'	13,53	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczygiel
DK2-P-3553	-50°18'00,689"	-26°18'12,635"	768,5	DK2-P-3554	42°38'	35,37	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczygiel
DK2-P-3554	-50°17'59,825"	-26°18'11,789"	768,18	DK2-P-3555	74°02'	42,67	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczygiel
DK2-P-3555	-50°17'58,346"	-26°18'11,408"	767,73	DK2-P-3556	107°06'	24,37	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczygiel
DK2-P-3556	-50°17'57,507"	-26°18'11,641"	767,61	DK2-P-3557	152°11'	34,95	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczygiel
DK2-P-3557	-50°17'56,919"	-26°18'12,645"	767,42	DK2-P-3558	156°05'	70,43	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczygiel
DK2-P-3558	-50°17'55,890"	-26°18'14,737"	768,21	DK2-P-3559	139°00'	17,97	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczygiel

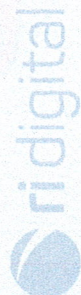
continua no verso

Matrícula Nº
44.589

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5RRK-BPFZN-37JG2-X3AMD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

Site: ricanoinhas.com.br

Matrícula nº

44.589

Rubrica

ficha 01 - verso

DK2-P-3559	-50°17'55,465"	-26°18'15,178"	767,68	DK2-P-3560	129°20'	82,62	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczygl
DK2-P-3560	-50°17'53,161"	-26°18'16,879"	767,86	DK2-P-3561	140°57'	29,65	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczygl
DK2-P-3561	-50°17'52,488"	-26°18'17,627"	767,96	DK2-P-3562	136°56'	71,88	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczygl
DK2-P-3562	-50°17'50,719"	-26°18'19,334"	767,77	CA0-M-10986	178°57'	43,41	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczygl
CA0-M-10986	-50°17'50,691"	-26°18'20,744"	768,64	DK2-P-3563	259°08'	17,11	CNS: 10.857-1 Mat. 39314 Vicente Mazzaro
DK2-P-3563	-50°17'51,296"	-26°18'20,849"	771,12	DK2-P-3564	259°09'	83,48	CNS: 10.857-1 Mat. 39314 Vicente Mazzaro
DK2-P-3564	-50°17'54,251"	-26°18'21,359"	779,62	DK2-P-3565	258°29'	320,63	CNS: 10.857-1 Mat. 39314 Vicente Mazzaro
DK2-P-3565	-50°18'05,577"	-26°18'23,436"	781,36	DK2-P-3566	258°29'	220,89	CNS: 10.857-1 Mat. 39314 Vicente Mazzaro
DK2-P-3566	-50°18'13,380"	-26°18'24,867"	799,78	DK2-P-3567	258°29'	65,45	CNS: 10.857-1 Mat. 39314 Vicente Mazzaro
DK2-P-3567	-50°18'15,692"	-26°18'25,291"	801,09	DK2-M-2358	258°30'	136,42	CNS: 10.857-1 Mat. 39314 Vicente Mazzaro
DK2-M-2358	-50°18'20,511"	-26°18'26,174"	788,58	DK2-M-2355	334°26'	199,75	CNS: 10.857-1 Mat. 27.279 Ello Bosse
DK2-M-2355	-50°18'23,617"	-26°18'20,320"	791,75	DK2-M-2356	38°43'	681,33	CNS: 10.857-1 Mat. 27243 Marcio André Bosse

CERTIFICAÇÃO/SIGEF c0b8a9df-811d-4798-adf5-d4d4cb55a3c0, datada de 13 de setembro de 2021. Responsável técnico: Amadeus Polonisky. Código de Credenciamento DK2. CFTA nº 38294516953. TRT nº BR20210805209. Sistema Geodésico de Referência SIRGAS 2000. Coordenadas Latitude, Longitude e Altitude Geodésicas, Azimutes Geodésicos. Área (Sistema geodésico local): 33,7842 ha. Perímetro: 2.586,66 metros. Dito imóvel encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária "INCRA", sob nº 816.060.020.060-3, e na Receita Federal "NIRF", sob nº 6.677.015-7. Apresentado o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, conforme Registro nº SC-4210308-2F91.C1FD.4472.487D.A6AE.9A5D.05CA.BDF8, datado de 31/08/2017. Proprietária: ZÉLIA MARIA BOSSE SCHNEIDER, C.I. RG nº 606.572-SSP/SC, CPF nº 310.687.749-91, brasileira, separada judicialmente, fiscal de rendas, residente e domiciliada na Rua Doutor Mathias Pienchnick, nº 1757, Bairro Jardim do Moinho, em Mafra/SC. Matrícula anterior: 27.330, livro 2. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 31 de maio de 2022.
Hm Pedro Ivo Oleskovicz Filho – Oficial Substituto.

AV.1-44.589 – (USUFRUTO) – Procede-se a esta averbação conforme R.2-27.330, para constar que ficou reservado em favor da Sra: **TEREZA CIESLINSKI BOSSE, C.I. RG nº 3.115.166-SSP/SC, CPF nº 751.417.109-63, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Curitiba, nº 567, Centro, em Canoinhas/SC, o direito de "USUFRUTO" sobre a totalidade do imóvel da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 31 de maio de 2022. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: GEH57625-W1KQ.
Hm Pedro Ivo Oleskovicz Filho – Oficial Substituto.**

AV.2-44.589 - Protocolo nº 153.699 - 18/06/2024 - **(CANCELAMENTO DE USUFRUTO)** - Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular datado de 18/06/2024, cópia da Certidão de Óbito, arquivada digitalmente nesta

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5RRK-BPFZN-37JG2-X3AMD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

Site: ricanoinhas.com.br

Matrícula nº

44.589

Ficha

02

Rubrica

[Assinatura]

ficha continuação

Serventia, para constar que em razão do falecimento da usufrutuária "TEREZA CIESLINSKI BOSSE", já qualificada, falecida em 01/06/2024, Certidão de Óbito Matrícula: 108886 01 55 2024 4 00040 013 0017186 95, do Ofício do Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas de Canoinhas - SC, fica cancelado e sem efeito algum o Usufruto constante na AV.1-44.589. (Cancelamento efetuado de acordo com o artigo 808, inciso II, do CNCGFE/SC e Decisão Judicial nº 0008397-43.2022.8.24.0710, que dispensa o recolhimento de ITCMD). O referido é verdade e dou fé. Canoinhas - SC, 20 de junho de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24 + ISS: R\$ 2,26 + FRJ: R\$ 25,73 (Destinação: FUPESC: 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária: 24,42%; MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) = Total: R\$ 141,23. Selo de fiscalização: HDL99543-G5YH. *[Assinatura]* Ana Lourena Olescovicz Damaso - Oficial Interina.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5RRK-BPFZN-37JG2-X3AMD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

Site: ricanoinhas.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 44.589 (até R/Av-2)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Canoinhas, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Canoinhas/SC, 22 de janeiro de 2026.

Documento assinado eletronicamente por
Roger Ribeiro Vicznevski - Auxiliar

Roger Ribeiro Vicznevski - Auxiliar

Emolumentos: R\$ Isento

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HRE48855-8QZ6
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5RRK-BPFZN-37JG2-X3AMD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



GUIMARÃES
IMÓVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A pedido da parte interessada, procedemos a avaliação do imóvel, que será para efeito de atualização ou transação, a saber:

Os avaliadores não têm nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida nesta avaliação, e tampouco dele auferem qualquer vantagem.

No melhor conhecimento e crédito dos avaliadores, as análises, opiniões e conclusões expressam no presente trabalho, são baseados em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

Para determinar o Valor de Mercado do Imóvel avaliado, foi adotado o Método Técnico Comparativo, definido pelo **NBR – 8799/85 da Associação Brasileira de Normas Técnicas: como: "aquele em que o valor do imóvel ou de suas partes construídas, é através de comparação de dados do mercado, relativo a outros de características semelhantes ou similares".**

I - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Terreno rural, com a área de **337.842,00 m² (trezentos e trinta e sete mil oitocentos e quarenta e dois metros quadrados)**, devidamente registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Canoinhas/SC, na **matrícula nº 44.589**, situado no lugar denominado Palmital, Município de Major Viera, Comarca de Canoinhas, demarcado dentro das seguintes confrontações:

(w) 99916 9300

(w) 3655 1296

Rua. Vitor Fernandes de Souza
1297 - Centro, Major Viera

guimaraesjrimoveis.com.br

contato@guimaraesjrimoveis.com.br

SIMÃO GUIMARÃES JR
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI: 42008 CNAI: 034918





DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
DK2-M-2356	-50°18'08,252"	-26°18'03,051"	779,21	DK2-P-3545	127°26'	107,53	CNS: 10.857-1 Posse Valdir Szczyglol
DK2-P-3545	-50°18'05,175"	-26°18'05,175"	772,89	DK2-P-3546	120°42'	58,45	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczyglol
DK2-P-3546	-50°18'03,363"	-26°18'06,145"	768,75	DK2-P-3547	135°27'	16,38	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczyglol
DK2-P-3547	-50°18'02,949"	-26°18'06,624"	768,46	DK2-P-3548	155°12'	17,34	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczyglol
DK2-P-3548	-50°18'02,687"	-26°18'07,035"	768,43	DK2-P-3549	168°05'	56,27	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczyglol
DK2-P-3549	-50°18'02,268"	-26°18'08,824"	768,86	DK2-P-3550	170°14'	46,11	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczyglol
DK2-P-3550	-50°18'01,987"	-26°18'10,301"	768,88	DK2-P-3551	171°42'	52,57	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczyglol
DK2-P-3551	-50°18'01,714"	-26°18'11,991"	769,09	DK2-M-2357	163°17'	30,3	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczyglol
DK2-M-2357	-50°18'01,400"	-26°18'12,933"	769,71	DK2-P-3552	39°58'	9,81	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczyglol
DK2-P-3552	-50°18'01,173"	-26°18'12,689"	768,46	DK2-P-3553	82°51'	13,53	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczyglol
DK2-P-3553	-50°18'00,689"	-26°18'12,635"	768,5	DK2-P-3554	42°38'	35,37	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczyglol
DK2-P-3554	-50°17'59,825"	-26°18'11,789"	768,18	DK2-P-3555	74°02'	42,67	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczyglol
DK2-P-3555	-50°17'58,346"	-26°18'11,406"	767,73	DK2-P-3556	107°06'	24,37	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczyglol
DK2-P-3556	-50°17'57,507"	-26°18'11,641"	767,61	DK2-P-3557	152°11'	34,95	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczyglol
DK2-P-3557	-50°17'56,919"	-26°18'12,645"	767,42	DK2-P-3558	156°05'	70,43	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczyglol
DK2-P-3558	-50°17'55,890"	-26°18'14,737"	768,21	DK2-P-3559	139°00'	17,97	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczyglol

continua no verso

(41) 99916 9300

(41) 3655 1296

Rua. Vitor Fernandes de Souza
1297 - Centro, Major Vieira

guimaraesjrimoveis.com.br

contato@guimaraesjrimoveis.com.br



**GUIMARÃES
IMÓVEIS**

DK2-P-3559	-50°17'55,465"	-26°18'15,178"	767,88	DK2-P-3560	129°20'	82,62	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczygiel
DK2-P-3560	-50°17'53,161"	-26°18'16,879"	767,85	DK2-P-3561	140°57'	29,65	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczygiel
DK2-P-3561	-50°17'52,488"	-26°18'17,627"	767,96	DK2-P-3562	136°56'	71,88	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczygiel
DK2-P-3562	-50°17'50,719"	-26°18'19,334"	767,77	CA0-M-10985	178°57'	43,41	CNS: 10.857-1 Posse Jair Szczygiel
CA0-M-10985	-50°17'50,691"	-26°18'20,744"	768,64	DK2-P-3563	259°08'	17,11	CNS: 10.857-1 Mat. 39314 Vicente Mazzaro
DK2-P-3563	-50°17'51,296"	-26°18'20,849"	771,12	DK2-P-3564	259°09'	83,48	CNS: 10.857-1 Mat. 39314 Vicente Mazzaro
DK2-P-3564	-50°17'54,251"	-26°18'21,359"	779,62	DK2-P-3565	258°29'	320,83	CNS: 10.857-1 Mat. 39314 Vicente Mazzaro
DK2-P-3565	-50°18'05,577"	-26°18'23,436"	781,36	DK2-P-3566	258°29'	220,89	CNS: 10.857-1 Mat. 39314 Vicente Mazzaro
DK2-P-3566	-50°18'13,380"	-26°18'24,867"	799,78	DK2-P-3567	258°29'	65,45	CNS: 10.857-1 Mat. 39314 Vicente Mazzaro
DK2-P-3567	-50°18'15,692"	-26°18'25,291"	801,09	DK2-M-2358	258°30'	136,42	CNS: 10.857-1 Mat. 39314 Vicente Mazzaro
DK2-M-2358	-50°18'20,511"	-26°18'26,174"	788,58	DK2-M-2355	334°26'	199,75	CNS: 10.857-1 Mat. 27.279 Elio Bosse
DK2-M-2355	-50°18'23,617"	-26°18'20,320"	791,75	DK2-M-2356	38°43'	681,33	CNS: 10.857-1 Mat. 27243 Marcio André Bosse

- VALOR AVALIADO DO IMÓVEL: R\$ 4.900.000,00 (quatro milhões novecentos mil reais).

Major Vieira, 12 de janeiro de 2026.

SIMAO
GUIMARAES

JUNIOR:041707279
16

Assinado de forma digital
por SIMAO GUIMARAES
JUNIOR:04170727916
Dados: 2026.01.30
10:50:58 -03'00'

SIMÃO GUIMARÃES JUNIOR
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI/SC 42008F
CNAI: 034918

(w) 99916 9300

(w) 3655 1296

Rua. Vitor Fernandes de Souza
1297 - Centro, Major Vieira

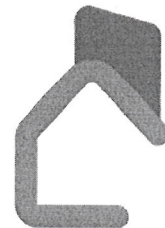
guimaraesjrimoveis.com.br

contato@guimaraesjrimoveis.com.br

SIMÃO GUIMARÃES JR
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI 42008 CNAI: 034918

PARECER DE AVALIAÇÃO

CM0226



ATENDENDO, a solicitação de: Prefeitura Municipal de Major Vieira,
CNPJ:83.102.392-0001/27 Travessa Otacílio Florentino de Souza, 210 –
CEP: 89.480-000 – Major Vieira - SC Telefone. (47) 3655-1111

PROCEDO,

Neste parecer de avaliação, desenvolvido com maior imparcialidade possível, com o objetivo final de obter o justo valor do bem, considerando as características gerais do imóvel a seguir parcialmente descrito, para fins de comprovação do valor de mercado.

O BEM IMÓVEL AVALIADO

- Área rural com **337.842 m²** localizado na área denominada “PALMILTAL” na cidade de Major Vieira – SC
- Matrícula: 44.589

CONSIDERAÇÕES GERAIS

Os parâmetros para elaboração da avaliação foram colhidos do cadastro geral de imóveis a disposição em carteira própria, prevalecendo comparação com imóveis semelhantes, considerando todos os fatores que geraram o preço final sugerido, tais como

DADOS DO IMÓVEL

Área rural que permite utilização diversa, para área civil ou cultivo, terreno predominantemente plano, pouca presença de árvores nativas.

Com fácil acesso a área urbana da cidade.

Acesso por estrada de chão com bom estado de conservação.

Exigida cópia de matrícula, certidões negativas municipais, de ônus ou de ações, não sendo assumida por este avaliador qualquer responsabilidade técnica sobre a matéria legal que não estejam previstas e regulamentados;

NÍVEL, RIGOR E VALIDADE

Esta avaliação foi realizada pelo nível de rigor expedito e o método de avaliação aplicado foi o **COMPARATIVO**. A validade desta avaliação é pelo prazo de 90 (noventa) dias.

CONCLUSÃO DO PREÇO

O valor total da avaliação é

VALOR

R\$ 4.880.000,00 (quatro milhões oitocentos e oitenta mil reais)

obrigado, por autoridades públicas, a revelar tais informações a terceiros.

Parágrafo 2º: A **IMOBILIÁRIA** realizará o tratamento de dados pessoais do solicitante com a finalidade da análise quanto a precificação.

Canoinhas, 09 de janeiro de 2026.



Documento assinado digitalmente
CAROLINE BATISTA MOREIRA DOS ANJOS
Data: 09/01/2026 14:03:45-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Caroline Moreira
Gestora de imóveis
CRECI/SC: 54996-F
Perita em avaliações CNAI: 45143

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Avaliadora: Ana Carla Rocha Vailate – CRECI/SC 39971-F

1. OBJETIVO

O presente laudo tem por objetivo estimar o valor de mercado do imóvel descrito, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme práticas adotadas na avaliação imobiliária.

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel residencial localizado na localidade de Palmital, área rural da Cidade de Canoinhas/SC, acesso por estrada de chão.

Matrícula: 44.589

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel rural de 337.842m² (trezentos e trinta e sete mil oitocentos e quarenta e dois metros quadrados).

4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A avaliação foi realizada pelo Método Comparativo Direto de Mercado, que consiste na análise de imóveis similares recentemente ofertados ou transacionados na mesma região, considerando localização, área, utilização, estado de conservação e características do terreno.

5. DETERMINAÇÃO DO VALOR

Após a análise comparativa e ponderação das características do imóvel avaliado, especialmente a ampla área de terreno e a localização urbana, estima-se o seguinte valor de mercado:

Valor de Mercado Estimado: R\$ 4.973.133,08 (quatro milhões novecentos e setenta e três mil cento e trinta e três reais e oito centavos)

6. CONCLUSÃO

O valor apresentado reflete o preço provável pelo qual o imóvel seria negociado à vista, na data base desta avaliação, em condições normais de mercado.

Canoinhas/SC, 09 de janeiro de 2026.



Documento assinado digitalmente
ANA CARLA ROCHA VAILATE
Data: 09/01/2026 14:08:02-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Ana Carla Rocha Vailate
CRECI/SC 39971-F