



PROJETO DE LEI Nº 07 /2026, DE 02 FEVEREIRO DE 2026

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR IMÓVEL RURAL DESTINADO À IMPLANTAÇÃO E EXPLORAÇÃO DO CASCALHEIRO 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 elencadas no artigo 79, inciso I da Lei Orgânica Municipal, submete a aprovação desta Egrégia Câmara Municipal de Vereadores o presente

PROJETO DE LEI:

Art. 1.º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir fração ideal de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), que integra o imóvel rural matriculado sob o nº 36.261, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Canoinhas/SC, com área total de 78.694,85 m² (setenta e oito mil, seiscentos e noventa e quatro metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados), localizado na localidade de Paiol Velho – Jacú – Colônia Becker – Butiá – Pinhal, Município de Major Vieira/SC, de propriedade de Cleunice Aparecida Schumacher Sobczack.

Art. 2.º O imóvel referido no art. 1º destina-se à implantação, exploração e manutenção do Cascalheiro Municipal, para utilização em obras públicas, manutenção de estradas e demais serviços essenciais de infraestrutura.

Art. 3.º A aquisição será realizada pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), correspondente ao menor valor apurado nas avaliações técnicas anexas ao processo administrativo.

Art. 4.º A compra será formalizada mediante dispensa de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, §5º da Lei Federal n. 14.133/2021 da Lei Federal nº 14.133/2021, condicionada à comprovação de regularidade dominial e demais exigências legais.



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



Art. 5.º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações próprias do orçamento vigente, podendo ser suplementadas 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, 02 de fevereiro de 2026

ALINE DAIANE RUTHES IARENHUK DA SILVA:00391205978
Assinado de forma digital por
ALINE DAIANE RUTHES IARENHUK
DA SILVA:00391205978
Dados: 2026.02.02 08:42:23 -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 do imóvel matriculado sob o nº 36.261, localizado na comunidade de Paiol Velho, destinado à implantação do Cascalheiro Municipal.

A presente proposta fundamenta-se no interesse público primário, considerando que o Município de Major Vieira possui extensa malha de estradas rurais, cuja manutenção contínua demanda grande volume de cascalho.

Atualmente, a Administração enfrenta dificuldades logísticas e financeiras para obtenção do material, o que compromete a trafegabilidade, o escoamento da produção agrícola e o acesso da população aos serviços essenciais.

O imóvel objeto da aquisição apresenta características geológicas, localização estratégica e facilidade de acesso, sendo o único na região que reúne condições técnicas adequadas para exploração imediata de cascalho, conforme verificado pelas Secretarias Municipais competentes.

A Lei Federal nº 14.133/2021, em seu art. 74, inciso V, autoriza a dispensa de licitação para aquisição de imóvel cujas características de localização tornem necessária sua escolha, desde que haja avaliação prévia, requisito plenamente atendido.

Foram juntados ao processo administrativo dois laudos de avaliação independentes, ambos fixando o valor de mercado em R\$ 250.000,00, que corresponde ao montante proposto para aquisição.

A matrícula nº 36.261 demonstra regularidade dominial, inexistência de ônus e plena disponibilidade jurídica do bem. O imóvel encontra-se devidamente inscrito no CAR, atendendo às exigências ambientais.

A aquisição permitirá significativa economia aos cofres públicos, redução de custos operacionais, maior eficiência na manutenção das estradas e melhoria direta na qualidade de vida da população rural e urbana.

Diante do exposto, solicito a aprovação do presente Projeto de Lei.

Major Vieira/SC, 02 de fevereiro de 2026

ALINE DAIANE RUTHES
IARENHUK DA
SILVA:00391205978

Assinado de forma digital por ALINE
DAIANE RUTHES IARENHUK DA
SILVA:00391205978
Dados: 2026.02.02 08:42:38 -03'00'

ALINE DAIANE RUTHES IARENHUK DA SILVA
Prefeita Municipal



OFÍCIO GABINETE DA PREFEITA nº 60/2026

Major Vieira/SC, 02 de fevereiro 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 E EXPLORAÇÃO DO CASCALHEIRO 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: 2026.02.02 08:47:27 -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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOINHAS

Eulália Glaba Kohlbeck

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Ana Lourena O. Damaso
Oficial Substituta

Pedro Ivo Oleskovicz Filho
Zenita W. Zucco
Escriventes Juruamentados

REGISTRO GERAL - Nº 2

FICHA
01

MATRÍCULA Nº **36.261**

RUBRICA

CANOINHAS - SC

IMÓVEL: O terreno rural com a área de **78.694,85 m²** (setenta e oito mil, seiscentos e noventa e quatro metros e oitenta e cinco decímetros quadrados), denominado **"GLEBA A"**, situado no lugar denominado **"PAIOL VELHO - JACÚ - COLÔNIA BECKER - BUTIÁ - PINHAL"**, município de Major Vieira, desta comarca, distante 7,69 km da Rodovia SC-477, a partir da Rodovia SC-477, no centro do município, segue pela Rua Argemiro Borges por 170,00 metros, entra à esquerda e segue por 120,00 metros pela Rua Joaquim Gonçalves dos Santos, entra à direita e segue por 2,2 km pela Rua Luiz Davet, segue pela estrada municipal em direção à localidade de Rio Claro por 5,2 km, a propriedade se localiza a margem esquerda da via, demarcado dentro das seguintes confrontações: Inicia-se no vértice denominado 0=PP-A, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SAD-69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=563.446,574 m e N=7.078.630,167 m, dividindo-o com terras de Amílca Schumacher; Deste, segue por linha seca confrontando com terras de Amílca Schumacher, matrícula 3.336, com o azimute de 91°37'02" e a distância de 419,88 m até o vértice 1-A (E=563.866,282 m e N=7.078.618,318 m); Deste, segue por cerca confrontando com terras de Sílvia Zap, matrícula 16.039, com o azimute de 174°51'14" e a distância de 17,49 m até o vértice 2-A (E=563.867,851 m e N=7.078.600,896 m); Deste, segue por cerca confrontando com terras de Amílca Schumacher e Maria Sergia Magiroska Schumacher, matrícula 33.030 (Área B), com os seguintes azimutes e distâncias: 241°58'02" e 173,26 m até o vértice 3-A (E=563.714,921 m e N=7.078.519,469 m); 241°36'13" e 151,71 m até o vértice 4-A (E=563.581,466 m e N=7.078.447,321 m); 241°50'18" e 80,82 m até o vértice 5-A (E=563.510,217 m e N=7.078.409,179 m); 242°00'37" e 188,02 m até o vértice 6-A (E=563.344,191 m e N=7.078.320,940 m); 242°00'38" e 18,93 m até o vértice 7-A (E=563.327,472 m e N=7.078.312,054 m); Deste, segue pela margem direita do rio à jusante, que o separa das terras de Nestor Alves de Lima, posse, com a distância de 107,93 m até o vértice 8-A (E=563.266,728 m e N=7.078.398,506 m); Deste, segue por estrada confrontando com a Estrada Municipal, sentido Centro, com os seguintes azimutes e distâncias: 12°43'34" e 12,88 m até o vértice 9-A (E=563.269,565 m e N=7.078.411,070 m); 12°43'35" e 17,13 m até o vértice 10-A (E=563.273,339 m e N=7.078.427,783 m); 12°43'34" e 28,13 m até o vértice 11-A (E=563.279,537 m e N=7.078.455,225 m); Deste, segue por cerca confrontando com terras da Prefeitura Municipal de Major Vieira, com os seguintes azimutes e distâncias: 88°11'28" e 88,99 m até o vértice 12-A (E=563.368,481 m e N=7.078.458,034 m); 85°56'53" e 12,54 m até o vértice 13-A (E=563.380,988 m e N=7.078.458,920 m); 99°46'34" e 25,59 m até o vértice 14-A (E=563.406,203 m e N=7.078.454,576 m); 99°46'36" e 5,14 m até o vértice 15-A (E=563.411,272 m e N=7.078.453,702 m); 28°02'39" e 20,91 m até o vértice 16-A (E=563.421,104 m e N=7.078.472,159 m); 337°53'50" e 7,55

segue no verso

Matrícula Nº
36.261

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E979R-YPPU6-BPCLK-9BF9A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birkholz 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

continuação

m até o vértice 17-A (E=563.418,262 m e N=7.078.479,157 m); 8°20'16" e 8,63 m até o vértice 18-A (E=563.419,513 m e N=7.078.487,693 m); 27°51'53" e 35,91 m até o vértice 19-A (E=563.436,295 m e N=7.078.519,436 m); 8°14'33" e 29,54 m até o vértice 20-A (E=563.440,530 m e N=7.078.548,671 m); 3°35'24" e 15,35 m até o vértice 21-A (E=563.441,491 m e N=7.078.563,988 m); 336°20'06" e 23,84 m até o vértice 22-A (E=563.431,922 m e N=7.078.585,823 m); 18°17'04" e 46,70 m até o vértice D=PP-A (E=563.446,574 m e N=7.078.630,167 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 78.694,85 m². Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central do fuso 51 WGr, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM. Dito Imóvel encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária "INCRA", sob nº 816.060.015.776-7, e na Secretaria da Receita Federal "NIRF", sob nº 1.370.593-8. **Proprietários:** **MIGUEL SCHUMACHER**, agricultor, CPF nº 292.074.109-82, C.I. RG nº 9ªR-480.079/SSP-SC, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 23/07/1977, com **JULIETA GUEDES SCHUMACHER**, agricultora, CPF nº 039.266.719-39, C.I. RG nº 4.439.159/SSP-SC, brasileiros, residentes na localidade de Paiol Velho, município de Major Vieira, desta comarca, aos quais pertencem 6,62% (seis vírgula sessenta e dois por cento) do imóvel; **ELENICE APARECIDA SCHUMACHER BUENO DE OLIVEIRA**, agricultora, CPF nº 946.811.989-00, C.I. RG nº 3.117.581/SSP-SC, casada pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 04/04/1999, conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício, sob nº 9.699, Livro Registro Auxiliar nº 3, com **HÉLIO JOSÉ BUENO DE OLIVEIRA**, agricultor, CPF nº 988.172.219-53, C.I. RG nº 9ªC-3.118.411/SSP-SC, brasileiros, residentes na localidade de Paiol Velho, município de Major Vieira, desta comarca, aos quais pertencem 16,78% (dezesseis vírgula setenta e oito por cento) do imóvel; **MARIA ROSA ADAMCHESKI**, agricultora, CPF nº 764.618.589-20, C.I. RG nº 18ªR-2.814.932/SSP-SC, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 10/11/1979, com **SILVIO ADAMCHESKI**, agricultor aposentado, CPF nº 309.917.309-68, C.I. RG nº 9ªR-733.511/SSI-SC, brasileiros, residentes na localidade de Rio da Veada, município de Major Vieira, desta comarca, aos quais pertencem 23,57% (vinte e três vírgula cinquenta e sete por cento) do imóvel; **ALCEU SCHUMACHER**, agricultor, CPF nº 582.736.979-91, C.I. RG nº 1.794.715/SSP-SC, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 09/01/1987, conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício, sob nº 9.071, Livro Registro Auxiliar nº 3, com **NEUSA SCHROEDER SCHUMACHER**, agricultora, CPF nº 981.239.809-06, C.I. RG nº 2.243.387/SSP-SC, brasileiros, residentes na localidade de Paiol Velho, município de Major Vieira, desta comarca, aos quais pertencem 4,75% (quatro vírgula setenta e cinco por cento) do imóvel; **JANET SCHUMACHER IACHITZKI**, agricultora, CPF nº 604.154.879-00, C.I. RG nº 1.452.729/SSP-SC, casada pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 15/06/2001, conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício, sob nº 10.299, Livro Registro Auxiliar nº 3, com **ANTÔNIO IACHITZKI**, agricultor, CPF nº 000.094.719-95, C.I. RG nº 2.736.817/SSP-SC, brasileiros, residentes na localidade de Paiol Velho, município de Major Vieira, desta comarca, aos quais pertencem 14,88% (quatorze vírgula

segue

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E979R-YPPU6-BPCLK-9BF9A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birkholz 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
36.261

Ficha
02

Rubrica
[assinatura]

continuação

oitenta e oito por cento) do imóvel; **NEDIVAL SCHUMACHER**, agricultor, CPF nº 399.556.729-00, C.I. RG nº 9ªR-977.815/SSP-SC, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 04/09/1982, com **LEÔNI GUÉDES SCHUMACHER**, agricultora, CPF nº 032.233.639-20, C.I. RG nº 18ªR- 2.311.315/SSP-SC, brasileiros, residentes na localidade de Paiol Velho, município de Major Vieira, desta comarca, aos quais pertencem 17,20% (dezessete vírgula vinte por cento) do imóvel; e **AMILCA SCHUMACHER**, agricultor, CPF nº 249.097.509-91, C.I. RG nº 480.078/SSP-SC, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 17/05/1975, com **MARIA SERGIA MAGIROSKA SCHUMACHER**, agricultora, CPF nº 031.088.179-06, C.I. RG nº 918.055/SSP-SC, brasileiros, residentes na localidade de Paiol Velho, município de Major Vieira, desta comarca, aos quais pertencem 16,20% (dezesseis vírgula vinte por cento) do imóvel da presente matrícula. Matrícula anterior: nº 33.030, livro 02. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 08 de março de 2013. Emolumentos: R\$ 5,25. *[assinatura]*
Oficial Substituto.

AV.1-36.261 - (PROTOCOLO DA RESERVA LEGAL) - Procede-se a esta averbação conforme protocolo de averbação da reserva legal averbado sob nº 14-33.030, livro 2, para constar que os proprietários se comprometeram a efetuar a averbação da reserva legal do imóvel da presente matrícula, sendo que o prazo para o cumprimento da mesma é de cento e oitenta (180) dias, a contar de 15/02/2013, de acordo com o Termo de Cooperação Técnica Conjunto 01/2010. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 08 de março de 2013. *[assinatura]* Oficial Substituto.

R.2-36.261 - (Protocolo nº 103.986 - 21/02/2013) - (DIVISÃO) - Nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada às fls. 154/198, livro 066, pela Escrivã de Paz Interina Jucélia Lucachinski Souza, da Escrivania de Paz de Major Vieira, desta comarca, em data de 11 de setembro de 2012, o imóvel da presente matrícula foi atribuído a **AMILCA SCHUMACHER** e sua mulher **MARIA SERGIA MAGIROSKA SCHUMACHER**, já qualificados. Valor: R\$ 355.940,74 (trezentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e quarenta reais e setenta e quatro centavos). Condições: As constantes da AV.1-36.261. Foram apresentadas as certidões exigidas por lei. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 08 de março de 2013. Emolumentos: R\$ 618,67. Selo de fiscalização: CZT13024-EIMN. *[assinatura]* Oficial Substituto.

R.3-36.261 - Protocolo nº. 104.841, 26/04/2013 - (COMPRA E VENDA) - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 082/085, livro 067, pela Escrivã de Paz Interina Jucélia Lucachinski Souza, da Escrivania de Paz de Major Vieira, desta comarca, em data de 18 de abril de 2013, os proprietários **AMILCA SCHUMACHER** e sua mulher **MARIA SERGIA MAGIROSKA SCHUMACHER**, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para **CLEUNICE APARECIDA SCHUMACHER SOBCZACK**, C.I. RG. nº. 3.117.351-SSP-SC, CPF nº. 946.811.129-68, brasileira, técnica judiciária, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº. 6.515/77, em 26.02.1993, com **ADILSON SOBCZACK**, C.I. RG. nº. 2.314.958-SESP-SC, CPF nº. 757.134.549-91, orientador agrícola, residente e domiciliada na Localidade de Paiol velho, s/nº, Interior, Major

segue

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E979R-YPPU6-BPCLK-9BF9A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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

continuação

Major Vieira-SC, nesta comarca. Valor: R\$ 48.547,50 (quarenta e oito mil, quinhentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos). Condições: As constantes da AV.1-36.261. Consta do termo que foram apresentadas as certidões exigidas por lei. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 06 de maio de 2013. Emolumentos: R\$ 395,77. Selo de fiscalização: DAZ49817-WK87.

[Assinatura]

Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E979R-YPPU6-BPCLK-9BF9A>



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: 36.261 (até R/Av-3)

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
HRE48851-45HY
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

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 “PAIOL VELHO – JACÚ- COLÔNIA BECKER- BUTIÁ - PINHAL”, área rural da Cidade de Major Vieira/SC, acesso por estrada de chão.

Matrícula: 36261.

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel rural de 78.694,85² (setenta e oito mil seiscentos e noventa e quatro mil metros e oitenta e cinco decímetros quadrados), sendo a área avaliada a fração correspondente a 20.000 m².

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 em relação a distância da área urbana, estima-se o seguinte valor de mercado:

Valor de Mercado Estimado: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

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, 22 de janeiro de 2026.

gov.br

Documento assinado digitalmente
ANA CARLA ROCHA VAILATE
Data: 30/01/2026 14:00:03-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Ana Carla Rocha Vailate
CRECI/SC 39971-F



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 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), parte de uma área maior de 78.694,85 m² (setenta e oito mil seiscentos e noventa e quatro metros e oitenta e cinco decímetros quadrados), denominado Gleba A, situado no lugar denominado Paiol Velho – Jacú – Colônia Becker – Butiá - Pinhal, Município de Major Vieira, Comarca de Canoinhas, distante 7,69 km da Rodovia SC-477, a partir da Rodovia SC-477, no centro do município, segue pela Rua Argemiro Borges por 170,00 metros, entra à esquerda e segue por 120,00 metros pela Rua Joaquim Gonçalves dos Santos, entra à direita e segue por 2,2 km pela Rua Luiz Davet, segue pela estrada municipal em direção a Localidade de Rio Claro por 5,2 km, a propriedade se localiza à margem esquerda da via, demarcado dentro das seguintes confrontações: Inicia-se o vértice denominado 0=PP-A, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SAD-69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=563.446,574 m e N=7.078.630,167 m, dividindo com terras de Amilca Schumacher; Deste segue por linha seca confrontando com terras de Amilca Schumacher, matrícula 3.336, com azimuth de 91°37'02" e a distância de 419,88 m até o vértice 1-A (E=563.866,282 m e N=7.078.618,318 m); Deste segue por cerca confrontando com terras de Sílvia Zap, matrícula 16.039, com azimuth de 174°51'14" e a distância de 17,49 m até o vértice 2-A (E=563.867,851 m e N=7.078.600,869 m); Deste segue por cerca confrontando com terras de Amilca Schumacher e Maria Sergia Magiroska Schumacher, matrícula 33.030 (Área B), com os seguintes azimutes e distâncias: 241°58'02" e 173,26 m até o vértice 3-A (E=563.714,921 m e N=7.078.519,469 m); 241°36'13" e 151,71 m até o vértice 4-A (E=563.581,466 m e N=7.078.447,321 m); 241°50'18" e 80,62 m até o vértice 5-A (E=563.510,217 m e N=7.078.409,179 m); 242°00'37" e 188,02 m até o vértice 6-A (E=563.344,191 m e N=7.078.320,940 m); 242°00'38" e 18,93 m até o vértice 7-A (E=563.327,472 m e N=7.078.312,054 m); Deste segue pela margem direita do rio à jusante, que o separa das terras de Nestor Alves de Lima, posse, com a distância de 107,93 m até o vértice 8-A (E=563.266,728 m e N=7.078.398,506 m); Deste segue por estrada confrontando com a Estrada Municipal, sentido centro, com os seguintes azimutes e distâncias: 12°43'34" e 12,88 m até o vértice 9-A (E=563.269,565 m e N=7.078.411,070 m); 12°43'35" e 17,13 m até o vértice 10-A (E=563.273,339 m e N=7.078.427,783 m); 12°43'34" e 28,13 m até o vértice 11-A (E=563.279,537 m e N=7.078.455,225 m); Deste segue por cerca confrontando com terras da Prefeitura Municipal de Major Vieira, com os seguintes azimutes e distâncias: 88°11'28" e 88,99 m até o vértice 11-A (E=563.368,481 m e N=7.078.458,034 m); 85°56'53" e 12,54 m

(41) 99916 9300

(41) 3655 1296

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

guimaraesjrimoveis.com.br

contato@guimaraesjrimoveis.com.br



GUIMARÃES
IMÓVEIS

até o vértice 13-A (E=563.380,988 m e N=7.078.458,920 m); 99°46'34" e 25,59 m até o vértice 14-A (E=563.406,203 m e N=7.078.454,576 m); 99°46'36" e 5,14 m até o vértice 15-A (E=563.411,272 m e N=7.078.453,702 m); 28°02'39" e 20,91 m até o vértice 16-A (E=563.421,104 m e N=7.078.472,159 m); 337°53'50" e 7,55 m até o vértice 17-A (E=563.418,262 m e N=7.078.479,157 m); 8°20'16" e 8,63 m até o vértice 18-A (E=563.419,513 m e N=7.078.487,693 m); 27°51'53" e 35,91 m até o vértice 19-A (E=563.436,295 m e N=7.078.519,436 m); 8°14'33" e 29,54 m até o vértice 20-A (E=563.440,530 m e N=7.078.548,671 m); 3°35'24" e 15,35 m até o vértice 21-A (E=563.441,491 m e N=7.078.563,988 m); 336°20'06" e 23,84 m até o vértice 22-A (E=563.431,922 m e N=7.078.585,823 m); 18°17'04" e 46,70 m até o vértice 0=PP-A (E=563.446,574 m e N=7.078.630,167 m); início da descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 78.694,85 m². O imóvel encontra-se devidamente registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Canoinhas/SC, na **matrícula nº 36.261**.

- VALOR AVALIADO DO IMÓVEL: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Major Vieira, 30 de janeiro de 2026.

SIMAO GUIMARAES
JUNIOR:041707279
16

Assinado de forma digital
por SIMAO GUIMARAES
JUNIOR:04170727916
Dados: 2026.01.30
11:01:33 -03'00'

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

(41) 99916 9300

(41) 3655 1296

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

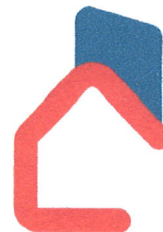
guimaraesjrimoveis.com.br

contato@guimaraesjrimoveis.com.br

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

PARECER DE AVALIAÇÃO

CM 09/26



ATENDENDO, a solicitação verbal de:



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

- **ENDEREÇO:** Estrada Municipal, “Paiol Velho”, Município de Major Vieira – SC.
- **IMÓVEL:** Terreno rural, com área total de 78.694,85 m², situado no lugar denominado “PAIOL VELHO – JACÚ- COLÔNIA BECKER- BUTIÁ - PINHAL”, Município de Major Vieira.
- **MATRÍCULA:** 36.261
- **ÁREA AVALIADA:** 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

Anexos (fontes / links dos anúncios consultados)

Coleta de dados:

- <https://www.infoagro.sc.gov.br/precos/precos-pc/terra-agricolas/>

Tabela EPAGRI preço de terra agrícolas no Município de Major Vieira

Acesso em 22 de janeiro de 2026.

- GM Imóveis – Terreno amplo em Major Vieira

Anúncio de grande área urbana/rural disponível, indicando preços de terrenos consideráveis no município.

☞ <https://gmimoveissbs.com.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-pulador-em-major-vieira-sc/2935>

- Dalbo Imóveis – Casa em Major Vieira com terreno de ~500 m²

Casa residencial com preço histórico de mercado, útil para calibrar valor unitário por área construída e terreno.

☞ <https://dalboimoveis.com.br/imovel/casa-alvenaria-major-vieira-sc>

- Grupo Esmeralda – imóveis e terrenos na cidade

Listagem de terrenos e imóveis com diversos valores, incluindo terrenos de ~R\$ 350.000,00 no mercado local.

☞ <https://www.grupoemeraldaimobiliaria.com.br/imoveis-major-vieira-sc-pagina-51>

- Buenos Imóveis – Terreno urbano em Major Vieira (~6.244 m²)

Exemplo de oferta de terreno urbano com área expressiva e preço divulgado.

☞ <https://buenosimoveis.com.br/venda?filtro=Lotes+e+Terrenos>

- Leilão Ninja – grande terreno rural com leilão em Major Vieira

Referência de área extensa em leilão, com preço orientativo e implicações de deságio.

🔗 <https://leilaoninja.com/imovel/terreno-rural-em-major-vieira-sc-com-169400m2>

Fonte	Tipo do Imóvel	Localização	Área (m²)	Valor (R\$)
GM Imóveis	Terreno amplo	Pulador – Major Vieira	180.000	R\$ 1.450.000
Dalbo Imóveis	Casa + terreno	Rua Victor Fernandes de Souza – Major Vieira	150 m² + 500 m²	R\$ 120.000
Grupo Esmeralda	Terreno	Major Vieira	--	R\$ 350.000
Buenos Imóveis	Terreno urbano	Major Vieira	6.244 m²	R\$ 65.000
Leilão Ninja	Terreno rural	Major Vieira	169.400 m²	R\$ ~1.000.000 (estimado)

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

- ✓ competência de UT do plano diretor municipal
- ✓ região
- ✓ localização

- ✓ posição solar
- ✓ edificações existentes

E ainda, as que circundam o imóvel,

- ✓ estado de conservação
- ✓ comércio próximo
- ✓ postos de saúde e serviços
- ✓ redes de eletrificação
- ✓ postos de abastecimento de combustível
- ✓ transporte coletivo
- ✓ acessibilidade

- ✓ hidráulica
- ✓ telefonia
- ✓ escolas
- ✓ farmácias
- ✓ internet;
- ✓ acessos

Além dos critérios que seguem:

- a) Pesquisa e comparação com as últimas transações de imóveis com aspectos que de alguma forma se assemelham com o modelo ou que se encontram a venda nas proximidades, bem como, o banco de dados em carteira própria;

- b) Informações verbais colhidas nas proximidades de imóveis que estão ou foram oferecidos à venda;
- c) Foram considerados os títulos de propriedade e áreas edificadas como certas e não foram colhidas informações junto ao Registro de Imóveis ou outros órgãos. Isto é, **NÃO FOI**:



Efetuada nenhuma comparação, investigação ou perícia no que toca a defeitos, vícios no imóvel, como superposição de divisas e/ou regularizações ou averbações.

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**, corrigido com análise técnica baseada na **tabela EPAGRI** que estima a valorização da região que reflete atualização de mercado e critério oficial atual e métricas como utilização do solo, topografia, presença de mata nativa imóveis disponíveis a venda com características semelhantes na região.

A validade desta avaliação é pelo prazo de 90 (noventa) dias.

CONCLUSÃO DO PREÇO

O PREÇO sugerido para venda do imóvel acima parcialmente descrito caracterizado esta expresso abaixo:

VALOR
R\$ 250.000,00
(Duzentos mil reais)

LGPD E PROTEÇÃO DE DADOS

IMOBILIÁRIA

Por si e por seus colaboradores, obriga-se a atuar no presente Contrato em conformidade com a **Legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais (LGPD)** e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei 13.709/2018, além das demais normas e políticas de proteção de dados de cada país onde houver qualquer tipo de tratamento dos dados dos clientes, o que inclui os dados dos clientes desta. No manuseio dos dados a **IMOBILIÁRIA** deverá:

- a) **Tratar os dados** pessoais a que tiver acesso conforme as determinações contidas na Lei;
- b) **Manter e utilizar** medidas de segurança administrativas, técnicas e físicas apropriadas e suficientes para proteger a confidencialidade e integridade de todos os dados pessoais mantidos ou consultados/transmitidos eletronicamente, para garantir a proteção desses dados contra acesso não autorizado, destruição, uso, modificação, divulgação ou perda acidental ou indevida.
- c) **Garantir**, por si própria ou quaisquer de seus empregados, prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados, a confidencialidade dos dados processados, assegurando que todos os seus colaboradores prepostos,

sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados que lidam com os dados pessoais sob sua responsabilidade manterão a confidencialidade e não utilizarão para outros fins.

Parágrafo 1º - Em cumprimento à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD – (Lei nº 13.709/2018), A IMOBILIÁRIA, se obriga a respeitar a privacidade do SOLICITANTE, comprometendo-se a proteger e manter em sigilo todos os dados pessoais fornecidos pelo mesmo em função deste contrato, salvo os casos em que seja 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, 22 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br CAROLINE BATISTA MOREIRA DOS ANJOS
Data: 02/02/2026 09:30:22-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Caroline Moreira
Gestora de imóveis
CRECI/SC: 54996-F