



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

**DECRETO Nº 019, DE 07 DE FEVEREIRO DE 2023**

Dispõe sobre a desapropriação, sem ônus, da área de 2.460,00m<sup>2</sup> referente a Matrícula nº 11.417 (Rua Pe. Luis Froener) e das áreas de 2.624,70 m<sup>2</sup> (Rua Rio Grande) e de 642,95m<sup>2</sup> (Rua Pe. Luis Froener) constantes da Matrícula nº 18.032 e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE**, Estado de Santa Catarina, no uso da atribuição que lhe confere o art. 73, inciso VII, da Lei Orgânica Municipal,

CONSIDERANDO o disposto no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 que trata das desapropriações por utilidade pública e tendo em vista o Decreto Municipal nº 007 de 18 de janeiro de 2022 que declara de utilidade pública as áreas abaixo indicadas, e

CONSIDERANDO que, embora o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 exija a justa e prévia indenização, o Registro de Imóveis desta Comarca admite a modalidade de desapropriação sem ônus (quando o particular dispõe do direito de indenização), para fins de regularização de vias públicas,

**DECRETA:**

Art. 1º Fica desapropriada a área de 2.460,00m<sup>2</sup> constante da Matrícula nº 11.417 situada na Rua Pe. Luis Froener e as áreas de 2.624,70 m<sup>2</sup> (dois mil, seiscentos e vinte e quatro metros e setenta decímetros quadrados) fração localizada na Rua Rio Grande e 642,95 m<sup>2</sup> (seiscentos e quarenta e dois metros e noventa e cinco decímetros quadrados), fração localizada na Rua Pe. Luis Froener, constantes da Matrícula nº 18.032, todas do Registro de Imóveis da Comarca de Itapiranga/SC, conforme mapa e memorial descritivo anexo.

Art. 2º A presente desapropriação não acarretará quaisquer ônus ao município expropriante, incorporando-se o imóvel ao patrimônio público municipal, a qual será destinada para regularização das vias públicas existentes no local.

Art. 3º Fica extinta ainda, a servidão de passagem de 310,48m<sup>2</sup> registrada na Matrícula 18.032, averbada sob o nº AV-1/18.032 no livro nº 2 do Registro de Imóveis da Comarca de Itapiranga-SC, pois esta será incorporada na Rua Rio Grande, perímetro urbano do município de São João do Oeste.

Art. 4º Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação. Declaro que foi publicado ao mural público

São João do Oeste - SC, 07 de fevereiro de 2023.

ca 07/02/23 a 13/02/23

Judite Rasch Bracht Gauer  
Diretora de Recursos Humanos

*Genésio Marino Anton*  
GENÉSIO MARINO ANTON

Prefeito





## MEMORIAL DESCRITIVO

O presente memorial descritivo visa registrar o DESMEMBRAMENTO do Imóvel Chácara Urbana nº 02, situado no município de São João do Oeste - SC, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Itapiranga -SC, com matrícula número 18.032, com área total de 51.850,00 m<sup>2</sup>, de propriedade de WILSON JOSÉ RHODEN E SIRLEI RHODEN BRACHT, ficando o imóvel com a seguinte característica:

### DESMEMBRAMENTO:

Fração 1: Chácara Urbana nº 02-A .....	5.072,00 m <sup>2</sup>
Fração 2: Chácara Urbana nº 02-B .....	43.510,35 m <sup>2</sup>
Fração 3: Rua Rio Grande .....	2.624,70 m <sup>2</sup>
Fração 4: Rua Pe. Luis Froener .....	642,95 m <sup>2</sup>
<b>Área total .....</b>	<b>51.850,00 m<sup>2</sup></b>

**Imóvel: Chácara Urbana nº 02-A**, situado no município de São João do Oeste - SC, perfazendo uma área total de 5.072,00 m<sup>2</sup> (Cinco mil e setenta e dois metros quadrados), sem benfeitorias confrontando: **ao NOROESTE**, do ponto 1 ao ponto 2, em 102,54 metros, em linha sinuosa com o Arroio Fortaleza; **ao NORDESTE**, do ponto 2 ao ponto 3, em 58,73 metros e Azimute 138°24'21", com o Lote Urbano nº 02-A, de propriedade do Município de São João do Oeste, registrado na Matrícula nº 12.391; **ao LESTE**, do ponto 3 ao ponto 4, em 29,89 metros e Azimute 193° 4' 20'' com a Rua Rio Grande; **ao SUL**, do ponto 4 ao ponto 1, em 93,81 metros e Azimute 270°17'16", com o Lote Urbano nº 80, de propriedade de Nestor Aloisio Bracht, registrado na Matrícula nº 11.988.

**Imóvel: Chácara Urbana nº 02-B**, situado no município de São João do Oeste - SC, perfazendo uma área total de 43.510,35 m<sup>2</sup> (Quarenta e três mil, quinhentos e dez metros e trinta e cinco decímetros quadrados), inclusive uma CASA DE MADEIRA, de 12x6 metros, com sanitária em alvenaria, de 6x3 metros, confrontando: **ao NOROESTE**, do ponto 5 ao ponto 6, em 15,00 metros e Azimute 48°23'52'', com o Lote Urbano nº 02-B, de propriedade do Município de São João do Oeste, registrado na Matrícula nº 16.803; **ao SUDOESTE**, do ponto 6 ao ponto 7, em 47,46 metros e Azimute 318°23'52'', com o Lote Urbano nº 02-B, de propriedade do Município de São João do Oeste, registrado na Matrícula nº 16.803; novamente **ao NOROESTE**, do ponto 7 ao ponto 8, em 239,86 metros, por linha sinuosa com o Arroio Fortaleza; **ao NORTE**, do ponto 8 ao ponto 9, em 195,59 metros e Azimute 90°20'42'', com a Chácara Urbana nº 100, de propriedade de José Anselmo Rambo, registrado na Matrícula nº 14.078; **ao LESTE**, do ponto 9 ao ponto 10, em 58,05 metros e Azimute 204°29'25'', com a Rua Pe. Luis Froener; **ao SUDESTE**, do 10 ao ponto 11, em 208,89 metros e Azimute 238°42'27'', com a Rua Pe. Luis Froener e do ponto 11 ao ponto 12, em 7,98 metros e Azimute 229°7'33'', com a Rua Pe. Luis Froener; novamente **ao SUDOESTE**, do ponto 12 ao ponto 13, em 29,73 metros e Azimute 340°2'13'', com a Rua Rio Grande e do ponto 13 ao ponto 14, em 37,84 metros e Azimute 312°13'47'', com a Rua Rio Grande;

novamente **ao SUDESTE**, do ponto 14 ao ponto 15, em 61,29 metros e Azimute  $222^{\circ}13'47''$ , com a Rua Rio Grande; **ao SUL**, do ponto 15 ao ponto 16, em 121,17 metros e Azimute  $270^{\circ}16'57''$ , com a Rua Rio Grande; **ao OESTE**, do ponto 16 ao ponto 17, em 19,49 metros e Azimute  $13^{\circ}4'13''$ , com a Rua Rio Grande, do ponto 17 ao ponto 18, em 4,56 metros e Azimute  $27^{\circ}27'50''$ , com a Rua Rio Grande e do ponto 18 ao ponto 19, num raio de 10,00 metros, com a Rua Rio Grande; pela terceira vez **ao SUDOESTE**, do ponto 19 ao ponto 5, em 8,11 metros e Azimute  $318^{\circ}23'52''$ , com a Rua Rio Grande.

#### **ÁREAS A SEREM DOADAS**

**Imóvel: Rua Rio Grande**, situado no município de São João do Oeste - SC, perfazendo uma **área total de 2.624,70 m<sup>2</sup>** (Dois mil, seiscentos e vinte e quatro metros e setenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, confrontando: **ao NORDESTE**, do ponto 12 ao ponto 13, em 29,73 metros e Azimute  $340^{\circ}2'13''$ , com a Chácara Urbana nº 02-B, de propriedade de Wilson José Rhoden e outros, oriundo da Matrícula nº 18.032, e do ponto 13 ao ponto 14, em 37,84 metros e Azimute  $312^{\circ}13'47''$ , com a Chácara Urbana nº 02-B, de propriedade de Wilson José Rhoden e outros, oriundo da Matrícula nº 18.032; **ao NOROESTE**, do ponto 14 ao ponto 15, em 61,29 metros e Azimute  $222^{\circ}13'47''$ , com a Chácara Urbana nº 02-B, de propriedade de Wilson José Rhoden e outros, oriundo da Matrícula nº 18.032; **ao NORTE**, do ponto 15 ao ponto 16, em 121,17 metros e Azimute  $270^{\circ}16'57''$ , com a Chácara Urbana nº 02-B, de propriedade de Wilson José Rhoden e outros, oriundo da Matrícula nº 18.032; **ao LESTE**, do ponto 16 ao ponto 17, em 19,49 metros e Azimute  $13^{\circ}4'13''$ , com a Chácara Urbana nº 02-B, de propriedade de Wilson José Rhoden e outros, oriundo da Matrícula nº 18.032, do ponto 17 ao ponto 18, em 4,56 metros e Azimute  $27^{\circ}27'50''$ , com a Chácara Urbana nº 02-B, de propriedade de Wilson José Rhoden e outros, oriundo da Matrícula nº 18.032 e do ponto 18 ao ponto 19, num raio de 10,00 metros, com a Chácara Urbana nº 02-B, de propriedade de Wilson José Rhoden e outros, oriundo da Matrícula nº 18.032; **ao NORDESTE**, do ponto 19 ao ponto 5, em 8,11 metros e Azimute  $318^{\circ}23'52''$ , com a Chácara Urbana nº 02-B, de propriedade de Wilson José Rhoden e outros, oriundo da Matrícula nº 18.032 e do ponto 3a ao ponto 5, em 6,42 metros e Azimute  $138^{\circ}23'52''$ , com o Lote Urbano nº 02-B, de propriedade do Município de São João do Oeste, registrado na Matrícula nº 16.803; novamente **ao NOROESTE**, do ponto 3 ao ponto 3a, em 30,40 metros e Azimute  $27^{\circ}27'50''$ , com o Lote Rural nº 02-A, de propriedade do Município de São João do Oeste, registrado na Matrícula nº 12.391; **ao OESTE**, do ponto 3 ao ponto 4, em 29,89 metros e Azimute  $193^{\circ}4'20''$ , com a Chácara Urbana nº 02-A, de propriedade de Wilson José Rhoden e outros, oriundo da Matrícula nº 18.032; **ao SUL**, do ponto 17a ao ponto 4, em 231,36 metros e Azimute  $270^{\circ}16'55''$ , com a Rua Rio Grande; **ao SUDESTE**, do ponto 16a ao ponto 17a, em 51,77 metros e Azimute  $222^{\circ}16'17''$ , com a Rua Rio Grande; **ao SUDOESTE**, do ponto 15a ao ponto 16a, em 28,33 metros e Azimute  $311^{\circ}28'32''$ , com a Rua Rio Grande e com a Chácara Urbana nº 01, de propriedade de Arlindo Reinehr, registrado na Matrícula nº 11.997 e do ponto 14a ao ponto 15a, em 32,00, metros e Azimute  $339^{\circ}56'57''$ , com a Chácara Urbana nº 01, de propriedade de Arlindo Reinehr,



registrado na Matrícula nº 11.997; novamente **ao SUDESTE**, do ponto 12 ao ponto 14a, em 12,89 metros e Azimute 228°35'27", com a Rua Pe. Luis Froener.

**Imóvel: Rua Pe. Luis Froener**, situado no município de São João do Oeste - SC, perfazendo uma **área total de 642,95 m<sup>2</sup>** (Seiscentos e quarenta e dois metros e noventa e cinco decímetros quadrados), sem benfeitorias, confrontando: **ao OESTE**, do ponto 9 ao ponto 10, em 58,05 metros e Azimute 204°29'25'', com a Chácara Urbana nº 02-B, de propriedade de Wilson José Rhoden e outros, oriundo da Matrícula nº 18.032; **ao NOROESTE**, do 10 ao ponto 11, em 208,89 metros e Azimute 238°42'27'', com a Chácara Urbana nº 02-B, de propriedade de Wilson José Rhoden e outros, oriundo da Matrícula nº 18.032, do ponto 11 ao ponto 12, em 7,98 metros e Azimute 229°7'33'', com a Chácara Urbana nº 02-B, de propriedade de Wilson José Rhoden e outros, oriundo da Matrícula nº 18.032 e do ponto 12 ao ponto 14a, em 12,89 metros e Azimute 228°35'27'', com a Rua Rio Grande; **ao SUDESTE**, do ponto 13a ao ponto 14a, em 21,03 metros e Azimute 235°30'8'', com o Lote Urbano nº 200, de propriedade de Wilson José Rhoden e outros, registrado na Matrícula nº 11.417, do ponto 12a ao ponto 13a, em 101,93 metros e Azimute 238°34'31'', com o Lote Urbano nº 200, de propriedade de Wilson José Rhoden e outros, registrado na Matrícula nº 11.417 e do ponto 11a ao ponto 12a, em 105,25 metros e Azimute 238°54'17'', com o Lote Urbano nº 200, de propriedade de Wilson José Rhoden e outros, registrado na Matrícula nº 11.417 e com a Rua Pe. Luis Froener; **ao LESTE**, do ponto 10a ao ponto 11a, em 2,73 metros e Azimute 221°25'54'', com a Rua Pe. Luis Froener e do ponto 9a ao ponto 10a, em 58,91 metros e Azimute 204°30'23'', com a Rua Pe. Luis Froener; **ao NORTE**, do ponto 9 ao ponto 9a, em 2,40 metros e Azimute 90°57'18'', com a Chácara Urbana nº 100, de propriedade de José Anselmo Rambo, registrado na Matrícula nº 14.078.

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, 19 de Janeiro de 2023

VALDEMIR  
LAND:00016682939

Assinado de forma digital por  
VALDEMIR LAND:00016682939  
Dados: 2023.01.19 16:49:55  
-03'00'

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

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

## DECLARAÇÃO

O(s) proprietário(s) da área de 2.460,00m<sup>2</sup> constante da matrícula nº 11.417 situada na Rua Pe. Luis Froener, da área de 2.624,70 m<sup>2</sup> localizada na Rua Rio Grande e da área de 642,95 m<sup>2</sup>, localizada na Rua Pe. Luis Froener, estas últimas referentes a matrícula nº 18.032 do Registro de Imóveis de Itapiranga, que subscrevem este termo, veem através do presente instrumento declarar que NÃO PRETENDEM RECEBER INDENIZAÇÃO referente a transferência das referidas das áreas ao Município de São João do Oeste, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito nº CNPJ sob o nº 80.911.936/0001-03.

As áreas indicadas no parágrafo anterior serão transferidas à municipalidade para regularização do arruamento.

São João do Oeste-SC, 06 de fevereiro de 2022.

Proprietário(s):

Sirlei Rhoden Bracht

Nome: SIRLEI RHODEN BRACHT  
CPF: 248.742.019-20

Nestor Floisio Bracht

Nome: NESTOR FLOISIO BRACHT  
CPF: 771.530.739-49

Neidi Clair Borth Rhoden

Nome: NEIDI CLAIR BORTH RHODEN  
CPF: 661.574.200-49

Wilson José Rhoden

Nome: WILSON JOSÉ RHODEN  
CPF: 463.611.460-49

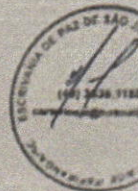




36  
137

# República Federativa do Brasil Estado de Santa Catarina

Município de São João do Oeste Comarca de Itapiranga  
ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO JOÃO DO OESTE  
IVETE GRASEL - Escrivã de Paz



## PROCURAÇÃO PÚBLICA

TRASLADO

Protocolo: 4912

Data do Protocolo: 07/06/2021

PROCURAÇÃO PÚBLICA QUE WILSON JOSÉ RHODEN E NEIDI CLAIR BORTH RHODEN OUTORGAM EM FAVOR DE SIRLEI RHODEN BRACHT, COMO SEGUE:- SAIBAM os que este público instrumento de procuração bastante virem, que ao 07/06/2021 (sete dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e um), nesta cidade de São João do Oeste, Comarca de Itapiranga, Estado de Santa Catarina, perante mim, Rodrigo Grasel, Escrivão Substituto, compareceram como **outorgantes: WILSON JOSÉ RHODEN**, de nacionalidade brasileira, nascido em 25/11/1966, representante comercial, endereço eletrônico: wjrmultimarcas@gmail.com, telefone: (51) 98262-6691, filho de Alice Therezinha Rhoden e Aldino Rhoden, portador do RG nº 001021004- SSP/SC e CNH nº 03965714884- DETRAN/RS, emitido em 22/11/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 463.611.460-49, residente e domiciliado na Rua Alberto Schabback, nº 916, centro, na cidade de Santa Clara do Sul/RS, sendo este inclusive o seu endereço profissional; e, sua esposa **NEIDI CLAIR BORTH RHODEN**, de nacionalidade brasileira, nascida em 01/04/1970, técnica em enfermagem, endereço eletrônico: neidicler@gmail.com, telefone: (51) 99986-0104, filha de Ely Frida Borth e Germano Roberto Borth, portadora do RG nº 4413124- SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 661.574.200-49, residente e domiciliada na Rua Alberto Schabback, nº 916, centro, na cidade de Santa Clara do Sul/RS, com endereço profissional na Rua Padre João Kreuz, nº 1.022, centro, na cidade de Santa Clara do Sul/RS, casados entre si pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 08/10/1994, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento emitida por esta Escrivania de Paz, atualizada em 04/06/2021, matrícula nº 107037 01 55 1994 2 00008 007 0001056 43, selo digital de fiscalização nº GDC41363-DCE4. Reconhecidos como os próprios mediante documentos apresentados e arquivados neste Ofício, dos quais dou fé.- Então, pelos outorgantes, de passagem por esta cidade, me foi dito que por este público instrumento e na melhor forma de direito nomeiam e **constituem como sua bastante procuradora: SIRLEI RHODEN BRACHT**, de nacionalidade brasileira, nascida em 01/12/1971, secretária, casada, endereço eletrônico: sirleirbracht@gmail.com, telefone: (49) 99994-1503, filha de Alice Terezinha Rhoden e Aldino Rhoden, portadora do RG nº 2.524.882- SSPDC/SC, emitido em 14/02/2019, inscrita no CPF/MF sob o nº 848.742.019-20, residente e domiciliada na Rua Rio Grande, nº 04, centro, na cidade de São João do Oeste/SC, com endereço profissional na Rua Padre Luiz Froener, nº 81, centro, no município de São João do Oeste/SC;- a **QUEM CONFEREM** poderes amplos e ilimitados para o fim especial de representar os outorgantes em qualquer repartição pública federal, estadual e municipal, cartórios, tabelionatos e registros de imóveis, a fim de assinar escritura pública de compra e venda, doação, divisão amigável, rerratificação, aditamento ou qualquer outra forma de instrumento público relativo ao seguinte imóvel: **LOTE URBANO nº 95, da Rua Reinaldo Werle, situado na cidade de São João do Oeste, comarca de Itapiranga, com a área de 541,69m<sup>2</sup> (QUINHENTOS E QUARENTA E UM METROS E SESENTA E NOVE METROS QUADRADOS)**, sem benfeitorias, com metragens e confrontações melhor descritas na matrícula nº 15.140, no Ofício de Registro de Imóveis de Itapiranga/SC; podendo, para tanto, dita procuradora, comprar ou receber em doação o imóvel, transferindo-o para o nome dos outorgantes; acompanhar e proceder serviços de topografia, para estabelecer limites, confrontações, características e desmembramentos; assinar mapas, memoriais, ART's do projeto de desdobro, desmembramento e fusão; assinar requerimentos, averbações, declarações, contratos, aditivos e qualquer outro documento particular que for necessário junto

Continua na próxima página (Página 1 de 1v).

Rua Santa Catarina, 63, Centro  
São João do Oeste - SC - Cep: 89897-000 - cartorio@grasel.com.br - (49) 3636-1188





36  
137v

# República Federativa do Brasil Estado de Santa Catarina

Município de São João do Oeste Comarca de Itapiranga  
ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO JOÃO DO OESTE  
IVETE GRASEL - Escrivã de Paz



## PROCURAÇÃO PÚBLICA

TRASLADO

Protocolo: 4912

Data do Protocolo: 07/06/2021

à Prefeituras, Cartórios, Tabelionatos, Registro de Imóveis, Receita Federal, Bancos, Cooperativas de Crédito e onde mais precisar; dar e pedir informações e esclarecimentos; apresentar, assinar e receber todos os documentos necessários e exigidos em lei; presenciar todos os atos necessários; pagar taxas, impostos, emolumentos e contribuições sobre o referido imóvel; requerer certidões negativas de débito; fazer cadastros; pedir autorizações e regularizações junto aos órgãos competentes, relativos aos tributos do imóvel; assinar todos os documentos necessários e, especialmente, assinar a competente escritura pública de compra e venda, doação, divisão amigável, rratificação ou o que escolher; enfim, praticar tudo o que necessário for ao fiel e cabal desempenho do presente mandato.- **VEDADO O SUBSTABELECIMENTO**.- Foram emitidas as certidões da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens- CNIB, em 04/06/2021, com resultados negativos para os CPFs dos outorgantes, conforme códigos HASH: 2e69.d0f9.1945.37c9.8807.ad89.a6dd.d57c.b67a.eb8b e 0383.4d02.dbf1.a857.785f.dcdf.c805.480e.b8d8.77c4.- O nome e dados da procuradora e os elementos relativos ao objeto do presente instrumento foram fornecidos e conferidos pelos outorgantes, que se responsabilizam por sua veracidade e por quaisquer incorreções.- Dispensadas as testemunhas instrumentárias com base no artigo 215, § 5º, do Código Civil Brasileiro de 2002, vez que as partes foram identificadas por documentos expedidos por órgãos oficiais.- Assim disseram, do que dou fé e me pediram este instrumento que lhes li, acharam conforme, aceitam, ratificam e assinam comigo, Rodrigo Grasel, Escrivão Substituto, que a digitei, dou fé e assino em público e raso.- Assinaram nesta procuração: WILSON JOSÉ RHODEN como Outorgante, NEIDI CLAIR BORTH RHODEN como Outorgante. Nada mais, traslada em seguida. Porto por fé que o presente traslado, é cópia fiel da procuração lavrada, por este serviço notarial. Observação: Eventualmente, a quantidade de folhas do livro e traslado podem divergir, pois o livro dependerá do número de partes envolvidas no ato e o traslado dependerá da quantidade de selos utilizados, onde os mesmo saem impressos ao final do traslado. **Emolumentos: 1 Selo de Fiscalização pago (GDC41370-0L66) - R\$ 2,82, 1 Procuração para atos negociais - R\$ 57,35, Total: R\$ 60,17.**

São João do Oeste - SC, 07 de junho de 2021.

**RODRIGO GRASEL**  
Escrivão Substituto



Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude.  
O espaço abaixo e o verso estão reservados às anotações e/ou Averbações.

(Página 1v de 1v).