



PROJETO DE LEI Nº ~~09~~ 0033/2026

de 30 de março de 2026.

Desafeta áreas de terras de suas características de uso especial, passando-as à categoria de bens públicos dominicais e dá outras providências.

Art. 1º Fica desafetada de suas características originais, com fundamento no artigo 100 do Código Civil e em conformidade com a Lei nº 2524 de 01 de setembro de 1999, as áreas de terras abaixo descritas:

I – Área de 6.104,25m² (seis mil, cento e quatro metros e vinte e cinco decímetros quadrados), definida como área verde, localizada entre as ruas Archilau Batista do Amaral, Marechal Gama D'êça, Rua José Mariano da Silva e Sebastião Ramos Schmidt, Bairro Universitário, contida na Quadra D do Loteamento nº 3, constante da Matrícula nº 50.503 do Cartório do 4º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Lages - SC, confrontando: ao Norte, na extensão de 61,50m, com a Rua Archilau Batista do Amaral, na linha de frente, ao Sul, na extensão de 61,00m, com a referida Rua José Mariano da Silva, na linha de fundos, ao Leste, na extensão de 99,00m, com a referida Rua Sebastião Ramos Schmidt, na linha lateral direita, ao Oeste, na extensão de 100,00m, com a referida Rua Marechal Gama D'êça, na linha lateral esquerda;

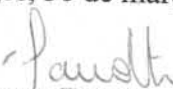
II – área de 707,95m² (setecentos e sete metros e noventa e cinco decímetros quadrados), parte da área total de 2.520,00m² (dois mil, quinhentos e vinte metros quadrados), destinada a arruamento, constante da Matrícula nº 50.504 do Cartório do 4º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Lages - SC, , referente à Rua Archilau Batista do Amaral, confrontando: ao Norte, na extensão de 61,50m, com terreno da Uniplac – Fundação das Escolas Unidas do Planalto Catarinense, na linha lateral esquerda, ao Sul, na extensão de 61,50m, com a área verde da quadra D – Mat. 50.503, na linha lateral direita, ao Leste, na extensão de 12,00m, com a Rua Sebastião Ramos Schmidt, na linha de frente, ao Oeste, na extensão de 12,00m, com a Rua Archilau Batista do Amaral, na linha de fundos.

Parágrafo único. A área desafetada conforme o inciso II será individualizada em matrícula própria, com superfície, medidas lineares e confrontações conforme Memorial Descritivo e Mapa elaborados pela Secretaria Municipal do Planejamento Urbano, ficando o respectivo Registro de Imóveis autorizado a proceder a abertura da referida matrícula, bem como as averbações necessárias na Matrícula nº 50.504.

Art. 2º As áreas descritas nos incisos I e II do artigo 1º serão incorporadas aos bens dominicais do Município, visando a regularização de equipamentos públicos e demais edificações.

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

Lages, 30 de março de 2026; 260ª ano da Fundação e 166ª da Emancipação


Carmen Zanotto
Prefeita



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS AO PROJETO DE LEI Nº 09

Senhor Presidente,
Senhoras e Senhores Vereadores,

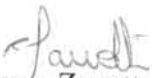
Encaminhamos para apreciação desta Casa Legislativa o Projeto de Lei que dispõe sobre a desafetação de áreas urbanas de uso especial, originalmente destinadas a área verde e arruamento, para integrá-las à categoria de bens públicos dominicais.

A iniciativa tem por finalidade regularizar o uso das áreas conforme o interesse público, possibilitando a regularização de equipamentos públicos (unidade de saúde) e demais edificações.

Anexamos cópia da Ata da Audiência Pública realizada em 02 de dezembro de 2025.

Pela importância da matéria solicitamos o apoio dos nobres Vereadores na aprovação deste projeto de Lei na sua íntegra.

Atenciosamente,


Carmen Zanotto
Prefeita



1 **Audiência Pública – Desafetação de Área Pública**

2 **Data:** 02/12/2025

Horário: 19:30 Horas

Local: Centro de Esportes

3 Unificados

4

5 No dia 02 de dezembro de 2025, no Centro de Esportes Unificados, no Município de
6 Lages/SC, realizou-se Audiência Pública destinada a tratar da desafetação de área
7 pública, com a presença dos seguintes participantes, em ordem alfabética: Alexandre
8 Baúduino, Ana Paula Lorenço Souza, Artur Francisco Pinto Carvalho, Ary Saldanha do
9 Amaral neto, Bianca Dal Farra Fogaça, Carlos Rebello Sa, Clair Aparecida Vargas t.v dos
10 Santos, Claudete Andrade de Oliveira, Daiane theodoro Bernardino, Damares dos Passos,
11 David de Medeiros, Diogo Nathan m. Veiga, Eliege Aparecida Pereira, Graciele c. Xavier,
12 Helena Taciana do Prado, Indiara Arena, Ivanete Corso, Jéssica Simão Miranda, Jessica
13 Corso, Juliana F. Vingla Ribeiro, Juliana Leal Peixoto, Kary c. de Laureense Zaccaron, Lara
14 Cristine Gamba, Leonardo Salmoria, Letícia Correa Portella, Lidiane Bremenkamp,
15 Lucilene Proença, Marcos Vinicius Padilha de Moraes, Malek Rau Dabbous, Mariana Leal
16 Peixoto, Mirian Santos de Oliveira, Norma Vivian Xavier, Osvaldo Pucci Filho, Pedro
17 Henrique Santos Gonçalves, Rafael dos Santos Stewke, Rafaela Santos Narciso, Sarah
18 Steinke, Suzani Silveira r. Schulze, Tatiana Spelere, Vanessa das Graças Batista, Vereador
19 Castor, Vinicius Spelere Machado. A sessão foi aberta e presidida pelo Secretário Malek
20 Rau Dabbous, Secretário Secretaria de Planejamento Urbano, que saudou os presentes e
21 destacou a relevância do tema para o Município. Desde logo, esclareceu-se que a
22 audiência tinha por objeto a desafetação de área de uso comum do povo,
23 compreendendo: uma área de 6.104,25 m² (seis mil, cento e quatro metros e vinte e cinco
24 decímetros quadrados), correspondente à área verde da Quadra "D" do Loteamento nº
25 3, localizada entre as ruas Archilau Batista do Amaral, Marechal Gama D'eça, José Maria
26 Mariano e Sebastião Ramos Schimdt, no Bairro Universitário, conforme Matrícula nº 50.503
27 do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Lages; e uma área de 707,95 m²
28 (setecentos e sete metros e noventa e cinco decímetros quadrados), integrante de área
29 maior de 2.520,00 m² (dois mil, quinhentos e vinte metros quadrados), referente à Rua
30 Archilau Batista do Amaral, conforme Matrícula nº 50.504 do 4º Ofício de Registro de
31 Imóveis da Comarca de Lages, ambas destinadas à regularização de seu uso conforme

MUNICÍPIO DE LAGES | ESTADO DE SANTA CATARINA

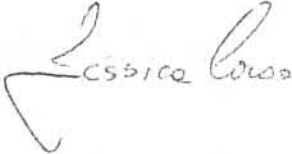
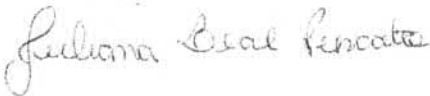



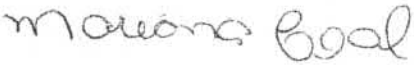
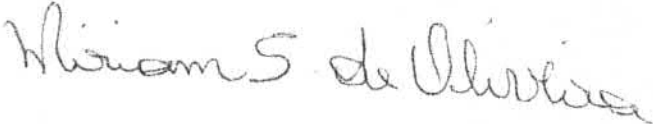
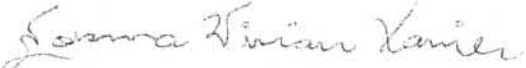
Rua Aristiliano Ramos, 100 | Fone (0xx49) 3019.7547 | CEP, 88502-050 | CNPJ-82.777.301/0001-90

www.lages.sc.gov.br | seplam.gabinete@lages.sc.gov.br



63 regularização fundiária e à formalização do uso de áreas públicas, alinhando a realidade
64 fática aos registros legais, inclusive quanto à futura destinação, cessão de uso ou outra
65 forma juridicamente adequada de utilização. Também foi mencionado que, existem
66 imóveis no local, em áreas com situação fundiária irregular, reforçando a necessidade
67 de adoção de medidas administrativas e legais para correção dessas inconsistências.
68 Nesse sentido, a desafetação foi apresentada como instrumento indispensável para
69 viabilizar a regularização fundiária, permitir futuras cessões de uso, registros adequados
70 em matrícula e assegurar segurança jurídica ao Município e aos usuários dos
71 equipamentos públicos. Por fim, foi reafirmado que o objetivo central do procedimento
72 de desafetação e das demais ações correlatas é estruturar uma política pública
73 permanente de ordenamento territorial, conferindo segurança jurídica, transparência e
74 planejamento adequado ao uso do solo urbano no Município de Lages.

75 Nada mais havendo a tratar, a audiência foi encerrada às 20h18min, e aprovada por
76 unanimidade, sendo lavrada a presente ata, que, após lida e achada conforme, será
77 assinada pelos presentes.

- Ivanete Corso
- Jéssica Simão Miranda
- Jessica Corso 
- Juliana F. Vingla Ribeiro
- Juliana Leal Peixoto 
- Kary c. de Laureense Zaccaron
- Lara Cristine Gamba
- Leonardo Salmoria 
- Letícia Correa Portella
- Lidyane Bremenkamp 
- Lucilene Proença 
- Malek Rau Dabbous
- Marcos Vinicius Padilha de Moraes
- Mariana Leal Peixoto 
- Mirian Santos de Oliveira 
- Norma Vivian Xavier 

Lista de Presença – Audiência Pública – 02/12/2025

	NOME	TELEFONE
1.	Lucilene Froença	49 999506204
2.	Claudete Andrade de Oliveira	45 999223624
3.	Eliege Opda Pereira	49-999180390
4.	Indiara Arend.	49. 999422027
5.	Pliniam Santos de Oliveira	
6.	Norma Vivian Xavier	
7.	Juliana S. Diniz Ribeiro	1491984364138
8.	Januse das Graças Batista	49 999182971
9.	Marcelo Bogel Perceoto	49 999667188
10.	Juliana Bogel Perceoto	49 99666339
11.	Rafaela Santos Abriso	49 999708757
12.	Carly Baldamha de Amparinho	4999938776
13.	Yvianus Felipe Machado	99 99819 8826
14.	Daniela Aparecida	(49) 99975182
15.	Graciela C. Xavier	(49) 99906-9264
16.	Suzani Silveira R. Schulze	49 99910-3384
17.	Quinn Nathan M. King	1491 999210702
18.	Yvianus Correa Portella	(49) 999631435
19.	Helena Taciana do Prado	(49) 999311236
20.	Bianca Dal Forno Fogaça	(49) 999336318
21.	Carly Christine Garba	(49) 99966646
22.	CARLOS REBOLLO JR	(49) 99813.7850
23.	OSVALDO Pucci Filho	149) 9.9940-1370
24.	Sarah Steinke	(41) 99966-7744
25.	RAFAEL DOS SANTOS STEINKE	(41) 99688-0706
26.	Felício Corso	(48) 996376535
27.	J. Duarte, Corso	49 9 99813944
28.	Kary C. de Laurentis Zaccaron	49 99914-0530
29.	Dairine Theodoro Bernardino	49 999500947
30.	Clair Ap-Fonges T. dos Santos	49 999769864
31.	Damascos dos Passos	4999801-5801
32.	Carla Tula Lourenço Souza	4999907 4238
33.	Guilherme Castro	4999838-2220
34.	Yvianus Vilmão Miranda	49 99993-4146
35.	Alexandre Baldamha	49 999730068
36.	Marcelo Vilmão Padilha de Moraes	49 99976-1525
37.	Pedro Henrique Santos Gonçalves	49 99917-4527
38.	David De Medeiros	49 999079225
39.	LEONARDO CALMORA	49 999631800
40.	LIVIANE BREMENKAMP	49 999960541
41.	José Emílio Camargo Junior	49 999187018

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: MATRÍCULA Nº 50.504

CNM: 108100.2.0050504-11

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAGES - SC.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Matrícula n. 50.504 - 24 de julho de 2025

MPJ

Folha 01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um TERRENO URBANO com área superficial de 2.520,00m² (dois mil quinhentos e vinte metros quadrados), designada Rua Archelau Batista do Amaral - localizado no final da Rua Irineu Corroa, distante 88,50 metros da Rua José Mariano da Silva, do Loteamento n. 3, Bairro Universitário, Lages/SC, com as seguintes confrontações: ao norte, na extensão de 210,00 metros, com terreno de Uniplac - Fundação das Escolas Unidas do Planalto Catarinense, na linha lateral esquerda; ao sul, na extensão de 210,00 metros, com os lotes 01, 12, 13, 14 da quadra B, lotes 01, 02, 03, 04, 05 da quadra C, com as referidas ruas: Irineu Corroa, Pedro Rodrigues Bastos, Gama D'êça e Área Verde, na linha lateral direita; a leste, na extensão de 12,00 metros com a referida Rua Sebastião Ramos Schmidt, na linha de frente; a oeste, na extensão de 12,00 metros, com lote 01 da quadra A, na linha de fundos.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE LAGES, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ n. 82.777.301/0001-90, com sede na Rua Benjamin Constant, n. 13, Bairro Centro, Lages/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 8.717 do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício. Conforme Decreto n. 838/1982, datado de 10/02/1982. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HLL79766-X5U9 = Nihil. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gramitos. Protocolo n. 136298, de 07/07/2025. Lages/SC, 24 de julho de 2025. Oficial Registradora Substituta: Thaís Viviane de Matos *Thaís Viviane de Matos*

ESPAÇO
NA BRANCO

ESPAÇO
NA BRANCO

O referido é verdade e dou fé.

Lages - SC, 28 de julho de 2025, às 11:05:11.

Emol: Nihil, FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HOH05542-L8WY = Nihil - AN
Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% -
assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos

Ass: *Cristine Janice Goedert*
Cristine Janice Goedert - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HOH05542-L8WY
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Interessado: Município de Lages

Imóvel: Área do Município de Lages

Características: Gleba de terreno urbano com área total de 6.104,25m²

Localização: Rua Archilau Batista do Amaral esq Rua Gama D'Eça/ Sebatião Ramos Schmidt/José Mariano da Silva - Bairro Universitário

Cadastro imobiliário: 98.298

Matrícula: 50.503 do 4º ORI

Objetivo: Desafetação de Área

Metodologia: Avaliação expedita, métodos comparativos com dados do mercado imobiliário e procedimentos da NBR/14.653-2

Nível de Rigor: Parecer técnico

Grau de liquidez: De médio a longo prazo

Características:

Área urbana central

Infra-estrutura completa

Terreno plano

Ligação com principais vias coletoras

Avaliação: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais);

Obs: O montante acima atribuído teve como base informações do mercado imobiliário local.

Local e data: Lages, 01 de abril de 2026.

Gizela de Bem Zulian

arquiteta CAU 21.331-4/ mat. 11.988

GIZELA DE BEM ZULIAN
EZIRIO:73408832900

Assinado de forma digital por
GIZELA DE BEM ZULIAN
EZIRIO:73408832900
Dados: 2026.04.01 15:21:44 -03'00'

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Interessado: Município de Lages

Imóvel: Área do Município de Lages

Características: Gleba de terreno urbano com área total de 2.520,00m²

Localização: A própria Rua Archilau Batista do Amaral – Bairro Universitário

Cadastro imobiliário: XXXX

Matrícula: 50.504 do 4º ORI

Objetivo: Desafetação de Área

Metodologia: Avaliação expedita, métodos comparativos com dados do mercado imobiliário e procedimentos da NBR/14.653-2

Nível de Rigor: Parecer técnico

Grau de liquidez: De médio a longo prazo

Características: Via urbana arterial

Avaliação: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais);

Obs: O montante acima atribuído teve como base informações do mercado imobiliário local.

Local e data: Lages, 01 de abril de 2026.

GIZELA DE BEM ZULIAN Assinado de forma digital por GIZELA
DE BEM ZULIAN EZIRIO:73408832900
EZIRIO:73408832900 Dados: 2026.04.01 15:19:14 -03'00'

Gizela de Bem Zulian
arquiteta CAU 21.331-4/ mat. 11.988