

**ALANÇER ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA**

CNPJ: 028.008.940/0001-46 | CREA-SC: 163855-0 | e-mail: engenharia@alancer.com.br  
 Avenida Cerro Largo, nº515, Sala 104, CEP 89898-000, Centro, Tupacui, SC



Projeto: **Desmembramento para Regularização Fundiária Urbana (REURB)**

Local: **Linha Ponta - São João do Oeste - SC - CEP 89897-000**

Município: **nº 401 (Comarca de Itapiranga/SC)**

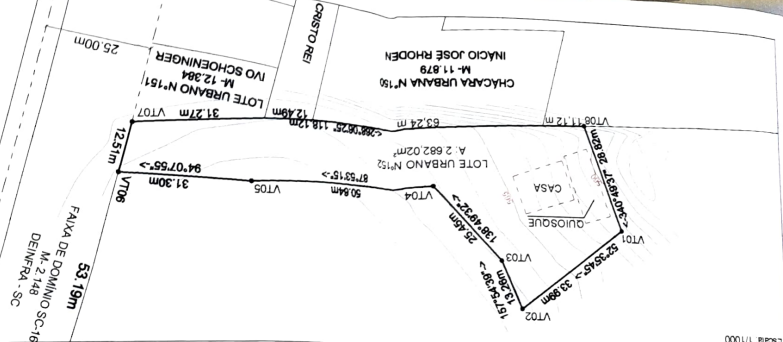
Proprietário: *Maria Theresinha*

CPF: **nº 010.623.439-20**

Mapa de desmembramento populoso, com sobposição das curvas de nível do imóvel a ser regularizado

**Eduardo Lauschner**  
 Engenheiro Civil - CREA/SC 072805-2

DISCO	ÁREA	ESCALA	INDICAÇÃO	DATA
DISCO 03	59.000.00m <sup>2</sup>	ESCALA	INDICAÇÃO	11/07/2022



Mapa de desmembramento populoso, com sobposição das curvas de nível do imóvel a ser regularizado



# Reurb

Localização no perímetro urbano



## Legenda

- Area REURB
- Elemento 1
- Elemento 2
- Elemento 3
- Guthweiss
- Padana Marlene
- Poligono
- Poligono
- Poligono
- Poligono
- Poligono sem título



X Marilete Flach  
X [Assinatura]

## 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 Marilete 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

**PARTE 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 Marilete 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**

X Marilete Flach  
X [Assinatura]

azimute de  $138^{\circ}49'32''$  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  $87^{\circ}53'15''$  por linha seca de 50,64m e do ponto denominado VT05 ao VT06, com um azimute de  $94^{\circ}07'55''$  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  $268^{\circ}06'25''$  por linha seca de 31,27m, com o Lote urbano nº151, de matrícula nº12.384, de propriedade de Ivo Schoeninger, 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  $340^{\circ}49'37''$  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  $89^{\circ}21'44''$  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  $325^{\circ}48'55''$  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  $87^{\circ}58'18''$  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**



✓ Marilete Flach  
✗ Manoel

VT13 ao VT14, com um azimute de  $142^{\circ}31'56''$  por linha seca de 140,60m, com terras de Parte do lote rural nº75, de matrícula nº10.003, de propriedade de Beno Francisco Henn; novamente ao **NORTE**, que parte do ponto denominado VT14 ao VT15, com um azimute de  $98^{\circ}00'13''$  por linha seca de 73,65m, com terras de Parte do lote rural nº75, de matrícula 10.003, de propriedade de Beno Francisco Henn; ao **SUESTE**, que parte do ponto denominado VT15 ao VT06, por linha não retilínea 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  $94^{\circ}07'55''$  por linha seca de 31,30m e do ponto denominado VT04 ao VT05, com um azimute de  $87^{\circ}53'15''$  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  $138^{\circ}49'32''$  por linha seca de 25,45m e do ponto denominado VT02 ao VT03, com um azimute de  $157^{\circ}54'39''$  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  $52^{\circ}35'45''$  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  $340^{\circ}49'37''$  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  $258^{\circ}06'25''$  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  $23^{\circ}10'17''$  por linha seca de 116,92m, com terras do Lote rural nº19-C, de matrícula nº17.693, de propriedade de Clerio 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 7.421,00m<sup>2</sup>, 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 3.779,00m<sup>2</sup>, compensados em APP, confrontando: ao **NORDESTE**, em 91,16m, com

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

x Mariete Flach  
x [Signature]