



MENSAGEM Nº 002/2026

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 Green Vale, com área de 89.435,97 m², e dá outras providências”.

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, através do Departamento de Apoio Técnico, após a apreciação do projeto do Loteamento Green Vale, 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.

A área destinada ao Loteamento Green Vale é de 89.435,97 m² (oitenta e nove mil, quatrocentos e trinta e cinco metros e noventa e sete centímetros quadrados). Situado na Linha Costa, neste município, pertence à Zona de Ocupação Prioritária ZUOP-4 (Santa Catarina) e ZUOP-5 (Costa Sul).

A área é composta por parte dos lotes rurais nºs 3, 4, 5 e 6, conforme certidão de inteiro teor da matrícula de nº 21.331 do Ofício de Registro de Imóveis de São Lourenço do Oeste/SC, sendo de propriedade de Fábio André Varela, inscrito no CPF sob o nº ***.021.109-**, Marisabel Leichtweis Varela, inscrita no CPF sob o nº ***.793.039-** e das pessoas jurídicas: Caviza Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 21.341.485/0001-57, Green Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 22.846.782/0001-17 e Vale Incorporadora e Loteadora Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 54.210.313/0001-01.

Conforme artigo 271 da Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e alterações posteriores (Plano Diretor Participativo), o Projeto do Loteamento Green Vale contempla a destinação de 35 (trinta e cinco) 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 os proprietários 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 002, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2026.

Aprova o projeto do Loteamento Green Vale, com área de 89.435,97 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 Green Vale, com área superficial total de 89.435,97 m² (oitenta e nove mil, quatrocentos e trinta e cinco metros e noventa e sete centímetros quadrados), situado na Linha Costa, neste município, pertencente à Zona de Ocupação Prioritária ZUOP-4 (Santa Catarina) e ZUOP-5 (Costa Sul), composto por parte dos lotes rurais nºs 3, 4, 5 e 6, conforme certidão de inteiro teor da matrícula de nº 21.331 do Ofício de Registro de Imóveis de São Lourenço do Oeste/SC, possuindo as seguintes características:

- I - número de lotes: 153 unidades;
- II - número de quadras: 11 unidades;
- III - área de equipamento urbano: 2.146,29 m² (dois mil, cento e quarenta e seis metros e vinte e nove centímetros quadrados), correspondendo a 2,40% da área total;
- IV - área verde de lazer: 1.656,53 m² (um mil, seiscentos e cinquenta e seis metros e cinquenta e três centímetros quadrados), correspondendo a 1,85% da área total;
- V - área verde IMA: 8.188,03 m² (oito mil, cento e oitenta e oito metros e três centímetros quadrados), correspondendo a 9,16% da área total;
- VI - área total de ruas: 24.214,72 m² (vinte e quatro mil, duzentos e quatorze metros e setenta e dois centímetros quadrados), correspondendo a 27,07% da área total;
- VII - área de quadras: 53.230,40 (cinquenta e três mil, duzentos e trinta metros e quarenta centímetros quadrados), correspondendo a 59,52% da área total;
- VIII - área total a urbanizar: 89.435,97 m² (oitenta e nove mil, quatrocentos e trinta e cinco metros e noventa e sete centímetros quadrados), correspondendo a 100% da área total.

Parágrafo único. A área do projeto do Loteamento Green Vale é de propriedade de Fábio André Varela, inscrito no CPF sob o nº ***.021.109-**, Marisabel Leichtweis Varela, inscrita no CPF sob o nº ***.793.039-** e das pessoas jurídicas Caviza Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 21.341.485/0001-57, Green Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 22.846.782/0001-17 e Vale Incorporadora e Loteadora Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 54.210.313/0001-01.

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 35 (trinta e cinco) lotes, mencionados a seguir:

- I - Quadra 14 “SW” - lotes urbanos: 03 e 05;
- II - Quadra 15 “SW” - lotes urbanos: 03 e 08;
- III - Quadra 16 “SW” - lotes urbanos: 01, 02, 03, 08, 12 e 13;
- IV - Quadra 17 “SW” - lotes urbanos: 01, 12, 17 e 29;
- V - Quadra 18 “SW” - lotes urbanos: 02, 09, 19 e 27;
- VI - Quadra 19 “SW” - lotes urbanos: 04, 05, 06, 22 e 23;
- VII - Quadra 20 “SW” - lote urbano: 01;
- VIII - Quadra 21 “SW” - lotes urbanos: 02, 03, 07 e 12;
- IX - Quadra 22 “SW” - lotes urbanos: 01, 02 e 03;
- X - Quadra 23 “SW” - lotes urbanos: 04, 05, 11 e 12.

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: 2.146,29 m² (dois mil, cento e quarenta e seis metros e vinte e nove centímetros quadrados), correspondendo a 2,40% da área total;

II - área verde de lazer: 1.656,53 m² (um mil, seiscentos e cinquenta e seis metros e cinquenta e três centímetros quadrados), correspondendo a 1,85% da área total;

III - área verde IMA: 8.188,03 m² (oito mil, cento e oitenta e oito metros e três centímetros quadrados), correspondendo a 9,16% da área total;

IV - área total de ruas: 24.214,72 m² (vinte e quatro mil, duzentos e quatorze metros e setenta e dois centímetros quadrados), correspondendo a 27,07% 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 002, de 05 de fevereiro de 2026)

PROJETO TÉCNICO DO LOTEAMENTO GREEN VALE

Disponível para acesso em formato digital através do link

<https://drive.google.com/file/d/1MpmZBdHM7HX7Hr25bjuQnbRd1QJn3dmt/view?usp=sharing>

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

AGUSTINHO ASSIS MENEGATTI
Prefeito Municipal



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 2437-7414-9961-C9E1

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



AGUSTINHO ASSIS MENEGATTI (CPF 376.XXX.XXX-49) em 05/02/2026 09:19:32 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/2437-7414-9961-C9E1>