



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

**LEI Nº 1.990, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2022**

Dispõe sobre a inclusão de área no perímetro urbano do município de São João do Oeste e dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE**, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores votou e aprovou e que ele sanciona e promulga a presente lei:

Art. 1º Fica incluído no perímetro urbano do município de São João do Oeste o Lote Urbano nº 152, objeto oriundo da matrícula nº 9.401, com 2.682,02 m<sup>2</sup> (dois mil, seiscentos e oitenta e dois metros e dois decímetros quadrados), sem benfeitorias, confrontando: ao **NOROESTE**, que parte do ponto denominado VT01 ao VT02, com um azimute de 52°35'45" por linha seca de 33,99m, com terras de Parte do lote rural nº 75, proveniente da matrícula nº 9.401, de propriedade de Marilete Maria Thomé Flach; ao **NORDESTE**, que parte do ponto denominado VT02 ao VT03, com azimute de 157°54'39" por linha seca de 13,26m e do ponto denominado VT03 ao VT04, com um azimute de 138°49'32" por linha seca de 25,45m, com terras de Parte do lote rural nº 75, proveniente da matrícula nº 9.401, de propriedade de Marilete Maria Thomé Flach; ao **NORTE**, que parte do ponto denominado VT04 ao VT05, com azimute de 87°53'15" por linha seca de 50,64m e do ponto denominado VT05 ao VT06, com um azimute de 94°07'55" por linha seca de 31,30m, ambos com terras de Parte do lote rural nº 75, proveniente da matrícula nº 9.401, de propriedade de Marilete Maria Thomé Flach; ao **SUESTE**, que parte do ponto denominado VT06 ao VT07, por linha não retilínea de 12,51m, com a Faixa de Domínio da Rodovia SC 163, matrícula nº 2.148, de propriedade do Departamento Estadual de Infraestrutura – Deinfra; ao **SUL**, que parte do ponto denominado VT07 ao VT08, com um azimute de 268°06'25" por linha seca de 31,27m, com o Lote urbano nº 151, de matrícula nº 12.384, de propriedade de Ivo Schoeninger, em 12,49m, com a Rua Cristo Rei, em 63,24m, com terras da Chácara urbana nº 150, de matrícula nº 11.879, de propriedade de Inácio José Rhoden e em 11,12m, com terras do Lote rural nº 74, de matrícula nº 11.648, de propriedade de Inácio José Rhoden; ao **OESTE**, que parte do ponto denominado VT08 ao VT01, com um azimute de 340°49'37" por linha seca de 28,82m, com terras de Parte do lote rural nº 75, proveniente da matrícula nº 9.401, de propriedade de Marilete Maria Thomé Flach, fechando a descrição do perímetro.

Parágrafo único. O Lote Urbano objeto do **caput** deste artigo integra a "Parte do Lote Rural nº 75", da Linha Poná, Município de São João do Oeste, Comarca de Itapiranga, Estado de Santa Catarina, com a área de 59.000,00m<sup>2</sup> (cinquenta e nove mil metros quadrados), objeto da Matrícula nº 9.401, do Ofício de



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

Registro de Imóveis da Comarca de Itapiranga – SC, de propriedade de Marilete Maria Thomé Flach e seu marido Mauri Flach.

Art. 2º Fica autorizado o parcelamento da área de terras que trata o art. 1º desta Lei, nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, e Lei Municipal nº 039, de 20 de maio de 2021, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana -REURB.

Art. 3º O parcelamento do solo da área de que trata a presente Lei é de uso predominantemente residencial e para fins de cálculo do Valor Venal dos imóveis, fica enquadrado na Zona de Interesse Mista Diversificada - ZIMD, de acordo com o Anexo IV – Tabela I de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Lei Complementar nº 18, de 18 de dezembro de 2012.

Art. 4º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São João do Oeste/SC, 14 de dezembro de 2022.

*Genésio Marino Anton*  
GENÉSIO MARINO ANTON  
Prefeito

## *Levantamento Topográfico*

---

São João do Oeste - SC

# **PROJETO DE DESMEMBRAMENTO PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB)**

Proprietário  
MARILETE MARIA THOMÉ FLACH

São João do Oeste – SC  
2022

## 1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O presente memorial descritivo tem por finalidade descrever o Parcelamento do Solo (Desmembramento para Regularização Fundiária Urbana - REURB) de Parte do lote rural nº75, de matrícula nº9.401, do Cartório de Registro de Imóveis de Itapiranga. SC, de propriedade de Mariete Maria Thomé Flach.

O presente imóvel será dividido em duas áreas da seguinte forma:

- Lote urbano nº152, com área de 2.682,02m<sup>2</sup>;
- Parte do lote rural nº75, com área remanescente de 56.317,98m<sup>2</sup>.

## 2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**PORTE DO LOTE RURAL Nº75, com área de 59.000,00m<sup>2</sup>, inclusive uma CASA DE MADEIRA, de 7x12m, um GALPÃO DE MADEIRA, de 11x11m, um CHIQUEIRO DE MADEIRA, de 7x10m, um CHIQUEIRO DE MADEIRA, de 5x15m, e um GALPÃO, coberto com telhas, de 8x10m, da Linha Poná, interior do município de São João do Oeste, matrícula nº9.401, confrontando: ao NORTE, em dois rumos, com parte do mesmo lote nº75; ao NORDESTE, em 73,65m, com terras do mesmo lote nº75; ao NOROESTE, em 116,92m, com o travessão da Linha São Paulo; ao LESTE, em 140,60m, com parte do mesmo lote nº75; ao SUDOESTE, em 106,85m, com parte do mesmo lote nº75; ao SUESTE, em 65,70m, com a Faixa de Domínio da SC-472; e ao SUL, com terras do lote nº74.**

## 3. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS RESULTANTES

**LOTE URBANO Nº152, com área de 2.682,02m<sup>2</sup>, destes, 35,83m<sup>2</sup> não edificáveis e 2.646,99m<sup>2</sup> edificáveis, sem benfeitorias, da Linha Poná, interior do município de São João do Oeste, SC, proveniente da matrícula nº9.401, confrontando: ao NOROESTE, que parte do ponto denominado VT01 ao VT02, com um azimute de 52°35'45" por linha seca de 33,99m, com terras de Parte do lote rural nº75, proveniente da matrícula nº9.401, de propriedade de Mariete Maria Thomé Flach; ao NORDESTE, que parte do ponto denominado VT02 ao VT03, com um azimute de 157°54'39" por linha seca de 13,26m e do ponto denominado VT03 ao VT04, com um**

azimute de 138°49'32" por linha seca de 25,45m, com terras de Parte do lote rural nº75, proveniente da matrícula nº9.401, de propriedade de Marilete Maria Thomé Flach; ao NORTE, que parte do ponto denominado VT04 ao VT05, com um azimute de 87°53'15" por linha seca de 50,64m e do ponto denominado VT05 ao VT06, com um azimute de 94°07'55" por linha seca de 31,30m, ambos com terras de Parte do lote rural nº75, proveniente da matrícula nº9.401, de propriedade de Marilete Maria Thomé Flach; ao SUESTE, que parte do ponto denominado VT06 ao VT07, por linha não retilínea de 12,51m, com a Faixa de Domínio da Rodovia SC-163, matrícula nº2.148, de propriedade do Departamento Estadual de Infraestrutura - Deinfra; ao SUL, que parte do ponto denominado VT07 ao VT08, com um azimute de 268°06'25" por linha seca de 31,27m, com o Lote urbano nº151, de matrícula nº12.384, de propriedade de Ivo Schoeningger, em 12,49m, com a Rua Cristo Rei, em 63,24m, com terras da Chácara urbana nº150, de matrícula nº11.879, de propriedade de Inácio José Rhoden e em 11,12m, com terras do Lote rural nº74, de matrícula nº11.648, de propriedade de Inácio José Rhoden; ao OESTE, que parte do ponto denominado VT08 ao VT01, com um azimute de 340°49'37" por linha seca de 28,82m, com terras de Parte do lote rural nº75, proveniente da matrícula nº9.401, de propriedade de Marilete Maria Thomé Flach, fechando a descrição do perímetro.

**PARTE DO LOTE RURAL Nº75, com área remanescente de 56.317,98m<sup>2</sup>, destes, 275,25m<sup>2</sup> não edificáveis e 56.042,73m<sup>2</sup> edificáveis inclusive uma CASA DE MADEIRA, de 7x12m, um GALPÃO DE MADEIRA, de 11x11m, um CHIQUEIRO DE MADEIRA, de 7x10m, um CHIQUEIRO DE MADEIRA, de 5x15m, e um GALPÃO, coberto com telhas, de 8x10m, da Linha Poná, interior do município de São João do Oeste, SC, proveniente da matrícula nº9.401, confrontando: ao NORTE, que parte do ponto denominado VT10 ao VT11, com um azimute de 89°21'44" por linha seca de 246,36m, com terras de Parte do lote rural nº75, de matrícula 10.003, de propriedade de Beno Francisco Henn; ao SUDOESTE, que parte do ponto denominado VT11 ao VT12, com um azimute de 325°48'55" por linha seca de 106,85m, com terras de Parte do lote rural nº75, de matrícula 10.003, de propriedade de Beno Francisco Henn; novamente ao NORTE, que parte do ponto denominado VT12 ao VT13, com um azimute de 87°58'18" por linha seca de 125,75m, com terras de Parte do lote rural nº75, de matrícula 10.003, de propriedade de Beno Francisco Henn; ao NORDESTE, que parte do ponto denominado**

## DECLARAÇÃO

**EDUARDO LAUSCHNER**, RG nº4.269.283 e CPF nº041.417.049-03, brasileiro, engenheiro civil, registro no CREA-SC nº072805-2, responsável técnico pelo projeto de Desmembramento para Regularização Fundiária Urbana (REURB), **DECLARA** que elaborou o levantamento "in loco", do imóvel denominado de **PARTE DO LOTE RURAL Nº75, com área de 59.000,00m<sup>2</sup>**, registrado no Registro de Imóveis de Itapiranga, SC, sob **matrícula nº9.401** e que o imóvel em questão tem limites definidos e que não existe litígio aparente entre os extremantes.

São João do Oeste – SC, 11 de julho de 2022.

**Eduardo Lauschner**

Eng. Civil CREA-SC 072805-2

Parte do lote rural nº75; ao LESTE, com Parte do lote rural nº75; ao SUL, em 100,82m, com o Lote rural nº74; ao NOROESTE, em 75,77m, com o Lote rural nº19-C.

São João do Oeste – SC, 25 de agosto de 2022.

EDUARDO

LAUSCHNER:04141704903

Assinado de forma digital por EDUARDO  
LAUSCHNER:041704903  
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Presencial, ou=0739188800123,  
ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF  
R3, ou=sem branco, cn=EDUARDO LAUSCHNER:041704903  
Dados: 2022.12.06 07:47:07 -03'00'

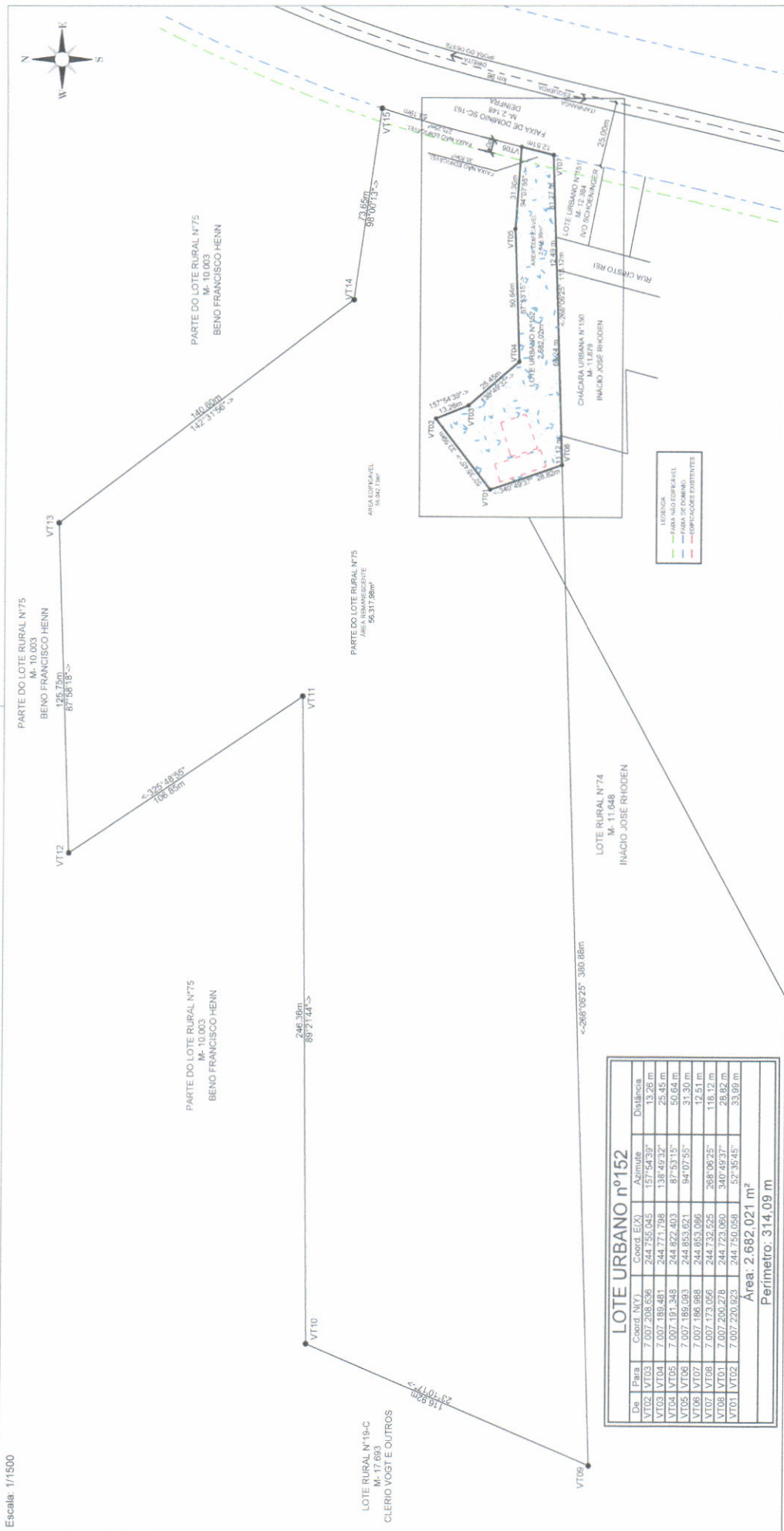
Eduardo Lauschner

Eng. Civil CREA-SC 072805-2

VT13 ao VT14, com um azimute de 142°31'56" por linha seca de 140,60m, com terras de Parte do lote rural nº75, de matrícula nº10.003, de propriedade de Beno Francisco Henri, novamente ao NORTE, que parte do ponto denominado VT14 ao VT15, com um azimute de 98°00'13" por linha seca de 73,65m, com terras de Parte do lote rural nº75, de matrícula 10.003, de propriedade de Beno Francisco Henri; ao SUESTE, que parte do ponto denominado VT15 ao VT06, por linha não retílinea de 53,19m, com a Faixa de Domínio da Rodovia SC-163, matrícula nº2.148, de propriedade do Departamento Estadual de Infraestrutura - Deinfra; ao SUL, que parte do ponto denominado VT05 ao VT06, com um azimute de 94°07'55" por linha seca de 31,30m e do ponto denominado VT04 ao VT05, com um azimute de 87°53'15" por linha seca de 50,64m, ambos com terras do Lote urbano nº152, proveniente da matrícula nº9.401, de propriedade de Marilete Maria Thomé Flach; novamente ao SUDOESTE, que parte do ponto denominado VT03 ao VT04, com um azimute de 138°49'32" por linha seca de 25,45m e do ponto denominado VT02 ao VT03, com um azimute de 157°54'39" por linha seca de 13,26m, ambos com terras do Lote urbano nº152, proveniente da matrícula nº9.401, de propriedade de Marilete Maria Thomé Flach; novamente ao SUESTE, que parte do ponto denominado VT01 ao VT02, com um azimute de 52°35'45" por linha seca de 33,99m, com terras do Lote urbano nº152, proveniente da matrícula nº9.401, de propriedade de Marilete Maria Thomé Flach; ao LESTE, que parte do ponto denominado VT08 ao VT01, com um azimute de 340°49'37" por linha seca de 28,82m, com terras do Lote urbano nº152, proveniente da matrícula nº9.401, de propriedade de Marilete Maria Thomé Flach; novamente ao SUL, que parte do ponto denominado VT08 ao VT09, com um azimute de 268°06'25" por linha seca de 380,88m, com terras do Lote rural nº74, de matrícula nº11.648, de propriedade de Inácio José Rhoden; ao NOROESTE, que parte do ponto denominado VT09 ao VT10, com um azimute de 23°10'17" por linha seca de 116,92m, com terras do Lote rural nº19-C, de matrícula nº17.693, de propriedade de Clério Vogt e outros, fechando a descrição do perímetro.

**RESERVA LEGAL:** O imóvel objeto da presente matrícula é beneficiado com uma Reserva Legal, dividida em duas partes, com 7.421,00m², confrontando: ao NORTE, com Parte do lote rural nº75; ao LESTE, com Parte do lote rural nº75; ao SUL, em 151,30m, com o Lote rural nº74; ao OESTE, com Parte do lote rural nº75, E com 3.779,00m², compensados em APP, confrontando: ao NORDESTE, em 91,16m, com

Escala: 1/1500

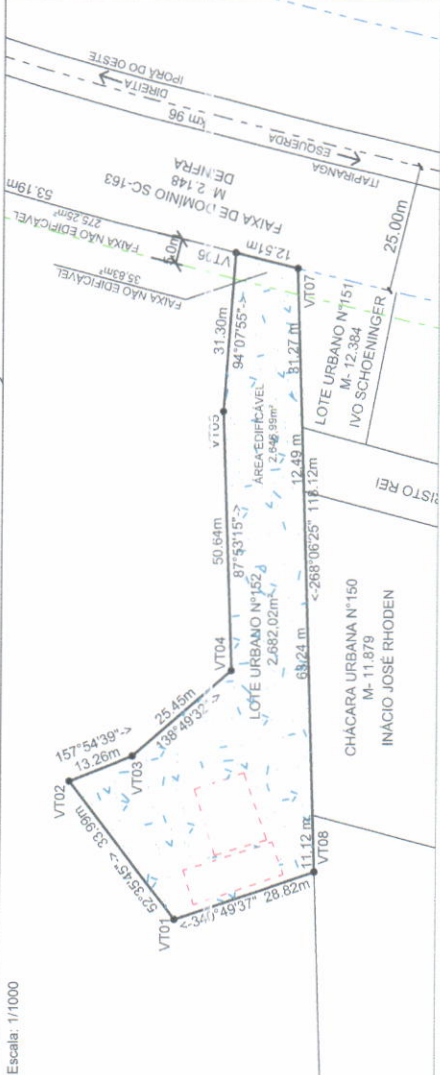


**LOTE URBANO nº152**

De Para	Coord. N(1)	Coord. E(X)	Azimute	Distância
VT02	7.007.208,636	244.755,045	157°54'39"	13,28 m
VT03	7.007.189,481	244.771,798	138°43'32"	25,45 m
VT04	7.007.191,348	244.822,403	87°53'15"	50,64 m
VT05	7.007.189,093	244.853,621	94°07'55"	31,30 m
VT06	7.007.186,988	244.853,086	268°06'25"	12,51 m
VT07	7.007.173,056	244.732,525	268°06'25"	118,12 m
VT08	7.007.200,278	244.723,060	340°49'37"	28,82 m
VT01	7.007.220,623	244.750,059	52°35'45"	33,99 m

Área: 2.682,021 m<sup>2</sup>  
Perímetro: 314,09 m

Escala: 1/1000



**ALIANCER ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA**  
 CNPJ: 028.008.940/0001-46 | CREA-SC: 163855-0 | e-Mail: engenharia@aliancer.com.br  
 Avenida Cerro Largo, nº615, Sala 104, CEP 89898-000, Centro, Tunapólis, SC.

Projeto: Desmembramento para Regularização Fundiária Urbana (REURB)  
 Local: Linha Três - Cds. União do Oeste - 500 - CEP 89015-000  
 Matrícula nº9.401 (Comarca de Itapiranga/SC).  
 Responsável Técnico: **EDUARDO LAUSCHNER** nº0411704-903  
 Engenheiro Civil CREA/SC 072805-2

Assinado eletronicamente por: **EDUARDO LAUSCHNER**  
 DN: c=BR, ou=79918800123, ou=Secretaria de Estado de Recursos Humanos, ou=EDUARDO LAUSCHNER, ou=411704903, ou=Dados, ou=20231126.0752156-0100

Projeto: Desmembramento para Regularização Fundiária Urbana (REURB)  
 Local: Linha Três - Cds. União do Oeste - 500 - CEP 89015-000  
 Matrícula nº9.401 (Comarca de Itapiranga/SC).  
 Programador: Eduardo Lauschner

Responsável Técnico: **EDUARDO LAUSCHNER** nº0411704-903  
 Engenheiro Civil CREA/SC 072805-2

Conteúdo da prancha: Maniete Maria Thome Flach  
 CPF nº018.623.439-26  
 Mapa do desmembramento proposto