

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O presente memorial descritivo tem por finalidade descrever o Parcelamento do Solo (Desmembramento) 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 2.682,02m²;
- Parte do lote rural nº75, com área remanescente de 56.317,98m².

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

PARTE DO LOTE RURAL Nº75, com área de 59.000,00m², 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 Pona, 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 2.682,02m², destes, 35,83m² não edificáveis e 2.646,99m² edificáveis, sem benfeitorias, da Linha Cristo Rei, 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 azimuth 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 azimuth de 157°54'39" por linha seca de 13,26m e do ponto denominado VT03 ao VT04, com um azimuth de 138°49'32" por linha seca de 25,45m, com terras de Parte do lote rural nº75,

Marilete Flach

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 56.317,98m², destes, 275,25m² não edificáveis e 56.042,73m² 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 VT13 ao VT14, com um azimute de 142°31'56" por linha seca de 140,60m, com terras de**

Marilete Flach

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°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°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 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 7.421,00m², 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

Marilete Flach



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, 28 de março de 2023.

Eduardo Lauschner

Engº Civil - CREA-SC 072805-2
Cred. INCRA-RJF



Eduardo Lauschner

Eng. Civil CREA-SC 072805-2

Marilete Felach



