

DECRETO Nº 172/2024 de 31 de outubro de 2024

DISPÕE SOBRE RETIFICAÇÃO DE  
ÁREA E POSTERIOR  
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 Retificada Área do Lote Urbano nº 03 da Quadra nº 80 com área de 2.017,82m<sup>2</sup>, e posterior Desmembramento do mesmo, de propriedade de **ERNILO BOURSCHEID e MARISA APARECIDA GUIDI**, em 02(dois) lotes urbanos, constante da matrícula nº. 10.018 do CRI de São Carlos SC.

#### MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES

##### SITUAÇÃO INTERMEDIÁRIA

...Iniciando o levantamento no Vértice 1 de coordenadas E 303216.50 N 7003148.29, azimute 71º 14' 35'', até o vértice 2 de coordenadas E 303258.90 N 7003121.13, azimute 122º 38' 25'', onde mede 50,35 metros, confrontando com Rua João Fillipi, seguindo para o vértice 3 de coordenadas E 303248,22 N 7003094.85, azimute 202º 07' 12'' onde mede 28,37 metros, confrontando com lote urbano 4, matricula 10.017 de

propriedade de Neri Luis Faleiro, seguindo para o vértice 4 de coordenadas E 303203.45 N 7003112.97, azimute 292° 02' 12'' onde mede 48,29 metros, confrontando com Parte da chácara 100, matrícula 10.214 de propriedade de Valdecir Tessaro, seguindo para o Vértice 5 de coordenadas E 303194.24 N 7003148.29, azimute 341° 38' 17'' onde mede 29,24 metros, confrontando com lote urbano 2, matrícula 10.019, de propriedade de Margarete Terezinha Gazoni e retornando ao vértice 1 onde mede 23,51 metros, confrontando com a Rua Navegantes.

## MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES

### SITUAÇÃO ATUAL

**Lote nº 03 da Quadra nº 80 com área de.....1.954,62m<sup>2</sup>**

Com benfeitorias, situada na Rua João Filippi, Bairro da Fita – perímetro urbano – ZODUP – Zona de  
Densificação Urbana Prioritária – Cadastro Municipal nº 995 – Inscrição Imobiliária  
001.008.080.00003.001

Ao **NORDESTE**: com a Rua João Filippi, onde mede 50,35 metros;

Ao **SUDOESTE**: com parte da Chácara nº 100, onde mede 48,29 metros;

Ao **NORTE**: com a Rua Navegantes, onde mede 23,51 metros;

Ao **SUDESTE**: com o lote Urbano nº 04, onde mede 28,37 metros;

Ao **OESTE**: com o Lote Urbano nº 02, onde mede 29,24 metros;

### **SITUAÇÃO PROPOSTA – DESMEMBRAMENTO**

#### **APÓS RETIFICAÇÃO DE ÁREA**

#### **Área Remanescente**

**LOTE URBANO Nº 03 da quadra nº 80 com área de..... 1.554,00m<sup>2</sup>**

sem benfeitorias, situado nas Ruas João Filippi e Navegantes, Bairro da Fita, no perímetro urbano do  
Município de Águas de Chapecó/SC, enquadrado na ZODUP – Zona de Densificação Urbana Prioritária

Ao **NORDESTE**, com a Rua João Filippi, onde mede 35,35 metros;

Ao **SUDOESTE**: com parte da Chácara nº 100, onde mede 36,00 metros, de Propriedade  
de Valdecir Tessaro,

Ao **NORTE**: com a Rua Navegantes, onde mede 23,51 metros;

Ao **SUDESTE:** com o lote Urbano nº 03A, onde mede 31,22 metros, de propriedade de Ernilo Bourscheid e Marisa Aparecida Guidi;

Ao **OESTE:** com o Lote Urbano nº 02, onde mede 29,24 metros, de propriedade de Margarete Terezinha Gazoni.

**LOTE URBANO Nº 03A da Quadra nº 80 com a área de..... 400,62m<sup>2</sup>,**

sem benfeitorias, situado na Rua João Filippi, Bairro da Fita, no perímetro urbano do Município de Águas de Chapecó/SC, enquadrado na ZODUP – Zona de Densificação Urbana Prioritária

Ao **NORDESTE:** com a Rua João Filippi, onde mede 15,00 metros;

Ao **SUDOESTE:** com parte da Chácara nº 100, onde mede 12,30 metros, de Propriedade de Valdecir Tessaro,

Ao **NORTE:** com o Lote nº 03, onde mede 31,22 metros, de Propriedade de Ernilo Bourscheid e Marisa Aparecida Guidi;

Ao **SUDESTE:** com o lote Urbano nº 04, onde mede 28,37 metros, de propriedade de Neri Luis Faleiro.

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

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.

Águas de Chapecó/SC, em 31 de outubro 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. **172/2024** acima descrito vimos expor o que adiante segue:

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

- Lote Urbano nº 03 da Quadra nº 80, com área de 1.954,62m<sup>2</sup>, de propriedade de **ERNILO BOURSCHIED e MARISA APARECIDA GUIDI**, constante da matrícula nº. 10.080, do CRI de São Carlos SC;
- O referido pedido 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;
- O lote desmembrado não é objeto de aterramento de qualquer espécie, bem como o projeto requerido não causará danos à flora, fauna ou recursos naturais, estando, smj, atendida a legislação que regula a matéria.
- O Parecer Técnico fornecido pela Engenheira Civil Renata Lorenzet – Matrícula Funcional nº 11.416 e CREA/SC nº 207601/3 (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 da Engenheira Civil – matrícula nº 11.416, 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 31 de outubro de 2024.

LEONIR ANTÔNIO HENTGES  
**Prefeito Municipal**