



**TERMO DE ACORDO ADMINISTRATIVO EXPROPRIATÓRIO Nº 02/2023**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, o MUNICÍPIO DE QUILOMBO, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o n.º 83.021.865/0001-61, com sede a Rua Duque de Caxias, 165, Centro, Quilombo/SC, representado neste ato pelo Prefeito SILVANO DE PARIZ, doravante denominado EXPROPRIANTE, e de outro lado, Clair Luiz Balena e Mari Vania de Souza Balena, brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Zamignan, Quilombo/SC, doravante denominados EXPROPRIADOS, têm entre si justo e acordado o presente Termo de Acordo Administrativo Expropriatório, nos termos dos Decretos nº 224/2023, que declara de utilidade pública para fins de desapropriação amigável o bem privado descrito no artigo 1º do referido Decreto e do Decreto nº 252/2023 e no Art. 7º, Inciso VIII da Lei Orgânica Municipal mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA 1ª - OBJETO**

**1.1.** O presente instrumento tem como objetivo dispor sobre a indenização **expropriatória** da área de 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), pertencente ao imóvel Parte do Lote Rural nº 03, registrado sob a matrícula nº 3.475 (CNS: 10.773-0), situado na Linha Zamignan, de propriedade dos EXPROPRIADOS, conforme descrito no artigo 1º do Decreto nº 224/2023, com a seguinte descrição perimetral:

*"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 5, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas N 7.034.816,150m e E 325.871,920m; deste segue confrontando com Parte dos Lotes Rurais nº 03 (Matricula nº 10.372 CRI de Quilombo) da Mitra Diocesana de Chapecó e da Sociedade Esportiva e Recreativa Lutadores Beneficente de Linha Zamignan, com azimute de 141°27'52,87" por uma distância de 19,41m até o vértice 4, de coordenadas N 7.034.800,970m e E 325.884,010m; deste segue confrontando com Parte do Lote Rural nº 02 e do Lote Rural nº 04 (Matricula nº 7.960 CRI Quilombo) de Adriana Zamignan e outros, atualmente Estrada Municipal EMQ 121, com azimute de 145°06'49,28" por uma distância de 98,58m até o vértice 1, de coordenadas N 7.034.720,110m e E 325.940,390m; deste segue confrontando com o Lote Colonial Rural número um (01) (Matricula 5.616 CRI Xaxim) de Francisco Tecchio e outros, com azimute de 233°17'04,29" por uma distância de 83,81m até o vértice 2, de coordenadas N 7.034.670,006m e E 325.873,208m; deste segue confrontando com Parte do Lote Rural nº 03 (Matricula nº 3.745 CRI Quilombo) de Clair Luiz Balena e*

*Mari Vania de Souza Balena, com azimute de 325°06'49,28" por uma distância de 121,11m até o vértice 3, de coordenadas N 7.034.769,352m e E 325.803,938m; deste segue confrontando com Parte do Lote Rural nº 03 (Matricula nº 3.745 CRI Quilombo) de Clair Luiz Balena e Mari Vania de Souza Balena, com azimute de 35°27'23,95" por uma distância de 14,74m até o*

*Mari-Vânia*

**FONE: (49) 3346-3242**

Rua Duque de Caxias, 165 - Quilombo - SC  
CNPJ: 83.021.865/0001-61 - www.quilombo.sc.gov.br



## Município de **QUILOMBO-SC**

vértice 6, de coordenadas N 7.034.777,710m e E 325.816,080m; deste segue confrontando com Parte dos Lotes Rurais nº 03 (Matricula nº 10.372 CRI de Quilombo) da Mitra Diocesana de Chapecó e da Sociedade Esportiva e Recreativa Lutadores Beneficente de Linha Zamignan, com azimute 55°27'23,95" por uma distância de 67,79m até o vértice 5, ponto inicial da descrição deste perímetro de 405,44 m."

### **CLÁUSULA 2ª - FINALIDADE**

2.1. A finalidade do presente é a implantação e criação de um campo de futebol e área de lazer, cultura e esporte de interesse da comunidade da Linha Zamignan, conforme estabelecido no artigo 2º do Decreto nº 224/2023.

### **CLÁUSULA 3ª – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO**

3.1. O EXPROPRIANTE se compromete a efetuar a indenização aos EXPROPRIADOS no valor de **R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais)**, em atendimento ao estabelecido pelo Laudo de Avaliação Imobiliária 01 do processo administrativo de avaliação imobiliária 03/2023, emitido em 05 de junho de 2023 pela Comissão de Avaliação Imobiliária do Município de Quilombo instituída pelo Decreto nº 281/2022, e homologado pelo Decreto nº 252/2023, através de transferência Bancária junto ao Banco Cresol (133), Agência 2651-4, conta corrente nº 1.748-5 que deverão ser pagos/transferidos da seguinte forma:

- a) o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pagos/transferidos em até 03 (três dias), após a assinatura da escritura Pública de transferência do imóvel;
- b) o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pagos/transferidos em até 03 (três) dias após a data da efetivação do correspondente registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente.

3.2. O EXPROPRIANTE se compromete a dar encaminhamento da documentação necessária para a efetivação do Registro do Imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis em até 03 (três) dias após a assinatura da Escritura Pública.

### **CLÁUSULA 4ª – DESPESAS E DA RETIFICAÇÃO**

4.1. Todas as despesas decorrentes da expropriação, incluindo, mas não se limitando a impostos, taxas, emolumentos cartorários e demais custos associados ao processo de transferência de propriedade, bem como futuras retificações administrativas que se façam necessárias em relação ao imóvel objeto deste Termo de Acordo Administrativo, bem como da área remanescente da Matrícula nº 3.475 terão seus custos arcados pelo EXPROPRIANTE - Município de Quilombo.

4.2. O EXPROPRIANTE se compromete a arcar com todas as despesas mencionadas no item 4.1 acima, assegurando que os EXPROPRIADOS não terão qualquer ônus financeiro em relação a tais custos.

**FONE: (49) 3346-3242**

Rua Duque de Caxias, 165 - Quilombo - SC  
CNPJ: 83.021.865/0001-61 - [www.quilombo.sc.gov.br](http://www.quilombo.sc.gov.br)



## Município de **QUILOMBO-SC**

4.3. Para fazer frente ao estabelecido pelos itens 4.1 e 4.2, fica estabelecido que cabe aos EXPROPRIADOS prestar toda a cooperação e fornecer todos os documentos e informações necessárias para efetivação dessas retificações.

4.4. Os EXPROPRIADOS declaram estar ciente de que não serão responsabilizados por quaisquer despesas, taxas ou custos relacionados à expropriação e às retificações administrativas, conforme estabelecido nesta cláusula.

4.5. O georreferenciamento/medição da área remanescente será efetuado pelo EXPROPRIANTE por meio de levantamento topográfico no prazo de até trinta dias após a data da assinatura do presente termo.

4.6. O EXPROPRIANTE compromete-se a adquirir e oferecer aos EXPROPRIADOS a quantidade de 20 (vinte) horas de máquinas, mais especificamente de Trator de Esteiras e Escavadeira Hidráulicas, cabendo aos EXPROPRIADOS definirem a proporcionalidade das horas entre as máquinas aqui definidas, sendo que, para a efetivação disto, os EXPROPRIADOS deverão requerer junto ao EXPROPRIANTE a qualquer tempo, porém, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

### **CLÁUSULA 5ª - VIGÊNCIA**

5.1. Este Termo de Acordo Administrativo entra em vigor na data de sua assinatura pelas partes, produzindo seus efeitos até o cumprimento integral das obrigações assumidas.

### **CLÁUSULA 6ª - DA PUBLICIDADE**

6.1 As partes concordam em realizar todos os atos necessários para a publicação e registro deste Termo de Acordo Administrativo nos órgãos competentes, a fim de garantir sua efetividade e validade jurídica.

### **CLÁUSULA 7. DA POSSE DO IMÓVEL**

7.1 A posse do imóvel objeto deste Termo de Acordo Administrativo ao Município de Quilombo-SC se dará na data da assinatura deste instrumento pelas partes.

7.2 O Expropriado se compromete a entregar a posse do imóvel de forma pacífica e livre de quaisquer ônus ou obstáculos, permitindo o acesso do Município e seus representantes para a realização de quaisquer atos necessários à implantação e criação do campo de futebol e área de lazer, cultura e esporte de interesse da comunidade da Linha Zamignam.

7.3 Fica estabelecido que a posse do imóvel transferida ao Município será feita e exercida de forma plena.

### **CLÁUSULA 8ª - DO FORO**

**FONE: (49) 3346-3242**

Rua Duque de Caxias, 165 - Quilombo - SC  
CNPJ: 83.021.865/0001-61 - [www.quilombo.sc.gov.br](http://www.quilombo.sc.gov.br)



# Município de QUILOMBO-SC

8.1 Fica eleito o foro da Comarca de Quilombo/SC para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste Termo de Acordo Administrativo, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e acordados, assinam o presente acordo em 02 (duas) vias de igual teor e validade jurídica, na presença de 02 (duas) testemunhas infra signatárias.

Quilombo/SC, 26 de junho de 2023.



*Clair Luiz Balena*  
**Clair Luiz Balena**  
EXPROPRIADO

*Silvano de Paris*  
**MUNICÍPIO DE QUILOMBO**  
**SILVANO DE PARIZ**  
Prefeito Municipal  
EXPROPRIANTE



*Mari Vânia de Souza Balena*  
**Mari Vania de Souza Balena**  
EXPROPRIADO



Testemunhas:

*Carlo A. Dalcante Filho*  
Nome:  
CPF nº: 09182350906



*Sandra Serafini*  
Nome:  
CPF nº: 102.416.149-88



**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE QUILOMBO**  
Veridiane Conci - Tabeliã Designada  
Av. Coronel Ernesto F. Berrazo, 1144 - Sala 03 - Centro  
Quilombo/SC - CEP 89850-000  
Fone: 49 3346-4289 - tabelionatoquilombo@yahoo.com.br



os dados do ato em: [selo.tjsc.jus.br](http://selo.tjsc.jus.br)  
**RECONHECIMENTO 244793:** Reconheço a assinatura por SEMELHANÇA de: (1) CARLO ANDREAS DALCANALE FILHO, (2) SANDRO SERAFINI

Quilombo, 27 de junho de 2023.  
hora: 11:48:53  
Em teste da verdade  
GABRIELI MARIA MAROSTICA-Escritora  
Notarial  
Emolumentos: isentos + selo: isento - Selo Digital de Fiscalização - Selo isento



GRR67997-1M3A, GRR67998-8184. Confira os dados do ato em: [selo.tjsc.jus.br](http://selo.tjsc.jus.br)

**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE QUILOMBO**  
Veridiane Conci - Tabeliã Designada  
Av. Coronel Ernesto F. Berrazo, 1144 - Sala 03 - Centro  
Quilombo/SC - CEP 89850-000  
Fone: 49 3346-4289 - tabelionatoquilombo@yahoo.com.br



**RECONHECIMENTO 244792:** Reconheço a assinatura por AUTENTICIDADE de: (1) SILVANO DE PARIZ, (2) SIAIR LUIZ EALENA

Quilombo, 27 de junho de 2023.  
hora: 11:47:19  
Em teste da verdade  
GABRIELI MARIA MAROSTICA-Escritora  
Notarial  
Emolumentos: isentos + selo: isento - Selo Digital de Fiscalização - Selo isento  
GRR67999-Z3T4, GRR67990-81KV. Confira os dados do ato em: [selo.tjsc.jus.br](http://selo.tjsc.jus.br)



**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE QUILOMBO**  
Veridiane Conci - Tabeliã Designada  
Av. Coronel Ernesto F. Berrazo, 1144 - Sala 03 - Centro  
Quilombo/SC - CEP 89850-000  
Fone: 49 3346-4289 - tabelionatoquilombo@yahoo.com.br



**RECONHECIMENTO 244791:** Reconheço a assinatura por AUTENTICIDADE de: (3) MARI VANIA DE SOUZA BAENA

Quilombo, 27 de junho de 2023.  
hora: 11:47:19  
Em teste da verdade  
GABRIELI MARIA MAROSTICA-Escritora  
Notarial  
Emolumentos: isentos + selo: isento - Selo Digital de Fiscalização - Selo isento  
GRR67994-QU06. Confira os dados do ato em: [selo.tjsc.jus.br](http://selo.tjsc.jus.br)

**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE QUILOMBO**  
Veridiane Conci - Tabeliã Designada  
Av. Coronel Ernesto F. Berrazo, 1144 - Sala 03 - Centro  
Quilombo/SC - CEP 89850-000  
Fone: 49 3346-4289 - tabelionatoquilombo@yahoo.com.br