



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

## LEI Nº 2.100, DE 05/03/2025

### DISPÕE SOBRE A INCLUSÃO DE ÁREA NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE, A VIABILIDADE DE PARCELAMENTO DE SOLO (DESMEMBRAMENTO) 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 sancionou e promulgou a presente lei.

**Art. 1º** Fica autorizada a inclusão no perímetro urbano a área de 1.298,53m<sup>2</sup> (um mil duzentos e noventa e oito metros com cinquenta e três decímetros quadrados) do Lote rural 74-E, da Matrícula nº 20.378, de propriedade de Florida Rhoden Henn, localizado na Linha Beato Roque, interior deste município.

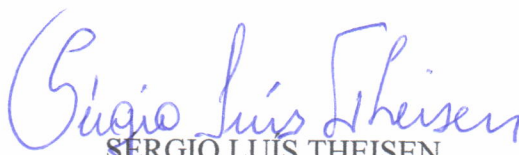
**Art. 2º** Fica igualmente autorizado o desmembramento da área de 1.298,53m<sup>2</sup> (um mil duzentos e noventa e oito metros com cinquenta e três decímetros quadrados), proveniente da Matrícula nº 20.378, do Registro de Imóveis de Itapiranga, nas seguintes frações:

- I- Fração 1: Lote rural nº 74-E, com área de 23.449,68m<sup>2</sup> (vinte e três mil quatrocentos e quarenta e nove metros com sessenta e oito decímetros quadrados);
- II- Fração 2: Lote urbano nº 74-B, com área remanescente de 1.298,53m<sup>2</sup> (um mil duzentos e noventa e oito metros com cinquenta e três decímetros quadrados).

**Art. 3º** O detalhamento da área, confrontações e localização, encontram-se estampados no mapa e memorial descritivo em anexo e fazem parte da presente Lei.

**Art. 4º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

São João do Oeste – SC, 05 de março de 2025.

  
SÉRGIO LUÍS THEISEN  
Prefeito municipal



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

**DESMEMBRAMENT**



Lote Rural nº 74-A  
 Valdir Kunz  
 Matrícula nº 17.596

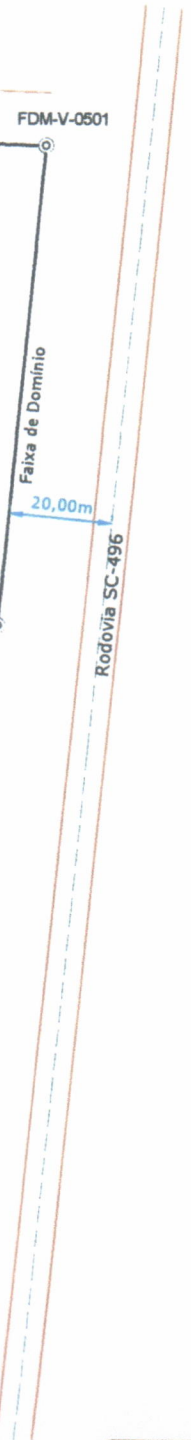
Lote Rural nº 74-E  
 Florida Rhoden Henn  
 oriundo da Matrícula nº 20.378  
 Total: 23.449,68 m<sup>2</sup>

Lote Rural nº 73-A  
 Nestor Sehn  
 Matrícula nº 20.327

Chácara Urbana nº 74-C  
 Florida Rhoden Henn  
 Matrícula nº 19.605

Lote Urbano nº 74-B  
 Florida Rhoden Henn  
 oriundo da Matrícula nº 20.378  
 Total: 1.298,53 m<sup>2</sup>

Chácara Urbana nº 73-A  
 Nestor Sehn  
 Matrícula nº 18.234



**Lote Rural nº 74-E**

Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azim. 3ªEd.	Dist. 3ªEd.
'36°33.850"	-27°03'40.370"	465.51	FDM-V-0497	128°11'	30.96 m
'36°32.967"	-27°03'40.992"	471.72	FDM-V-0498	119°20'	19.28 m
'36°32.357"	-27°03'41.299"	475.00	FDM-V-0499	106°30'	22.97 m
'36°31.558"	-27°03'41.511"	478.76	FDM-V-0500	97°42'	21.55 m
'36°30.783"	-27°03'41.605"	482.17	FDM-V-0501	92°41'	28.25 m
'36°29.759"	-27°03'41.648"	484.80	FDM-M-0367	186°19'	93.75 m
'36°30.134"	-27°03'44.675"	493.10	FDM-M-0366	276°46'	49.62 m
'36°31.922"	-27°03'44.485"	485.40	FDM-M-0365	186°23'	45.04 m
'36°32.104"	-27°03'45.939"	485.26	FDM-M-0364	96°42'	17.15 m
'36°31.486"	-27°03'46.004"	491.46	1	95°34'	32.50 m
'36°30.315"	-27°03'46.128"	496.06	2	185°30'	35.00 m
'36°30.453"	-27°03'47.258"	498.05	3	185°70'	68.65 m
'36°30.727"	-27°03'49.474"	506.70	FDM-M-0134	316°40'	64.74 m
'36°32.306"	-27°03'47.912"	497.50	FDM-M-0133	317°23'	156.42 m
'36°36.149"	-27°03'44.172"	464.66	FDM-V-0496	28°25'	133.08 m

Área (SGL): 24.748,21 m<sup>2</sup>

SERVIÇO: \_\_\_\_\_

RESPONSÁVEL TI: \_\_\_\_\_



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

### MEMORIAL DESCRITIVO

O presente memorial descritivo visa registrar o DESMEMBRAMENTO do Imóvel Lote Rural nº 74-E, da Linha Fortaleza, município de São João do Oeste - SC, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Itapiranga - SC, com matrícula número 20.378, com área total de 24.748,21 m<sup>2</sup>, de propriedade de FLORIDA RHODEN HENN, ficando o imóvel com a seguinte característica:

#### DESMEMBRAMENTO:

Fração 1: Lote Rural nº 74-E.....	23.449,68 m <sup>2</sup>
Fração 2: Lote Urbano nº 74-B.....	1.298,53 m <sup>2</sup>
<b>Área total .....</b>	<b><u>24.748,21 m<sup>2</sup></u></b>

**IMÓVEL: Lote Rural nº 74-E**, da Linha Fortaleza, situado no município de São João do Oeste - SC, perfazendo uma área total de 23.449,68 m<sup>2</sup>, (Vinte e três mil, quatrocentos e quarenta e nove metros e sessenta e oito decímetros quadrados), sem benfeitorias: confrontando: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **FDM-V-0496**, de coordenadas (Longitude: -53°36'33,850", Latitude: -27°03'40,370" e Altitude: 465,51 m); deste, segue confrontando com a **Estrada Municipal**, com os seguintes azimutes e distâncias: 128°11' e 30,96 m até o vértice **FDM-V-0497**, (Longitude: -53°36'32,967", Latitude: -27°03'40,992" e Altitude: 471,72 m); 119°20' e 19,28 m até o vértice **FDM-V-0498**, (Longitude: -53°36'32,357", Latitude: -27°03'41,299" e Altitude: 475,00 m); 106°30' e 22,97 m até o vértice **FDM-V-0499**, (Longitude: -53°36'31,558", Latitude: -27°03'41,511" e Altitude: 478,76 m); 97°42' e 21,55 m até o vértice **FDM-V-0500**, (Longitude: -53°36'30,783", Latitude: -27°03'41,605" e Altitude: 482,17 m); 92°41' e 28,25 m até o vértice **FDM-V-0501**, (Longitude: -53°36'29,759", Latitude: -27°03'41,648" e Altitude: 484,80 m); deste, segue confrontando com a Faixa de Domínio da **Rodovia SC-496**, com os seguintes azimutes e distâncias: 186°19' e 93,75 m até o vértice **FDM-M-0367**, (Longitude: -53°36'30,134", Latitude: -27°03'44,675" e Altitude: 493,10 m); deste, segue confrontando com a **Chácara Urbana nº 74-C, Matrícula nº 19.605, de propriedade de Florida Rhoden Henn**, com os seguintes azimutes e distâncias: 276°46' e 49,62 m até o vértice **FDM-M-0366**, (Longitude: -53°36'31,922", Latitude: -27°03'44,485" e Altitude: 485,40 m); 186°23' e 45,04 m até o vértice **FDM-M-0365**, (Longitude: -53°36'32,104", Latitude: -27°03'45,939" e Altitude: 485,26 m); 96°42' e 17,15 m até o vértice **FDM-M-0364**, (Longitude: -53°36'31,486", Latitude: -27°03'46,004" e Altitude: 491,46 m); deste, segue confrontando com o **Lote Urbano nº 74-B, oriundo da Matrícula nº 20.378, de propriedade de Florida Rhoden Henn**, com os seguintes azimutes e distâncias: 200°58' e 36,10 m até o vértice **FDM-M-0363**, (Longitude: -53°36'31,955", Latitude: -27°03'47,099" e Altitude: 493,03 m); 95°33' e 41,70 m até o vértice **1**, (Longitude: -53°36'30,453", Latitude: -27°03'47,258" e Altitude: 498,05 m); deste, segue confrontando com a Faixa de Domínio da **Rodovia SC-496**, com os seguintes azimutes e distâncias: 185°70' e 68,65 m até o vértice **2**,



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

(Longitude: -53°36'30,727", Latitude: -27°03'49,474" e Altitude: 506,70 m); deste, segue confrontando com a **Chácara Urbana nº 73-A, Matrícula nº 18.234, de propriedade de Nestor Sehn**, com os seguintes azimutes e distâncias: 316°40' e 64,74 m até o vértice **FDM-M-0134**, (Longitude: -53°36'32,306", Latitude: -27°03'47,912" e Altitude: 497,50 m); deste, segue confrontando com o **Lote Rural nº 73-A, Matrícula nº 20.327, de propriedade de Nestor Sehn**, com os seguintes azimutes e distâncias: 317°23' e 156,42 m até o vértice **FDM-M-0133**, (Longitude: -53°36'36,149", Latitude: -27°03'44,172" e Altitude: 464,66 m); deste, segue confrontando com o **Lote Rural nº 74-A, Matrícula nº 17.596, de propriedade de Valdir Kunz**, com os seguintes azimutes e distâncias: 28°25' e 133,08 m até o vértice **FDM-V-0496**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

**Lote Urbano nº 74-B**, da Linha Fortaleza, situado no município de São João do Oeste - SC, perfazendo uma **área total de 1.298,53 m<sup>2</sup>**. (Hum mil, duzentos e noventa e oito metros e cinquenta e três decímetros quadrados) sem benfeitorias, confrontando: **ao NORTE**, do ponto FDM-M-0364 ao ponto 3, em 32,50 metros e Azimute 95° 34', com a Chácara Urbana nº 74-C, de propriedade de Florida Rhoden Henn, registrado na Matrícula nº 19.605; **ao LESTE**, do ponto 3 ao ponto 1, em 35,00 metros e Azimute 185° 30', pela Faixa de Domínio da SC 496; **ao SUL**, do ponto 1 ao ponto FDM-M-0363, em 41,70 metros e Azimute 275° 33', com o Lote Rural nº 74-E, de propriedade de Florida Rhoden Henn, oriundo da Matrícula nº 20.378; **ao OESTE**, do ponto FDM-M-0363 ao ponto FDM-M-0364, em 36,10 metros e Azimute 20° 58', com o Lote Rural nº 74-E, de propriedade de Florida Rhoden Henn, oriundo da Matrícula nº 20.378.

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.

**VALDEMIR LAND**

Técnico em Agrimensura

CFT/BR nº 0001668293-9 – Código INCRA - FDM

Itapiranga - SC, 10 de Janeiro de 2025.