



MENSAGEM Nº 001/2026

São Lourenço do Oeste, SC, 05 de fevereiro de 2026.

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara de Vereadores,
Senhores Vereadores,**

Com fundamento no artigo 55, inciso I, da Lei Orgânica do Município e considerando o relevante interesse público, submeto à consideração de Vossas Excelências, o Projeto de Lei anexo que “aprova o projeto do Loteamento Costa, com área de 90.625,78 m², e dá outras providências”.

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, através do Departamento de Apoio Técnico, após a apreciação do projeto do Loteamento Costa, entendeu que o mesmo está apto à aprovação, pois cumpriu com as exigências previstas no Plano Diretor Participativo (Lei Complementar nº 146/2012), na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e Lei Estadual nº 17.492, de 22 de janeiro de 2018, bem como em suas alterações posteriores.

A área destinada ao Loteamento Costa é de 90.625,78 m² (noventa mil, seiscentos e vinte e cinco metros e setenta e oito centímetros quadrados), situado na Linha Costa, pertencente à Zona de Ocupação Prioritária ZUOP-5 (Costa Sul). A área é composta por parte dos lotes rurais nºs 3, 4, 5 e 6, Gleba “A”, conforme certidão de inteiro teor da matrícula de nº 20.777 do Ofício de Registro de Imóveis de São Lourenço do Oeste/SC, sendo de propriedade das pessoas jurídicas LMC Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 49.537.919/0001-08, Edu Antonio Borges Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 14.310.028/0001-30 e A C Fergutz Empreendimentos Imobiliários, inscrita no CNPJ sob o nº 46.895.266/0001-40.

Conforme artigo 271 da Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e alterações posteriores (Plano Diretor Participativo), o Projeto do Loteamento Costa contempla a destinação de 15 (quinze) lotes urbanos como caução real, que correspondem a 120% (cento e vinte por cento) do valor determinado para a execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigidos, conforme a citada Lei.

Portanto, solicito a brevidade da apreciação do Projeto de Lei incluso pelos Vereadores desta Casa de Leis, para que as empresas proprietárias do loteamento em questão possam dar os encaminhamentos necessários aos procedimentos de registro dos terrenos.

Atenciosamente,

AGUSTINHO ASSIS MENEGATTI
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI Nº 001, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2026.

Aprova o projeto do Loteamento Costa, com área de 90.625,78 m², e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO OESTE, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, **faz saber** que a Câmara de Vereadores aprovou e este sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica aprovado o projeto do Loteamento Costa, de propriedade das pessoas jurídicas LMC Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 49.537.919/0001-08, Edu Antonio Borges Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 14.310.028/0001-30 e A C Fergutz Empreendimentos Imobiliários, inscrita no CNPJ sob o nº 46.895.266/0001-40, com área superficial total de 90.625,78 m² (noventa mil, seiscentos e vinte e cinco metros e setenta e oito centímetros quadrados), situado na Linha Costa, neste município, pertencente à Zona de Ocupação Prioritária ZUOP-5 (Costa Sul), composto por parte dos lotes rurais nºs 3, 4, 5 e 6, Gleba "A", conforme certidão de inteiro teor da matrícula de nº 20.777 do Ofício de Registro de Imóveis de São Lourenço do Oeste/SC, possuindo as seguintes características:

- I - número de lotes: 152 unidades;
- II - número de quadras: 10 unidades;
- III - área de equipamento urbano: 1.910,43 m² (um mil, novecentos e dez metros e quarenta e três centímetros quadrados), correspondendo a 2,11% da área total;
- IV - área verde de lazer: 1.437,00 m² (um mil, quatrocentos e trinta e sete metros quadrados), correspondendo a 1,59% da área total;
- V - área verde IMA: 6.143,68 m² (seis mil, cento e quarenta e três metros e sessenta e oito centímetros quadrados), correspondendo a 6,78% da área total;
- VI - área total de ruas: 25.558,27 m² (vinte e cinco mil, quinhentos e cinquenta e oito metros e vinte e sete centímetros quadrados), correspondendo a 28,20% da área total;
- VII - área de APP: 7.921,52 m² (sete mil, novecentos e vinte e um metros e cinquenta e dois centímetros quadrados), correspondendo a 8,74% da área total;
- VIII - área de quadras: 47.654,87 m² (quarenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e quatro metros e oitenta e sete centímetros quadrados), correspondendo a 52,58% da área total;
- IX - área total a urbanizar: 90.625,78 m² (noventa mil, seiscentos e vinte e cinco metros e setenta e oito centímetros quadrados), correspondendo a 100% da área total.

Art. 2º Fica o Loteador obrigado a conceder caução real correspondente a 120% (cento e vinte por cento) do valor determinado para a execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigidos, com fundamento no art. 271 da Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012.



Parágrafo único. A caução real de que trata o *caput* deste artigo dar-se-á na forma de hipoteca e incidirá sobre 15 (quinze) lotes, mencionados a seguir:

- I - Quadra 21 "SW" - lotes urbanos: 15, 16 e 28;
- II - Quadra 23 "SW" - lote urbano: 24;
- III - Quadra 24 "SW" - lotes urbanos: 01 e 02;
- IV - Quadra 25 "SW" - lotes urbanos: 10 e 18;
- V - Quadra 26 "SW" - lotes urbanos: 05 e 23;
- VI - Quadra 27 "SW" - lote urbano: 26;
- VII - Quadra 29 "SW" - lotes urbanos: 04 e 05;
- VIII - Quadra 30 "SW" - lotes urbanos: 07 e 11.

Art. 3º O Loteador responsabiliza-se em transferir as seguintes áreas de uso público ao Município, sem qualquer ônus ao Poder Público Municipal, conforme o artigo 221, da Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012:

I - área institucional, destinada à implantação de equipamentos urbanos e comunitários: 1.910,43 m² (um mil, novecentos e dez metros e quarenta e três centímetros quadrados), correspondendo a 2,11% da área total;

II - área verde de lazer: 1.437,00 m² (um mil, quatrocentos e trinta e sete metros quadrados), correspondendo a 1,59% da área total;

III - área verde IMA: 6.143,68 m² (seis mil, cento e quarenta e três metros e sessenta e oito centímetros quadrados), correspondendo a 6,78% da área total;

IV - área total de ruas: 25.558,27 m² (vinte e cinco mil, quinhentos e cinquenta e oito metros e vinte e sete centímetros quadrados), correspondendo a 28,20% da área total;

V - área de APP: 7.921,52 m² (sete mil, novecentos e vinte e um metros e cinquenta e dois centímetros quadrados), correspondendo a 8,74% da área total.

Art. 4º O Loteamento deverá ser registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Lourenço do Oeste/SC, em consonância com o disposto na legislação em vigor.

Art. 5º Fazem parte desta Lei, para todos os fins e efeitos, projeto geométrico, projetos complementares, memoriais descritivos, matrícula do imóvel, termo de compromisso de execução de infraestrutura, licença ambiental, mapas, anotação de responsabilidade técnica dos profissionais e demais documentos, que constam no Anexo Único.

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

São Lourenço do Oeste, SC, 05 de fevereiro de 2026.

AGUSTINHO ASSIS MENEGATTI
Prefeito Municipal



Município de São Lourenço do Oeste
Estado de Santa Catarina

ANEXO ÚNICO

(Projeto de Lei nº 001, de 05 de fevereiro de 2026)

PROJETO TÉCNICO DO LOTEAMENTO COSTA

Disponível para acesso em formato digital através do link

<https://drive.google.com/file/d/1qMI1GaJbpQxX7XkKIKpLoMKAI508oHxB/view?usp=sharing>

São Lourenço do Oeste, SC, 05 de fevereiro de 2026.

AGUSTINHO ASSIS MENEGATTI

Prefeito Municipal



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D2DF-7174-1F57-6298

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



AGUSTINHO ASSIS MENEGATTI (CPF 376.XXX.XXX-49) em 05/02/2026 09:49:19 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: AC SyngularID Multipla << AC SyngularID << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://saolourencodooeste.1doc.com.br/verificacao/D2DF-7174-1F57-6298>