



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE
COMISSÃO DE ANÁLISE E AVALIAÇÃO DE
ANTEPROJETOS E PROJETOS DE LOTEAMENTOS**

Proprietário: Lucia Welchen

Lote urbano nº: 157-A

Matrícula nº: 12.470

Localização: Rua Adolfo Grasel, nº 660, Centro

Área do Lote: 695,00 m²

Área a ser desmembrada: 435,00 m²

Zoneamento: Zona de Interesse Mista Diversificada

Parecer: A Comissão de Análise e Avaliação de Anteprojetos e Projetos de Loteamentos do município de São João do Oeste aprova a viabilidade de parcelamento do solo (desmembramento) do Lote urbano nº 157-A, matrícula nº 12.470, com área de 695,00 m² para formação do Lote Urbano nº 157-B, com área de 435,00 m², conforme mapas e memorial descritivo. Declara que atende todos os requisitos de infraestrutura mencionados no art. 65 da Lei Complementar nº 018/2012 (Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo).

São João do Oeste/SC, 02 de dezembro de 2020.


Graziela Kerkhoff Meier


Claudir Rauber


Willian Dill Arenhardt


Rosane Dewes Mombach


Rose Staub

DESMEMBRAMENTO

São João do Oeste - SC



**PROJETO DE
DESMEMBRAMENTO DE**

IMÓVEL URBANO

ALIANCE
ENGENHARIA & TOPOGRAFIA

ÁREA: 695,00M²

PROPRIETÁRIO: LÚCIA WELCHEN
ENDEREÇO: RUA ADOLFO GRASEL, SÃO JOÃO DO OESTE - SC.

TUNÁPOLIS - SC, 27 DE JULHO DE 2020

Ao

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPIRANGA

REQUERIMENTO

LÚCIA WELCHEN, brasileira, solteira, aposentada, portadora do RG-SC nº13/R-1.948.009 e CPF nº715.918.349-53, residente e domiciliada na Rua Adolfo Grasel, nº660, centro, São João do Oeste – SC, na qualidade de proprietária do **LOTE URBANO Nº157-A, com área total de 695,00m²**, sem benfeitorias, e registrado no Registro de Imóveis de Itapiranga – SC, sob matrícula nº12.470, vem requerer **PARCELAMENTO DO SOLO (DESMEMBRAMENTO)**, do imóvel acima citado em três parcelas da seguinte forma:

- Lote urbano nº157-A, com área de 260,00m²;
- Lote urbano nº157-B, com área de 435,00m²;

Nestes termos, pede deferimento.

Tunápolis – SC, 27 de julho de 2020.

Lucia Welchen

LÚCIA WELCHEN
CPF nº715.918.349-53



DECLARAÇÃO

EDUARDO LAUSCHNER, portador do RG 4.269.283 e CPF nº 041.417.049-03, brasileiro, topógrafo, registro no CREA-SC 072805-2, responsável técnico pelo projeto de desmembramento, **DECLARA** que elaborou pessoalmente o levantamento "in loco", no imóveis denominados do **LOTE URBANO Nº157-A, com área total de 695,00m², sito a Rua Adolfo Grasel, município de São João do Oeste – SC, sem benfeitorias, de matrícula nº12.470**, e que o imóvel em questão tem limites definidos e que não existe litígio aparente entre os extremantes.

Tunápolis – SC, 27 de julho de 2020.

Eduardo Lauschner
Eng.º Civil - CREA-SC 072805-2
Cred. INCRA-RJ

EDUARDO LAUSCHNER
Eng. Civil CREA-SC 072805-2





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPIRANGA

Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala
CNPJ: 83.831.149/0001-40



Certidão de Inteiro Teor

MATRÍCULA Nº
12.470

FICHA
1

Ofício do Registro de Imóveis de
ITAPIRANGA - SC

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: LOTE URBANO nº 157-A, da Rua Adolfo Grasel, situado na cidade de São João do Oeste, nesta comarca de Itapiranga, com a área total de 695,00m² (seiscentos e noventa e cinco metros quadrados), sem benfeitorias, confrontando: ao NORTE, em 40,359 metros, com o lote nº 156-A-B; ao SUL, em 29,94 metros, com o lote nº 158; ao OESTE, em 22,36 metros, com a Rua Adolfo Grasel; e ao LESTE, em 20,00 metros, com o lote nº 157-C. -

PROPRIETÁRIA: LUCIA WELCHEN, brasileira, solteira, aposentada, RG-SC nº 13/R- 1.948.009, inscrita no CPF sob nº 715.918.349-53, residente e domiciliada na Rua Adolfo Grasel, 660, centro, na cidade de São João do Oeste, nesta comarca de Itapiranga.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob nº 12.249 e nº 7.880, no livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. -

DESMEMBRAMENTO: Averbado sob nº 1/12.250, no livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. -

TRANSFERÊNCIA: Da Matrículas nº 12.250, deste Ofício. -

Protocolo nº 40.126, de 13 de dezembro de 2010. Dou fé. Emolumentos: R\$ 4,95. -
Itapiranga, 07 de janeiro de 2011.

Oficiala: *Juscelane M. G. Zimmermann*

(Juscelane M. G. Zimmermann).-

(CONTINUA NO VERSO)

Laudo

São João do Oeste – SC



**LAUDO DE INFILTRAÇÃO E
DETERMINAÇÃO DO LENÇOL**

FREÁTICO
ALIANCER
ENGENHARIA & TOPOGRAFIA

ÁREA: 695,00M²

PROPRIETÁRIO: LÚCIA WELCHEN

ENDEREÇO: RUA ADOLFO GRASEL, SÃO JOÃO DO OESTE-SC

SÃO JOÃO DO OESTE-SC, 13 DE NOVEMBRO DE 2020.

SUMÁRIO

1. LAUDO DO TESTE DE INFILTRAÇÃO E DE DETERMINAÇÃO DO LENÇOL FREÁTICO.....	3
2. APRESENTAÇÃO.....	3
2.1 PROFUNDIDADE DO LENÇOL FREÁTICO.....	3
2.1.1 Características do solo.....	4
2.2 TESTE DE INFILTRAÇÃO DO SOLO.....	4
3. ANEXOS.....	5
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.....	5



ALIANCER
ENGENHARIA & TOPOGRAFIA

1. LAUDO DO TESTE DE INFILTRAÇÃO E DE DETERMINAÇÃO DO LENÇOL FREÁTICO

2. APRESENTAÇÃO

O conteúdo do presente Memorial Descritivo é referente a sondagem realizada na em LOTE URBANO N°157-A, de matrícula n°12.470, e tem por objetivo, determinar a profundidade do lençol freático, visando complementar estudo sobre a capacidade de infiltração do solo e determinação da profundidade do lençol freático na área de **LÚCIA WELCHEN** que está localizado na Rua Adolfo Grasel, no município de São João do Oeste-SC.

O ensaio de infiltração e sondagem é preconizado pela norma 13969/1997, que determina a taxa máxima de aplicação diária e tem por finalidade caracterizar o subsolo do empreendimento com respeito à infiltrações dos efluentes líquidos.

O Projeto de sondagem é constituído deste Laudo, do Material fotográfico, das Especificações Técnicas e da Planilha de Cálculos.

2.1 PROFUNDIDADE DO LENÇOL FREÁTICO

Para obter esse resultado, foram realizadas sondagens com o auxílio de máquina retroescavadeira com escavação em pontos aleatórios na área, onde foram feitas sondagens em 2 pontos na área acima citada, encontrando em todos os pontos, solo com profundidade acima de 3,00m.

Em todos os pontos de sondagem, foram encontrados solos com propriedades físicas com característica de solo pedregoso (cascalho de média dureza), em toda escavação.

Em todas as sondagens realizadas, não foi detectada presença ou vestígio de lençol freático ou laje sendo que na profundidade máxima atingida em cada sondagem, foi encontrado um cascalho de média dureza.

Tendo sumidouros como poços absorventes de efluentes líquidos, terão profundidade variando de 1,0 m a 1,60 m na sua parte de fundo, estando o lençol a uma

cota superior de 1,50 m do fundo do poço absorvente conforme exigido pela norma, para uso em locais com lençol freático mais profundo.

2.1.1 Características do solo

Os componentes do solo são areia, silte e argila. Os tamanhos das partículas é o que determina a porosidade do solo, que determina a velocidade de absorção da água. Geralmente, quanto maiores as partículas, maior a velocidade de absorção.

O sistema de infiltração do efluente no solo depende, basicamente, das características do solo onde é instalado o sumidouro. Além da capacidade de percolação do solo, exerce influência fundamental na remoção eficiente dos agentes patogênicos e de fósforo, a composição química do solo constituinte, além da sua saturação.

2.2 TESTE DE INFILTRAÇÃO DO SOLO

Sua finalidade é fornecer o coeficiente de absorção de água do solo, no qual indispensável para cálculo do dimensionamento de valas de infiltração ou sumidouros.

O teste foi realizado de modo a manter distância vertical mínima de 1,50m entre o fundo do poço e o nível máximo aquífero.

O intervalo de tempo adotado para medições foi de 30 minutos conforme recomendado pela norma.

O processo de saturação da cava foi feita por um período de 14:30 horas, mantendo-se a cava totalmente imersa através do derrame de água com uma mangueira.

Após a execução e coleta de dados do ensaio foi procedido os cálculos conforme a nbr 13.969 e chegou a taxa máxima de aplicação diária de **71,00 litros/m²/dia**.

EDUARDO
 LAUSCHNER:041
 41704903

Assinado de forma digital
 por EDUARDO
 LAUSCHNER:04141704903
 Dados: 2020.11.17 16:53:55
 -03'00'

São João do Oeste, 13 de novembro de 2020.

Eduardo Lauschner
 Eng. Civil CREA-SC 072805-2



3. ANEXOS

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



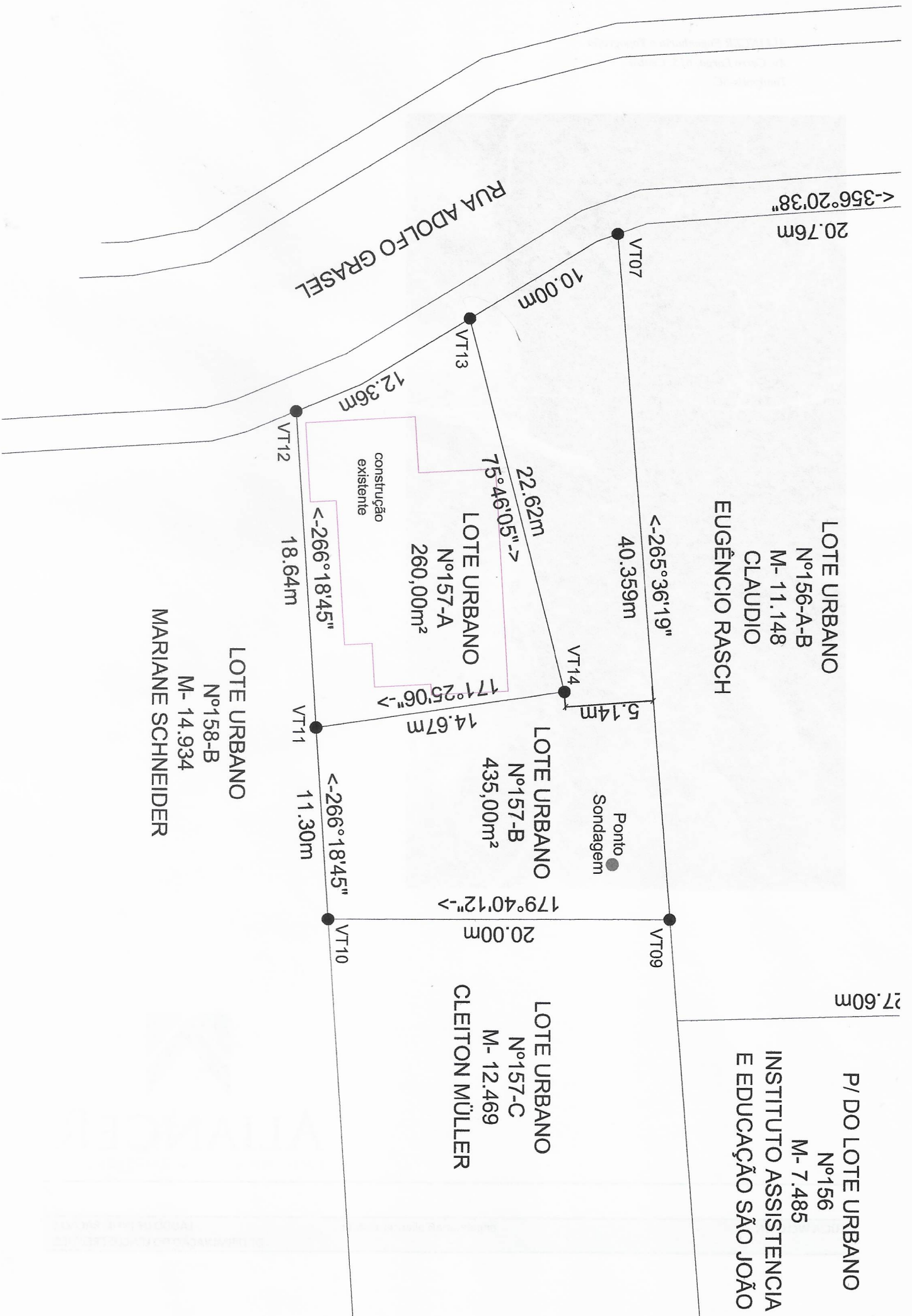
ALIANCER Engenharia e Topografia
Av. Cerro Largo, 615, Centro
Tunápolis-SC



ALIANCER Engenharia e Topografia
Av. Cerro Largo, 615, Centro
Tunápolis-SC



ALIANCER
ENGENHARIA & TOPOGRAFIA



20.76m
<-356°20'38"

RUA ADOLFO GRASEL

VT07

10.00m

VT13

12.36m

VT12

18.64m

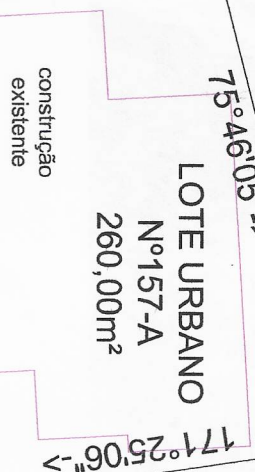
<-266°18'45"

VT11

11.30m

VT10

<-266°18'45"



22.62m
75°46'05"->

LOTE URBANO
Nº157-A
260,00m²

171°25'06"-v

14.67m

LOTE URBANO
Nº157-B
435,00m²

179°40'12"-v
20.00m

VT14

5.14m

Ponto
Sondagem

<-265°36'19"

40.359m

VT09

27.60m

LOTE URBANO
Nº156-A-B
M- 11.148
CLAUDIO
EUGÊNIO RASCH

P/ DO LOTE URBANO
Nº156
M- 7.485
INSTITUTO ASSISTENCIA
E EDUCAÇÃO SÃO JOÃO

LOTE URBANO
Nº158-B
M- 14.934
MARIANE SCHNEIDER

LOTE URBANO
Nº157-C
M- 12.469
CLEITON MÜLLER



1. Responsável Técnico

EDUARDO LAUSCHNER

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2500020819
Registro: 072805-2-SC

Registro:

Empresa Contratada:

2. Dados do Contrato

Contratante: LÚCIA WELCHEN
Endereço: RUA ADOLFO GRASEL

CPF/CNPJ: 715.918.349-53
Nº: 660

Complemento:
Cidade: SAO JOAO DO OESTE
Valor da Obra/Serviço/Contrato: R\$ 800,00
Contrato: Celebrado em:

Honorários: R\$ 800,00
Vinculado à ART:

Bairro: CENTRO
UF: SC
Ação Institucional:
Tipo de Contratante:

CEP: 89897-000

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: LÚCIA WELCHEN
Endereço: RUA ADOLFO GRASEL
Complemento:
Cidade: SAO JOAO DO OESTE
Data de Início: 24/07/2020
Finalidade:

CPF/CNPJ: 715.918.349-53
Nº: SN

Data de Término: 30/10/2020

Bairro: CENTRO
UF: SC
Coordenadas Geográficas:

CEP: 89897-000

Código:

4. Atividade Técnica

Projeto

Desmembramento

Desenho Técnico

Memorial Descritivo

Dimensão do Trabalho:

695,00

Metro(s) Quadrado(s)

5. Observações

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO E DESENHO TÉCNICO DE DESMEMBRAMENTO DE IMÓVEL URBANO, SITO A RUA ADOLFO GRASEL, MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE - SC.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

ASSENAR - 30

8. Informações

A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
Situação do pagamento da taxa da ART em 24/07/2020: TAXA DA ART A PAGAR
Valor ART: R\$ 88,78 | Data Vencimento: 03/08/2020 | Registrada em:
Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número:
A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.
A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

SAO JOAO DO OESTE - SC, 24 de Julho de 2020

EDUARDO LAUSCHNER

041.417.049-03

Contratante: LÚCIA WELCHEN

715.918.349-53



1.1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O presente memorial descritivo tem por finalidade descrever o Parcelamento do Solo (Desmembramento) do LOTE URBANO Nº157-A, com área total de 695,00m², localizado na Rua Adolfo Grasel, município de São João do Oeste – SC, de matrícula nº12.470, do cartório de Registro de Imóveis de Itapiranga – SC, de propriedade de Lúcia Welchen. O presente imóvel será dividido em duas áreas da seguinte forma:

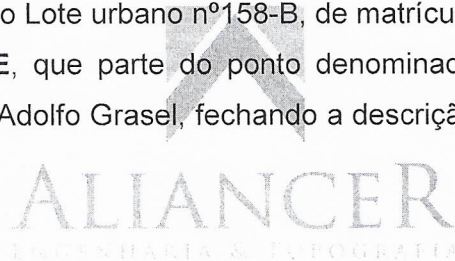
- Lote urbano nº157-A, com área de 260,00m²;
- Lote urbano nº157-B, com área de 435,00m²;

1.2 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

LOTE URBANO Nº157-A, com área de 695,00m², sito a Rua Adolfo Grasel, município de São João do Oeste – SC, sem benfeitorias, de matrícula nº12.470, de propriedade de Lúcia Welchen, confrontando: ao NORTE, em, 40,359m, com o lote nº156-A-B; ao SUL, em 29,94m, com o lote nº158; ao OESTE, em 22,36m, com a Rua Adolfo Grasel; ao LESTE, em 20,00m, com o lote nº157-C.

1.3 DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS RESULTANTES

LOTE URBANO Nº157-A, com área de 260,00m², sem benfeitorias, sito a Rua Adolfo Grasel, município de São João do Oeste – SC, sem benfeitorias, proveniente da matrícula nº12.470, de propriedade de Lúcia Welchen, confrontando: ao NOROESTE, que parte do ponto denominado VT13 ao VT14, com um azimute de 75°46'05" por linha seca de 22,62m, com terras do Lote urbano nº157-B, proveniente da matrícula nº12.470, de propriedade de Lúcia Welchen; ao LESTE, que parte do ponto denominado VT14 ao VT11, com um azimute de 171°25'06" por linha seca de 14,67m, com terras do Lote urbano nº157-B, proveniente da matrícula nº12.470, de propriedade de Lúcia Welchen; ao SUL, que parte do ponto denominado VT11 ao VT12, com um azimute de 266°18'45" por linha seca de 18,64m, com terras do Lote urbano nº158-B, de matrícula nº14.934, de propriedade de Mariane Schneider; ao OESTE, que parte do ponto denominado VT12 ao VT13, por linha não retilínea de 12,36m, com a Rua Adolfo Grasel, fechando a descrição do perímetro.



LOTE URBANO Nº157-B, com área de 435,00m², sem benfeitorias, sito a Rua Adolfo Grasel, município de São João do Oeste – SC, sem benfeitorias, proveniente da matrícula nº12.470, de propriedade de Lúcia Welchen, confrontando: ao **NORTE**, que parte do ponto denominado VT09 ao VT07, com um azimute de 265°36'19" por linha seca de 40,359m, com terras do Lote urbano nº156-A-B, de matrícula nº11.148, de propriedade de Claudio Eugênio Rasch; ao **LESTE**, que parte do ponto denominado VT09 ao VT10, com um azimute de 179°40'12" por linha seca de 20,00m, com terras do Lote urbano nº157-C, de matrícula nº12.469, de propriedade de Cleiton Müller; ao **SUL**, que parte do ponto denominado VT10 ao VT11, com um azimute de 266°18'45" por linha seca de 11,30m, com terras do Lote urbano nº158-B, de matrícula nº14.934, de propriedade de Mariane Schneider; ao **OESTE**, que parte do ponto denominado VT14 ao VT11, com um azimute de 171°25'06" por linha seca de 14,67m, com terras do Lote urbano nº157-A, proveniente da matrícula nº12.470, de propriedade de Lúcia Welchen; ao **SUESTE**, que parte do ponto denominado VT13 ao VT14, com um azimute de 75°46'05" por linha seca de 22,62m, com terras do Lote urbano nº157-A, proveniente da matrícula nº12.470, de propriedade de Lúcia Welchen; novamente ao **OESTE**, que parte do ponto denominado VT13 ao VT07, por linha não retilínea de 10,00m, com a Rua Adolfo Grasel, fechando a descrição do perímetro.

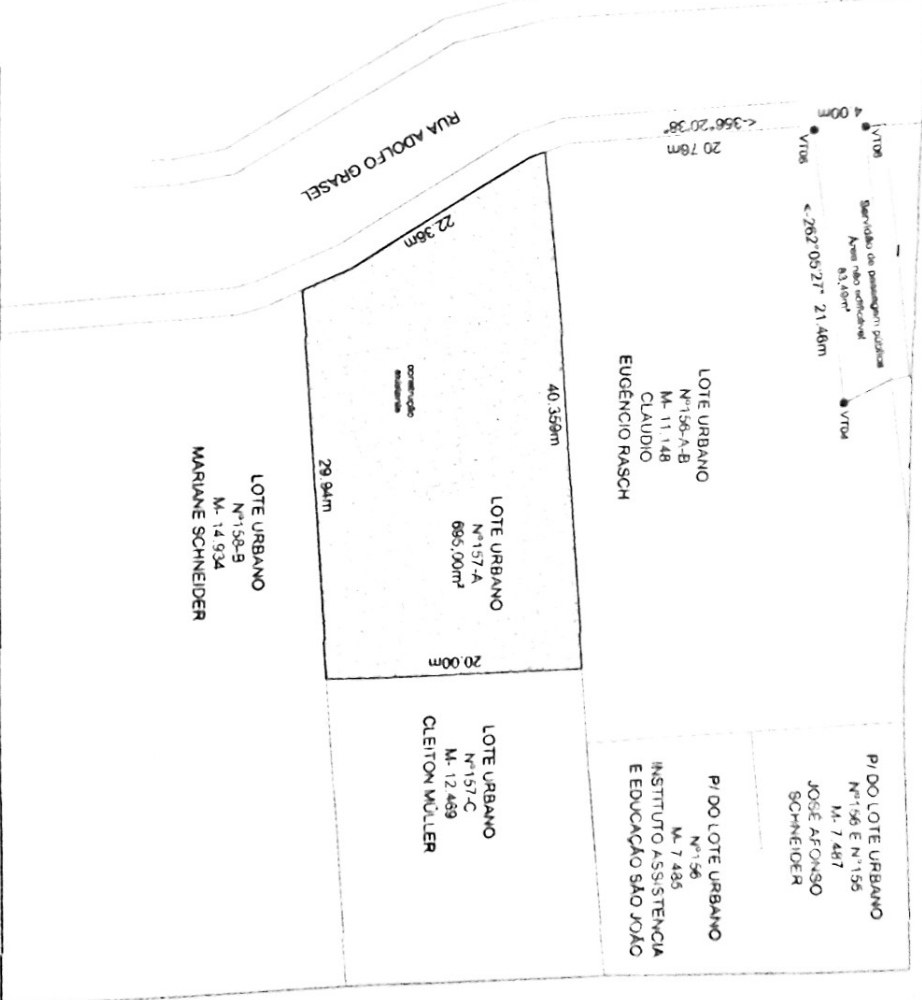
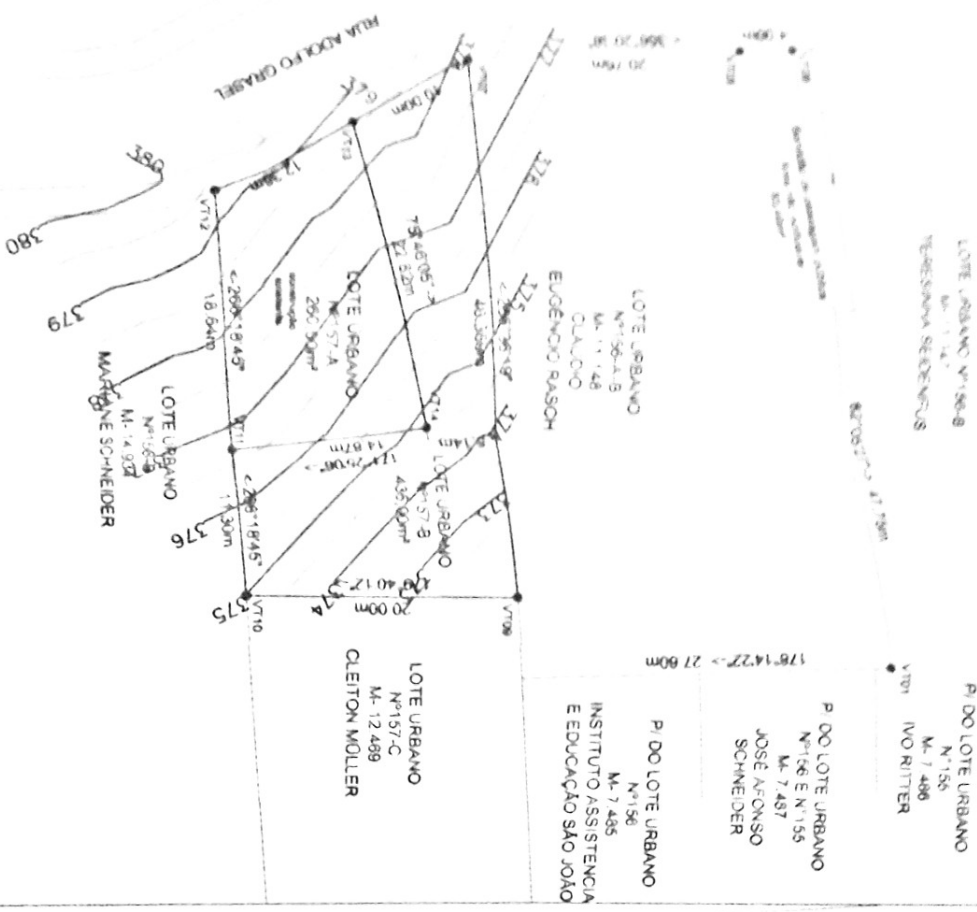
Tunápolis – SC, 22 de setembro de 2020.

Eduardo Lauschner
Eng.º CIVIL - CREA/SC 072805-2
Cred. III - RJEV

Eduardo Lauschner

Eng. Civil CREA-SC 072805-2





ALLANCER ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA

Av. ...
 Rua ...
 CEP: ...
 Fone: ...

PROPOSTA

Projeto: **Desmembramento de novo urbano**

Local: **Rua Adolfo Grasel s/nº - Centro - São João do Oeste - SC - CEP 89697-000 - Município**

Proprietário: **Lucia Metchen**

Engenheiro: **Eng. Civil Cristiano J. Mendes**

Data: **02/12/2012**

Escala: **1:400**

Valor: **655,00R\$**

- Mapa de situação proposta com sobreposição das curvas de nível

- Mapa de situação atual do imóvel

20.76m
-356°20'38"

LOTE URBANO
Nº156-A-B
M- 11.148
CLAUDIO
EUGÊNIO RASCH

P/ DO LOTE URBANO
Nº156
M- 7.485
INSTITUTO ASSISTENCIA
E EDUCAÇÃO SÃO JOÃO

40.359m
<-265°36'19"

LOTE URBANO
Nº157-B
M- 435,00m²
171°25'06" V
14.673

LOTE URBANO
Nº157-C
M- 12.469
CLEITON MÜLLER

RUA ADOLFO GRASEL

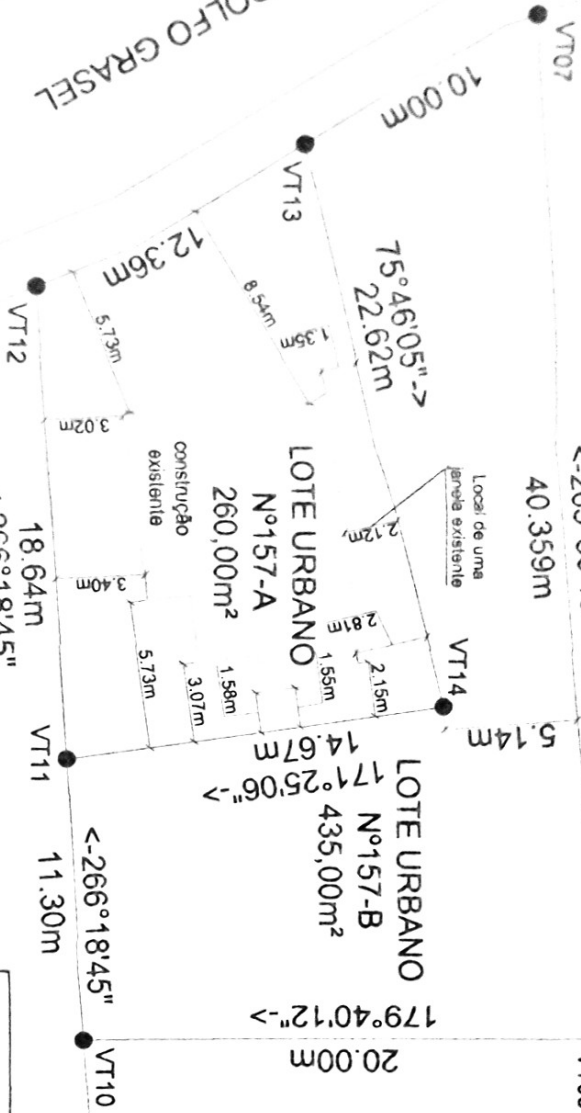
LOTE URBANO
Nº158-B
M- 14.934
MARIANE SCHNEIDER

ALIANCER ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA

LOTE URBANO
Nº157-A
M- 260,00m²
construção
existente

ALIANCER

ALIANCER ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA
RUA ADOLFO GRASEL, 115 - SÃO JOÃO DO OESTE - SC - CEP 89897-000 - FONE: (51) 3508-1111
RUA CARLOS WILHEM, 100 - MARQUÊS DE SÃO CARLOS - SC - CEP 89050-000 - FONE: (51) 3508-1111
RUA CARLOS WILHEM, 100 - MARQUÊS DE SÃO CARLOS - SC - CEP 89050-000 - FONE: (51) 3508-1111



Projeto: Localização Pontos de sondagem de solo
Data: 11/12/2009
Escala: 1:250
Desmembramento de imóvel urbano
Cadastral: 1.250
Rua Adolfo Grasel, s/n - Centro - São João do Oeste - SC - CEP 89897-000 - Marquês de São Carlos - SC
Rua Carlos Wilhem, 100 (Comarca de Itapiranga SC)
Proprietário: Luca Wichien
Revisor: Eng. CIVIL CREA/SC 012662-2

Luca Wichien
CPF: 715.916.349-53

Eng. CIVIL CREA/SC 012662-2

Mapa do desmembramento proposto

