

DECRETO Nº 3.662, DE 11 DE FEVEREIRO DE 2025.

APROVA DESMEMBRAMENTO DE ÁREAS NO IMÓVEL URBANO DE PROPRIEDADE DOCES DA MÃE JOANA LTDA, CNPJ Nº 27.994.906/0001-25, SITUADO DO LADO ÍMPAR DA RODOVIA MUNICIPAL AE477A, NESTA CIDADE.

JORGE LUIZ STOLF, Prefeito de Rio dos Cedros, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 50, inciso V, da Lei Orgânica do Município, Lei Ordinária Municipal nº 233/1980, Lei Complementar Municipal nº 269/2015, respeitada a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979:

DECRETA

Art. 1º. Fica aprovado o desmembramento de áreas no imóvel urbano de propriedade de **DOCES DA MÃE JOANA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 27.994.906/0001-25, com sede na rua Dom Pedro II, nº 1060, bairro Divinéia, na cidade de Rio dos Cedros, deste Estado, representada por sua sócia administradora Joana Paula Marquardt de Souza, CPF 018.573.859-18, contendo a área total escriturada de 16.734,83M² (dezesseis mil setecentos e trinta e quatro metros e oitenta e três decímetros quadrados) fracionado em **02 (duas)** áreas, conforme planta e documentos apresentados pelos proprietários acompanhado do requerimento nº **D01/2025**.

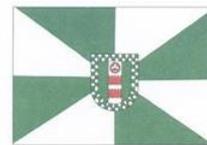
Art. 2º. O desmembramento aprovado por este Decreto, provem de imóvel registrado junto ao 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Timbó sob matrícula nº 24.799, Lv. 2, e está assim constituído;

§1º. 16.734,83M² (dezesseis mil setecentos e trinta e quatro metros e oitenta e três decímetros quadrados) de área distribuída em **02 (duas)** áreas, assim constituídas:

ÁREA À DESMEMBRAR: 431,73 m² (*quatrocentos e trinta e um metros e setenta e três decímetros quadrados*)

PERÍMETRO: 88,20 metros.

LOCALIZAÇÃO: O terreno urbano, situado no lado ímpar da rua



Guilherme Marquardt, distando pelo lado direito, 187,00 metros da esquina formada com o lado ímpar do Acesso Sul Rio dos Cedros AE-477A.

EDIFICAÇÕES: Sem edificações.

SISTEMA GEODÉSICO

DE REFERÊNCIA: SIRGAS 2000

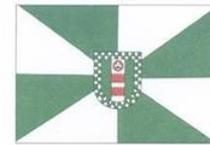
PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA

DE DISTÂNCIA E ÁREA: UTM 22

OBSERVAÇÕES:

Inicia-se a descrição do imóvel no ponto **PP**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas N 7.039.884,600m e E 671.431,059m; 49°16'33,7892" W e 26°45'06,7722" S, situado na interseção da frente com o lado direito do imóvel, seguindo pelo **lado direito** em linha reta com azimute de 153°40'41", em uma distância de 30,00m, confrontando com a propriedade de Jadir Feltrin, Matrícula nº 17.718, L° 2, CNS 10.416-6; até o ponto **01** de coordenadas N 7.039.857,711m e E 671.444,361m; 49°16'33,2946" W e 26°45'07,6399" S, deste segue à direita em linha reta pelos **fundos** com azimute de 242°02'31", e com ângulo interno de 91°38'10" em uma distância de 14,20m, confrontando com a área remanescente do proprietário; até o ponto **02** de coordenadas N 7.039.851,052m e E 671.431,816m; 49°16'33,7453" W e 26°45'07,8618" S, deste segue à direita em linha reta pelo **lado esquerdo** com azimute de 332°56'34", e com ângulo interno de 89°05'58" em uma distância de 30,00m, confrontando com a propriedade de Erci Mengarda, Matrícula nº 17.719, L° 2, CNS 10.416-6; até o ponto **03** de coordenadas N 7.039.877,769m e E 671.418,170m; 49°16'34,2523" W e 26°45'06,9998" S, deste segue à direita em linha reta pela **frente** com azimute de 62°04'32", e com ângulo interno de 90°52'02" em uma distância de 14,00m, confrontando com o lado ímpar da rua Guilherme Marquardt; até o ponto **PP** de coordenadas N 7.039.884,600m e E 671.431,059m; 49°16'33,7892" W e 26°45'06,7722" S, deste segue à direita com ângulo interno de 88°23'51" com o início da descrição do perímetro de 88,20m.

Vértice	Latitude	Longitude	Confrontante a vante	Distância a vante	Complemento
PP	26°45'06,7722" S	49°16'33,7892" W	Propriedade de Jadir Feltrin, Matrícula nº 17.718, L° 2, CNS 10.416-6	30,00	



01	26°45'07,63 99" S	49°16'33,2946 " W	Área Remanescente do proprietário	14,20	
02	26°45'07,86 18" S	49°16'33,7453 " W	Propriedade de Erci Mengarda, Matrícula nº 17.719, L° 2, CNS 10.416-6	30,00	
03	26°45'06,99 98" S	49°16'34,2523 " W	Lado ímpar da rua Guilherme Marquardt	14,00	

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 01.21.001.0222

ÁREA REMANESCENTE: 16.303,10 m² (dezesesseis mil, trezentos e três metros e dez décimos quadrados)

PERÍMETRO: 550,46 metros.

LOCALIZAÇÃO: O terreno urbano, situado do lado ímpar do Acesso Sul Rio dos Cedros AE-477A, distando pelo lado esquerdo (ponto PP) 30,21 metros da esquina formada com o lado ímpar da rua Guilherme Marquardt – Km 8,15.

EDIFICAÇÕES: Duas casas em alvenaria com 72,00m² e 42,00m².

SISTEMA GEODÉSICO

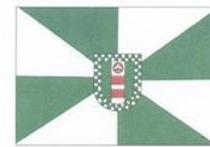
DE REFERÊNCIA: SIRGAS 2000

PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA

DE DISTÂNCIA E ÁREA: UTM 22

OBSERVAÇÕES: Edificações à regularizar

Inicia-se a descrição do imóvel no ponto **PP**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas N 7.039.943,510m e E 671.606,953m; 49°16'27,4526" W e 26°45'04,7808" S, situado na interseção da frente com o lado esquerdo do imóvel, fazendo **frente** em linha reta com azimute de 159°10'48", em uma distância de 88,29m, confrontando com o lado ímpar do Acesso Sul Rio dos Cedros AE-477A; até o ponto **01** de coordenadas N 7.039.860,932m e E 671.638,355m; 49°16'26,2757" W e 26°45'07,4498" S, deste segue à direita em linha reta pelo **lado direito** com azimute de 243°25'44", e com ângulo interno de 95°45'04" em uma distância de 182,43m, confrontando com a propriedade de Joana Paula Marquardt de Souza, Matrícula nº 14.341, L° 2, CNS 10.416-6; até o ponto **02** de coordenadas N 7.039.779,291m e E 671.475,116m; 49°16'32,1431" W e 26°45'10,1742" S, deste segue à direita em linha reta pelos **fundos** com azimute de 328°07'33", e com ângulo interno de



95°18'11" em uma distância de 74,20m, confrontando com a propriedade de Esquadribrás Indústria de Esquadrias LTDA., Matrícula nº 17.728, Lº 2, CNS 10.416-6; até o ponto **03** de coordenadas N 7.039.842,310m e E 671.435,930m; 49°16'33,5922" W e 26°45'08,1440" S, deste segue à direita em linha reta com azimute de 334°48'00", e com ângulo interno de 173°19'33" em uma distância de 10,00m, confrontando com a propriedade de Erci Mengarda, Matrícula nº 17.719, Lº 2, CNS 10.416-6; até o ponto **04** de coordenadas N 7.039.851,052m e E 671.431,816m; 49°16'33,7453" W e 26°45'07,8618" S, deste segue à direita em linha reta pelo **lado esquerdo** com azimute de 62°02'31", e com ângulo interno de 92°45'29" em uma distância de 14,20m, confrontando com a Área à desmembrar do proprietário; até o ponto **05** de coordenadas N 7.039.857,711m e E 671.444,361m; 49°16'33,2946" W e 26°45'07,6399" S, deste segue à esquerda em linha reta com azimute de 61°11'41", e com ângulo interno de 180°50'50" em uma distância de 15,00m, confrontando com a propriedade de Jadir Feltrin, Matrícula nº 17.718, Lº 2, CNS 10.416-6; até o ponto **06** de coordenadas N 7.039.864,987m e E 671.457,593m; 49°16'32,8193" W e 26°45'07,3977" S, deste segue à direita em linha reta com azimute de 62°16'04", e com ângulo interno de 178°55'37" em uma distância de 15,00m, confrontando com a propriedade de Valdir Klug, Matrícula nº 17.717, Lº 2, CNS 10.416-6; até o ponto **07** de coordenadas N 7.039.871,968m e E 671.470,873m; 49°16'32,3421" W e 26°45'07,1650" S, deste segue em linha reta com azimute de 62°16'04", e com ângulo interno de 180°00'00" em uma distância de 15,00m, confrontando com a propriedade de Nelson Antonio Pereira, Matrícula nº 17.716, Lº 2, CNS 10.416-6; até o ponto **08** de coordenadas N 7.039.878,950m e E 671.484,153m; 49°16'31,8650" W e 26°45'06,9324" S, deste segue em linha reta com azimute de 62°16'04", e com ângulo interno de 180°00'00" em uma distância de 15,00m, confrontando com a propriedade de Edith Marquardt, Matrícula nº 17.715, Lº 2, CNS 10.416-6; até o ponto **09** de coordenadas N 7.039.885,932m e E 671.497,433m; 49°16'31,3878" W e 26°45'06,6997" S, deste segue em linha reta com azimute de 62°16'04", e com ângulo interno de 180°00'00" em uma distância de 15,00m, confrontando com a propriedade de Cleodecir Jeferson Bileski e Edinéa Gonçalves da Cruz, Matrícula nº 17.714, Lº 2, CNS 10.416-6; até o ponto **10** de coordenadas N 7.039.892,913m e E 671.510,713m; 49°16'30,9106" W e 26°45'06,4670" S, deste segue em linha reta com azimute de 62°16'04", e com ângulo interno de 180°00'00" em uma distância de 19,50m, confrontando com a propriedade de Nelson Willrich, Matrícula nº 17.713, Lº 2, CNS 10.416-6; até o ponto **11** de coordenadas N 7.039.902,108m e E 671.528,202m; 49°16'30,2822" W e 26°45'06,1606" S, deste segue em linha reta com azimute de 62°16'04", e com ângulo interno de 180°00'00" em uma distância de 15,00m, confrontando com a propriedade de Elena Machado Teles, Matrícula nº 17.712, Lº 2, CNS



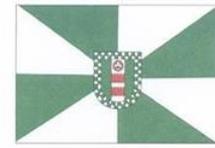
10.416-6; até o ponto **12** de coordenadas N 7.039.909,089m e E 671.541,482m; 49°16'29,8051" W e 26°45'05,9279" S, deste segue em linha reta com azimute de 62°16'04", e com ângulo interno de 180°00'00" em uma distância de 15,00m, confrontando com a propriedade de Diomira Dalcanale, Matrícula nº 24.798, L° 2, CNS 10.416-6; até o ponto **13** de coordenadas N 7.039.916,071m e E 671.554,762m; 49°16'29,3279" W e 26°45'05,6952" S, deste segue em linha reta com azimute de 62°16'04", e com ângulo interno de 180°00'00" em uma distância de 15,00m, confrontando com a propriedade de Diomira Dalcanale, Matrícula nº 24.797, L° 2, CNS 10.416-6; até o ponto **14** de coordenadas N 7.039.923,053m e E 671.568,042m; 49°16'28,8507" W e 26°45'05,4626" S, deste segue em linha reta com azimute de 62°16'04", e com ângulo interno de 180°00'00" em uma distância de 15,00m, confrontando com a propriedade de Diomira Dalcanale, Matrícula nº 24.796, L° 2, CNS 10.416-6; até o ponto **15** de coordenadas N 7.039.930,034m e E 671.581,322m; 49°16'28,3736" W e 26°45'05,2299" S, deste segue em linha reta com azimute de 62°16'04", e com ângulo interno de 180°00'00" em uma distância de 26,84m, confrontando com a propriedade de Diomira Dalcanale, Matrícula nº 24.795, L° 2, CNS 10.416-6; até o ponto **PP** de coordenadas N 7.039.943,510m e E 671.606,953m; 49°16'27,4526" W e 26°45'04,7808" S; deste segue à direita com ângulo interno de 83°05'16" com o início da descrição do perímetro de 550,46m.

Conforme Av. 1 – 24.799 de 05/01/2015, consta que, em virtude do imóvel confrontar-se pela frente com lado ímpar do Acesso Sul Rio dos Cedros AE-477A, está incluída a faixa non aedificandi de 1.322,06m², de 15,00 metros de largura, situada do lado ímpar da faixa de domínio do Acesso Sul Rio dos Cedros AE-477A, a qual foi previamente constituída nos termos da Av. 1 – 21.968, Livro 2, em 06/02/2013, com a seguinte descrição: frente, em linha reta em 88,29 metros confrontando com o lado ímpar da faixa de domínio do Acesso Sul Rio dos Cedros AE-477A; fundos, em linha reta em 88,00 metros confrontando com o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Doces da Mãe Joana LTDA; lado direito, em linha reta em 15,07 metros confrontando com o imóvel matriculado sob o nº 14.341, Livro 2, de propriedade de Joana Paula Marquardt de Souza; e, lado esquerdo, em linha reta em 15,11 metros confrontando com a área nº 18, matriculada sob o nº 24.795, Livro 2, de propriedade de Diomira Dalcanale.

Vértice	Latitude	Longitude	Confrontante a vante	Distância a vante	Complemento
PP	26°45'04,7808" S	49°16'27,4526" W	Lado ímpar do Acesso Sul Rio dos Cedros AE-477A	88,29	

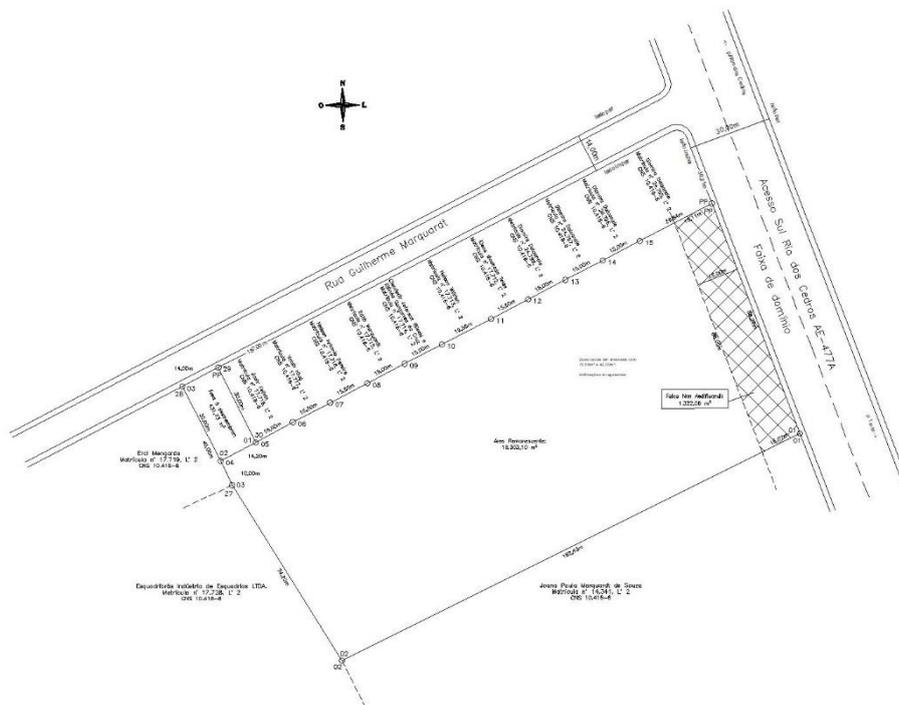


01	26°45'07,44 98" S	49°16'26,2757 " W	Propriedade de Joana Paula Marquardt de Souza, Matrícula nº 14.341, L° 2, CNS 10.416-6	182,43	
02	26°45'10,17 42" S	49°16'32,1431 " W	Propriedade de Esquadribrás Indústria de Esquadrias LTDA., Matrícula nº 17.728, L° 2, CNS 10.416-6	74,20	
03	26°45'08,14 40" S	49°16'33,5922 " W	Propriedade de Erci Mengarda, Matrícula nº 17.719, L° 2, CNS 10.416-6	10,00	
04	26°45'07,86 18" S	49°16'33,7453 " W	Área à desmembrar do proprietário	14,20	
05	26°45'07,63 99" S	49°16'33,2946 " W	Propriedade de Jadir Feltrin, Matrícula nº 17.718, L° 2, CNS 10.416-6	15,00	
06	26°45'07,39 77" S	49°16'32,8193 " W	Propriedade de Valdir Klug, Matrícula nº 17.717, L° 2, CNS 10.416-6	15,00	
07	26°45'07,16 50" S	49°16'32,3421 " W	Propriedade de Nelson Antonio Pereira, Matrícula nº 17.716, L° 2, CNS 10.416-6	15,00	
08	26°45'06,93 24" S	49°16'31,8650 " W	Propriedade de Edith Marquardt, Matrícula nº 17.715, L° 2, CNS 10.416-6	15,00	
09	26°45'06,69 97" S	49°16'31,3878 " W	Propriedade de Cleodecir Jeferson Bileski e Edinéa Gonçalves da Cruz, Matrícula nº 17.714, L° 2, CNS 10.416-6	15,00	
10	26°45'06,46 70" S	49°16'30,9106 " W	Propriedade de Nelson Willrich, Matrícula nº 17.713, L° 2, CNS 10.416-6	19,50	
11	26°45'06,16 06" S	49°16'30,2822 " W	Propriedade de Elena Machado Teles, Matrícula nº 17.712, L° 2, CNS 10.416-6	15,00	

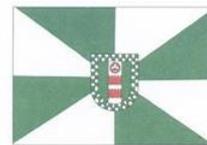


12	26°45'05,92 79" S	49°16'29,8051 " W	Propriedade de Diomira Dalcanale, Matrícula nº 24.798, L° 2, CNS 10.416-6	15,00	
13	26°45'05,69 52" S	49°16'29,3279 " W	Propriedade de Diomira Dalcanale, Matrícula nº 24.797, L° 2, CNS 10.416-6	15,00	
14	26°45'05,46 26" S	49°16'28,8507 " W	Propriedade de Diomira Dalcanale, Matrícula nº 24.796, L° 2, CNS 10.416-6	15,00	
15	26°45'05,22 99" S	49°16'28,3736 " W	Propriedade de Diomira Dalcanale, Matrícula nº 24.795, L° 2, CNS 10.416-6	26,84	

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 01.05.001.3422



Art. 3º. Apesar da aprovação do desmembramento feito por este Decreto, os requerentes estão obrigados a atender todas às exigências a que estão sujeitos, conforme Lei Complementar n.º 268, de 26 de agosto de 2015 e suas regulamentações, dentro do prazo estabelecido no respectivo processo de desmembramento.



Art. 4º. DOCES DA MÃE JOANA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 27.994.906/0001-25, com sede na rua Dom Pedro II, nº 1060, bairro Divinéia, na cidade de Rio dos Cedros, deste Estado, representada por sua sócia administradora Joana Paula Marquardt de Souza, CPF 018.573.859-18, bem como seus respectivos sucessores na titularidade do imóvel parcelado, ficam obrigados a atender o que determina a legislação Federal, estadual e municipal pertinentes, mais precisamente às Leis nº 12.651, de 25 de maio de 2012 - Código Florestal, 6.766/79 - Parcelamento do Solo Urbano, Lei Estadual Catarinense nº 17.492/18.

Art. 5º. O presente Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em sentido contrário.

Município de Rio dos Cedros, 11 de fevereiro de 2025.

JORGE LUIZ STOLF

Prefeito de Rio dos Cedros

Este Decreto foi devidamente registrado e publicado na forma regulamentar, aos 11 de fevereiro de 2025.

MARGARET SILVIA GRETTER

Diretora de Gabinete