



Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE**  
*Município tricampeão nacional em alfabetização*  
Capital Catarinense da língua alemã

**DECRETO Nº 011/22, DE 26/01/2022.**

**APROVA O DESMEMBRAMENTO DA  
CHACARA URBANA Nº 23, DA MATRÍCULA  
10.153, DE PROPRIEDADE DO SR.  
TEOBALDO FLACH E CRESCÊNCIA FLACH  
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de São João do Oeste, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas na Lei Municipal nº 539, de 22 de maio de 2000 e em conformidade com os incisos XIX, do Art. 73, da Lei Orgânica Municipal,

**DECRETA:**

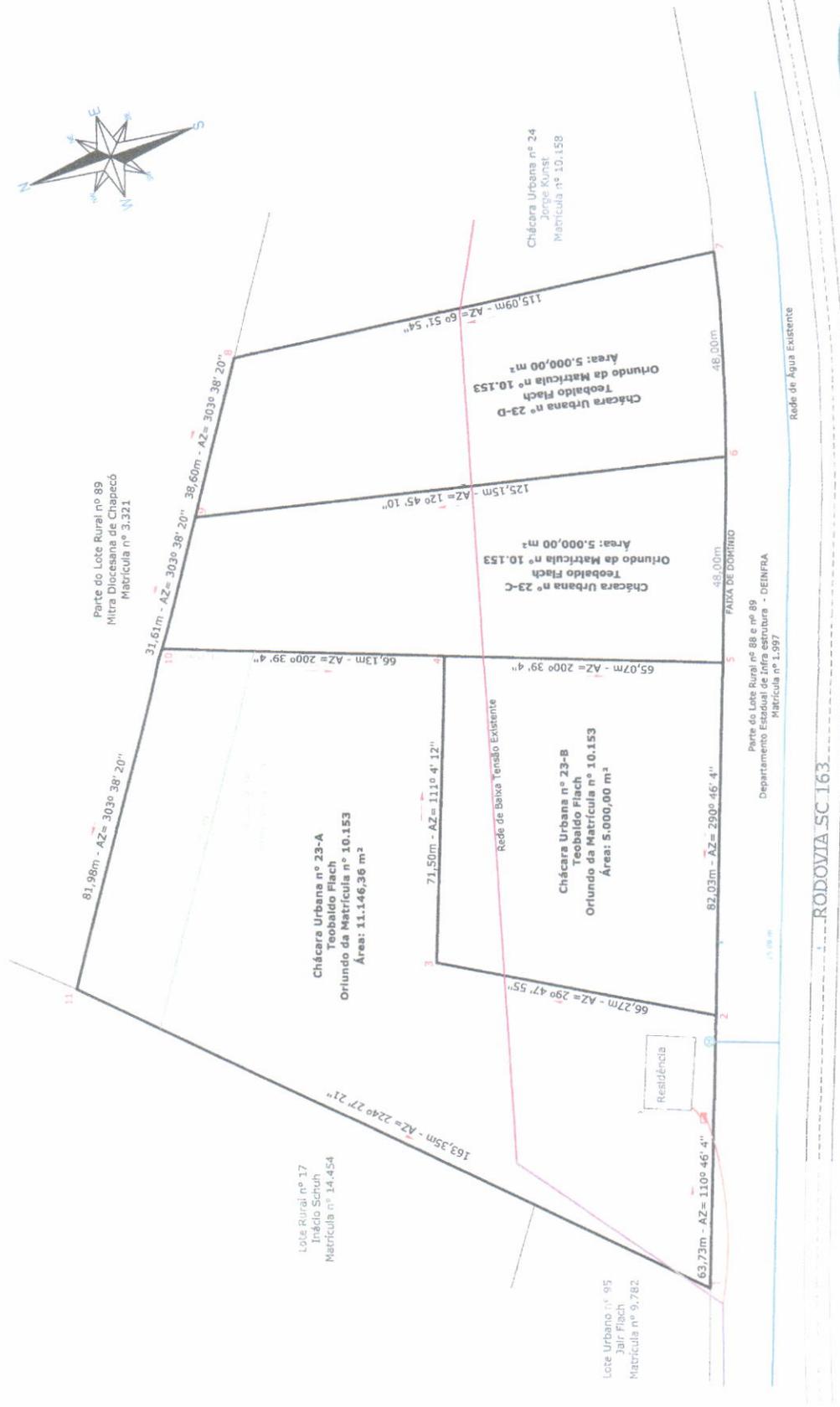
**Art. 1º** Fica aprovado o desmembramento do imóvel denominado chácara urbana nº 23, da matrícula nº 10.153, do Registro de Imóveis da Comarca de Itapiranga/SC, localizado na Rod SC 163, Beato Roque, Município de São João do Oeste, com área total de 26.146,36 m<sup>2</sup> (vinte e seis mil, cento e quarenta e seis metros e trinta e seis decímetros quadrados), de propriedade de Teobaldo Flach e Crescência Flach, conforme mapa e memorial descritivo em anexo.

**Art. 2º** Esta operação é objeto do Termo de Responsabilidade Técnica – TRT nº BR 20211484382, firmada pelo Técnico em Agrimensura Valdemir Land RPN 00016682939.

**Art. 3º** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

São João do Oeste, SC, 26 de janeiro de 2022.

  
RUDI ALOÍSIO RASCH  
Prefeito Municipal em exercício



**LEGENDA**

-  Rede Pública de Distribuição de Água Existente
-  Ligação domiciliar de Água Existente
-  Hidrômetro Existente
-  Rede de Baixa Tensão Existente
-  Ramal de Entrada de Energia Existente
-  Ramal de Distribuição de Energia Existente
-  Poste com Quadro de Medição Existente

**TEOBALDO FLACH**

**CRESCÊNCIA FLACH**



PROPRIETÁRIO:	<b>TEOBALDO FLACH</b> Sede Urbana Beato Roque
Área total da Matricula:	<b>26.146,36 m²</b>
Desenhista:	<b>VALDEMIER LAND</b>
ESCALA:	<b>1:1.000</b>
DATA:	<b>05 de Janeiro de 2022</b>

SERVIÇO: **LOCAÇÃO INFRAESTRUTURA**

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

  
**LAUDIR RAFAEL BRESSLER**  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA-SC nº 137331-5

## MEMORIAL DESCRITIVO

O presente memorial descritivo visa registrar o DESMEMBRAMENTO do Imóvel Chácara Urbana nº 23, da Sede Urbana de Beato Roque, município de São João do Oeste - SC, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Itapiranga -SC, com matrícula nº 10.153, com área total de 26.146,36 m<sup>2</sup>, de propriedade de TEOBALDO FLACH, ficando o imóvel com as seguintes características:

### DESMEMBRAMENTO:

Fração 1: Chácara Urbana nº 23-A .....	11.146,36 m <sup>2</sup>
Fração 2: Chácara Urbana nº 23-B.....	5.000,00 m <sup>2</sup>
Fração 2: Chácara Urbana nº 23-C.....	5.000,00 m <sup>2</sup>
Fração 2: Chácara Urbana nº 23-D .....	5.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Área total</b> .....	<b>26.146,36 m<sup>2</sup></b>

**Imóvel: Chácara Urbana nº 23-A**, da Sede Urbana de Beato Roque, situado no município de São João do Oeste - SC, perfazendo uma área total de 11.146,36 m<sup>2</sup> (Onze mil, cento e quarenta e seis metros e trinta e seis decímetros quadrados), sem benfeitorias, confrontando: ao SUDOESTE, do ponto 1 ao ponto 2, em 63,73 metros e Azimute 110°46'4", pela faixa de domínio da SC-163, com o Parte dos Lotes Rurais nº 88 e nº 89, de propriedade do Departamento Estadual de Infra Estrutura – DEINFRA, registrado na Matrícula nº 1.997; ao SUDESTE, do ponto 2 ao ponto 3, em 66,27 metros e Azimute 29°47'55", com a Chácara Urbana nº 23-B, de propriedade de Teobaldo Flach, oriundo da Matrícula nº 10.153; novamente ao SUDOESTE, do ponto 3 ao ponto 4, em 71,50 metros e Azimute 111°4'12", com a Chácara Urbana nº 23-B, de propriedade de Teobaldo Flach, oriundo da Matrícula nº 10.153; novamente ao SUDESTE, do ponto 10 ao ponto 4, em 66,13 metros e Azimute 200°39'4", com a Chácara Urbana nº 23-C, de propriedade de Teobaldo Flach, oriundo da Matrícula nº 10.153; NORDESTE, do ponto 10 ao ponto 11, em 81,98 metros e Azimute 303°38'20", com Parte do Lote Rural nº 89, de propriedade de Mitra Diocesana de Chapecó, registrado na Matrícula nº 3.321; NOROESTE, do ponto 11 ao ponto 1, em 163,35 metros e Azimute 224°27'21", com o Lote Rural nº 17, de propriedade de Inácio Schuh, registrado na Matrícula nº 14.454 e com o Lote Urbano nº 95, de propriedade de Jair Flach, registrado na Matrícula nº 9.782.

Nesse imóvel possui uma área não edificável destinada a **ÁREA VERDE**, correspondendo a mais de 7% da área total, com uma área de 780,50 m<sup>2</sup> e com confrontações conforme segue: ao NORDESTE, em 81,98 metros com Parte do Lote Rural nº 89, de propriedade de Mitra Diocesana de Chapecó, registrado na Matrícula nº 3.321; ao SUDESTE, em 11,08 metros com a Chácara Urbana nº 23-C, de propriedade de Teobaldo Flach, oriundo da Matrícula nº 10.153; ao SUDOESTE, em 86,00 metros com a terras da mesma Chácara Urbana nº 23-A, de propriedade de Teobaldo Flach, oriundo da Matrícula nº 10.153; ao NOROESTE, em 7,93 metros com o Lote Rural nº 17, de propriedade de Inácio Schuh, registrado na Matrícula nº 14.454

**Imóvel: Chácara Urbana nº 23-B**, da Sede Urbana de Beato Roque, situado no município de São João do Oeste - SC, perfazendo uma **área total de 5.000,00 m<sup>2</sup>** (Cinco mil, metros quadrados), sem benfeitorias, confrontando: **ao NOROESTE**, do ponto 2 ao ponto 3, em 66,27 metros e Azimute 29°47'55", com a Chácara Urbana nº 23-A, de propriedade de Teobaldo Flach, oriundo da Matrícula nº 10.153; novamente **ao NORDESTE**, do ponto 3 ao ponto 4, em 71,50 metros e Azimute 111°4'12", com a Chácara Urbana nº 23-A, de propriedade de Teobaldo Flach, oriundo da Matrícula nº 10.153; **ao SUDESTE**, do ponto 4 ao ponto 5, em 65,07 metros e Azimute 200°39'4", com a Chácara Urbana nº 23-C, de propriedade de Teobaldo Flach, oriundo da Matrícula nº 10.153; **ao SUDOESTE**, do ponto 5 ao ponto 2, em 82,03 metros e Azimute 290°46'4", pela Faixa de Domínio da SC- 163, com Parte dos Lotes Rurais nº 88 e nº 89, de propriedade do Departamento Estadual de Infra Estrutura – DEINFRA, registrado na Matrícula nº 1.997.

Nesse imóvel possui uma área não edificável destinada a ÁREA VERDE, correspondendo a 7% da área total, com uma área de 350,00 m<sup>2</sup> e com confrontações conforme segue: **ao NORDESTE**, em 71,50 metros com a Chácara Urbana nº 23-A, de propriedade de Teobaldo Flach, oriundo da Matrícula nº 10.153; **ao SUDESTE**, em 4,87 metros com a Chácara Urbana nº 23-C, de propriedade de Teobaldo Flach, oriundo da Matrícula nº 10.153; **ao SUDOESTE**, em 72,28 metros com a terras da mesma Chácara Urbana nº 23-B, de propriedade de Teobaldo Flach, oriundo da Matrícula nº 10.153; **ao NOROESTE**, em 4,93 metros com a Chácara Urbana nº 23-A, de propriedade de Teobaldo Flach, oriundo da Matrícula nº 10.153.

**Imóvel: Chácara Urbana nº 23-C**, da Sede Urbana de Beato Roque, situado no município de São João do Oeste - SC, perfazendo uma **área total de 5.000,00 m<sup>2</sup>** (Cinco mil, metros quadrados), sem benfeitorias, confrontando: **ao SUDOESTE**, do ponto 5 ao ponto 6, em 48,00 metros, em linha sinuosa pela Faixa de Domínio da SC-163, com Parte dos Lotes Rurais nº 88 e nº 89, de propriedade do Departamento Estadual de Infra Estrutura – DEINFRA, registrado na Matrícula nº 1.997; **ao LESTE**, do ponto 6 ao ponto 9, em 125,15 metros e Azimute 12°45'10", com a Chácara Urbana nº 23-D, de propriedade de Teobaldo Flach, oriundo da Matrícula nº 10.153; **ao NORDESTE**, do ponto 9 ao ponto 10, em 31,61 metros e Azimute 303°38'20", com Parte do Lote Rural nº 89, de propriedade da Mitra Diocesana de Chapecó, registrado na Matrícula nº 3.321; **ao NOROESTE**, do ponto 10 ao ponto 5, em 131,20 metros e Azimute 200°39'4", com a Chácara Urbana nº 23-A, de propriedade de Teobaldo Flach, oriundo da Matrícula nº 10.153 e com a Chácara Urbana nº 23-B, de propriedade de Teobaldo Flach, oriundo da Matrícula nº 10.153.

Nesse imóvel possui uma área não edificável destinada a ÁREA VERDE, correspondendo a 7% da área total, com uma área de 350,00 m<sup>2</sup> e com confrontações conforme segue: **ao NORDESTE**, em 31,61 metros com Parte do Lote Rural nº 89, de propriedade de Mitra Diocesana de Chapecó,

registrado na Matrícula nº 3.321; **ao SUDESTE**, em 11,56 metros com a Chácara Urbana nº 23-D, de propriedade de Teobaldo Flach, oriundo da Matrícula nº 10.153; **ao SUDOESTE**, em 33,24 metros com a terras da mesma Chácara Urbana nº 23-C, de propriedade de Teobaldo Flach, oriundo da Matrícula nº 10.153; **ao NOROESTE**, em 11,08 metros com a Chácara Urbana nº 23-A, de propriedade de Teobaldo Flach, oriundo da Matrícula nº 10.153.

**Imóvel: Chácara Urbana nº 23-D**, da Sede Urbana de Beato Roque, situado no município de São João do Oeste - SC, perfazendo uma **área total de 5.000,00 m<sup>2</sup>** (Cinco mil, metros quadrados), sem benfeitorias, confrontando: **ao SUDOESTE**, do ponto 6 ao ponto 7, em 48,00 metros, em linha sinuosa pela Faixa de Domínio da SC-163, Parte dos Lotes Rurais nº 88 e nº 89, de propriedade do Departamento Estadual de Infra Estrutura – DEINFRA, registrado na Matrícula nº 1.997; **ao LESTE**, do ponto 7 ao ponto 8, em 115,09 metros e Azimute 6°51'54", com a Chácara Urbana nº 24, de propriedade de Jorge Kunst, registrado na Matrícula nº 10.158; **ao NORDESTE**, do ponto 8 ao ponto 9, em 38,60 metros e Azimute 303°38'20", com Parte do Lote Rural nº 89, de propriedade da Mitra Diocesana de Chapecó, registrado na Matrícula nº 3.321; **ao OESTE**, do ponto 6 ao ponto 9, em 125,15 metros e Azimute 12°45'10", com a Chácara Urbana nº 23-C, de propriedade de Teobaldo Flach, oriundo da Matrícula nº 10.153.

Nesse imóvel possui uma área não edificável destinada a ÁREA VERDE, correspondendo a 7% da área total, com uma área de 350,00 m<sup>2</sup> e com confrontações conforme segue: **ao NORDESTE**, em 38,60 metros com Parte do Lote Rural nº 89, de propriedade de Mitra Diocesana de Chapecó, registrado na Matrícula nº 3.321; **ao LESTE**, em 8,05 metros com a Chácara Urbana nº 24, de propriedade de Jorge Kunst, registrado na Matrícula nº 10.158; **ao SUDOESTE**, em 38,28 metros com a terras da mesma Chácara Urbana nº 23-D, de propriedade de Teobaldo Flach, oriundo da Matrícula nº 10.153; **ao NOROESTE**, em 11,56 metros com a Chácara Urbana nº 23-C, de propriedade de Teobaldo Flach, oriundo da Matrícula nº 10.153.

Declaro que elaborei pessoalmente o levantamento da área "in loco", sendo que o imóvel possui os limites definidos não havendo litígio aparente com os confrontantes.

São João do Oeste - SC, 18 de Novembro de 2021.

Assinado de forma digital por VALDEMIR  
VALDEMIR LAND:00016682939  
LAND:00016682939  
Dados: 2021.11.23 13:49:30 -03'00'

**VALDEMIR LAND**  
Técnico em Agrimensura  
CFT/BR 0001668293-9 INCRA – FDM

**INOVA**  
Agrimensura, Engenharia e  
Projetos Ambientais  
Fone: 49 **3677 3390**