

DECRETO Nº 040/2024 de 20 de fevereiro de 2024

DISPÕE  
DESMEMBRAMENTO DE LOTE  
URBANO E DA OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.

**LEONIR ANTÔNIO HENTGES,**  
**Prefeito Municipal de Águas de**  
**Chapécó, Estado de Santa Catarina,** no  
uso das atribuições que lhe confere o  
cargo, e demais disposições legais  
vigentes;

- a **Lei Federal nº. 6.766/79**, Lei de parcelamento do solo urbano e seus dispositivos;
- a **Lei Estadual nº. 6.063/82**, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências, respeitando suas alterações;
- a **Lei Municipal nº. 279/79** que define normas para aprovação do parcelamento do solo urbano e dá outras providências;
- a **Lei Complementar nº. 20/2009**, que institui o Plano Diretor participativo no município de Águas de Chapécó SC e da outras providências”, e, uma vez atendidos os dispositivos legais das Leis supra descritas;

#### **DECRETA:**

Art. 1º - Fica desmembrado o imóvel denominado de Lote Urbano nº 02 da Quadra nº 30 com área de 1.343,95m<sup>2</sup>, de propriedade de **VALDIR MOACIR ALBERTI e MARA CRISTINA FRANKEN ALBERTI**, com as benfeitorias constantes na matrícula nº. 14.635 do CRI de São Carlos SC. Do desmembramento do Lote, formar-se-ão: 02(dois) Lotes Urbanos, ou seja: **Lote Urbano nº. 02 da Quadra nº 30 com área de 964,09m<sup>2</sup>** e **Lote Urbano nº. 02A da Quadra nº 30 com área de 379,86m<sup>2</sup>** enquadrado na **ZODUP** – Zona de Ocupação e Densificação Urbana Prioritária, tudo de acordo com mapa e memorial descritivo elaborado por técnico responsável.

#### MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES

#### SITUAÇÃO EXISTENTE

**Lote Urbano nº 02 da Quadra nº 30 com área total.....1.343,95m<sup>2</sup>**

Com Benfeitorias – Lado ímpar da Rua Criciúma, distante 61,35 metros da esquina formada com a Rua Aparício Rolim de Moura – Bairro São Cristóvão – enquadrado na ZODUP – Zona de Ocupação e Densificação Urbana Prioritária

...inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 05, de coordenada E 302611.2110 m. e N 7004394.6670m., deste segue com azimute de  $100^{\circ}50'25''$  e distância de 36,83 m. confrontando com esse trecho com lote urbano nº 04- Transcrição nº 43.107 do Livro 03 do ORI de Chapecó de propriedade de Isis de Albuquerque Rauhen, até o vértice 06, de coordenada E 302647.3800 m. e N 7004387.7410 m., deste, segue com azimute de  $209^{\circ}06'18''$  e distância de 48,93m., confrontando com esse trecho com os lotes Urbanos nºs: 03,08 e 09, matriculas nºs: 10.204, 10.205 e 10.206 do Livro 02 do ORI de São Carlos-SC de propriedade do Município de Águas de Chapecó-SC, até o vértice 02, de coordenada E 302623.5820 m. e N 7004344.9930 m, deste, segue com azimute de  $280^{\circ}43'22''$  e distância de 21,00 m. confrontando com este trecho com lote urbano nº 01- Matrícula nº 11.338 do livro 02 do ORI de São Carlos de posse de Osmir Fistarol e Roselaine Wirtti Fistarol, até o vértice 01, de coordenada E302602.9419 m. e N 7004348.9015 m., deste segue com azimute de  $10^{\circ}14'31''$  e distância de 46,51 m., confrontando com esse trecho com a Rua Criciúma até o vértice 05, do ponto inicial da descrição desse perímetro.

### **SITUAÇÃO PROPOSTA DAS CONFRONTAÇÕES**

**Lote Urbano nº 02A da Quadra nº 30 com área .....379,86m<sup>2</sup>**

Com 01(uma) Edificação Residencial em alvenaria medindo 86,07m<sup>2</sup> – à 61,35 metros da esquina formada com a Rua Aparício Rolim de Moura – Bairro São Cristóvão – na ZODUP – Zona de Ocupação e Densificação Urbana Prioritária.

...inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 03 de coordenada E 302605.8668 m, e N 7004365.0894 m., deste segue com azimute de  $231^{\circ}55'43''$  e distância de 26,33m. confrontando com esse trecho com o Lote Urbano nº 02, matrícula nº 14.635 do Livro 02 do ORI de São Carlos-SC, até o vértice 04, de coordenada E 302631.5591 m. e N 7004359.3222., deste segue com azimute de  $231^{\circ}55'43''$  e distância de 16,40m. confrontando este trecho com o Lote Urbano nº03, matrícula nº 10.204 do Livro 02 do

ORI de São Carlos-SC, até o vértice 02 de coordenada E 302623.5820 m. e N 7004344.9930 m., deste trecho segue com azimute de  $280^{\circ}43'22''$  e distância de 21m. confrontando este trecho com o Lote Urbano nº 01, matrícula nº 11.338, do Livro 02 do ORI de São Carlos-SC, até o vértice 01 de coordenada E 302602.9419 m., e N 7004348.9015 m., deste trecho segue com azimute de  $10^{\circ}14'31''$  e distância de 16,45m., confrontando este trecho com a rua Criciúma até o vértice 03, do ponto inicial desta descrição desse perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao meridiano central  $51^{\circ}$  EGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000.

**Lote Urbano nº 02 da Quadra nº 30 com área .....964,09m<sup>2</sup>**

Com 02(duas) benfeitorias Residenciais sendo 01 (uma) Edificação Residencial composta de dois pavimentos, o primeiro pavimento com área de 80m<sup>2</sup> e o segundo pavimento com área de 90m<sup>2</sup>, totalizando a área edificada de 170m<sup>2</sup>; e uma Edificação residencial composta de um pavimento com área de 39,00m<sup>2</sup>. Situado no Lado Ímpar da Rua Criciúma, distante 77,80m da esquina formada com a Rua Aparício Rolim de Moura – Bairro São Cristóvão - (ZODUP – Zona de Ocupação e Densificação Urbana Prioritária).

...inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 05, de coordenada E 302611.2110 m. e N 7004394.6670 m. deste segue com azimute de  $100^{\circ}50'25''$  e distância de 36,83m. confrontando este trecho com o Lote Urbano nº 04, Transcrição nº 43.107, do Livro 03 do ORI de Chapecó-SC, até o vértice 06, de coordenada E 302647.3800 m., e N 7004387.7410 m., deste segue com azimute de  $209^{\circ}06'18''$  e distância de 32,52m., confrontando este trecho com os Lotes nº 08,09, matrículas nº 10.205, 10.206, do Livro 02 do ORI de São Carlos-SC, até o vértice 04, de coordenada E302631.5591 m. e N 7004359.3222 m., deste trecho segue com azimute de  $231^{\circ}55'43''$  e distância de 26,33m., confrontando este trecho com o Lote Urbano 2A até o vértice 03, de coordenada E 302605.8668 m. e N 7004365.0894 m., deste segue com azimute de  $231^{\circ}55'43''$  e distância de 30,05m., confrontando este trecho com a Rua Criciúma até o vértice 05, do ponto inicial da descrição desse perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se

representadas no sistema UTM, referenciadas ao meridiano central 51° EGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000.

Art. 2º - Faz parte integrante a este Decreto Municipal, descrição de motivação dando suporte ao ato administrativo (anexo D).

Art. 3º - A Prefeitura Municipal de Águas de Chapecó – SC, através de seus órgãos competentes, não se responsabiliza pela ocorrência de divergências entre as medidas e as confrontações resultantes deste desmembramento.

Art. 4º - O registro do desmembramento no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos SC deverá ser procedido no prazo de 180(cento e oitenta dias), sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 5º - Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente as do Decreto Municipal nº 184.2023.

Águas de Chapecó/SC, em 20 de fevereiro de 2024.

**LEONIR ANTÔNIO HENTGES**  
**Prefeito Municipal**

Registre-se e Publique-se.

## ANEXO I

### INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Para dar suporte ao Ato Administrativo que trata do pedido de Desmembramento que deu origem ao Decreto Municipal nº. **040/2024** acima descrito vimos expor o que adiante segue:

Com base no conhecimento do local pretendido em desmembramento, aliado a Aprovação do Projeto de Desmembramento proposto e a documentação que nos foi apresentada pelo pretendente, temos a informar:

- Lote Urbano nº 02 da Quadra nº 30 com área total de 1.343,95m<sup>2</sup>, de propriedade de **VALDIR MOACIR ALBERTI e MARA CRISTINA FRANKEN ALBERTI**, originado da matrícula nº. 14.635 do CRI de São Carlos SC;
- O referido lote não possui como confrontantes loteamentos urbanos;
- O lote pedido em desmembramento pode ser utilizado para uso residencial, comercial e ou serviços;
- Conforme mapa e memorial descritivo que acompanham o pedido de desmembramento, as confrontações são com vias urbanas na frente e na lateral;
- Os lotes desmembrados não são objeto de aterramento de qualquer espécie, bem como o desmembramento requerido não causará danos à flora, fauna ou recursos naturais, estando, smj, atendida a legislação que regula a matéria.
- O Parecer Técnico fornecido pelo Engenheiro Civil Bruno Horst Júnior – Matrícula Funcional nº 11.258 e CREA/SC nº 194.961-6 (que acompanha o pedido), explica que estão atendidos os requisitos legais exigíveis, para que se proceda a aprovação do pedido e que corrobora com o Decreto em comento.

Além da legislação que regula a matéria, os motivos acima e demais documentos, aliados ao Parecer Técnico do Engenheiro Civil – matrícula nº 11.258, bem como mapa e memorial descritivo elaborado por profissional competente, são suficientes para dar a devida legalidade ao ato, com sua aprovação.

Águas de Chapecó/SC, em 20 de fevereiro de 2024.

LEONIR ANTÔNIO HENTGES  
Prefeito Municipal