DECRETO Nº 3.736, DE 19 DE SETEMBRO DE 2025.

APROVA DESMEMBRAMENTO DE ÁREAS NO IMÓVEL URBANO DE PROPRIEDADE ARQUITETURA E PARTICIPAÇÕES LINDNER LTDA., CNPJ nº 79.229.456/0001-88, SITUA-SE NO LADO ÍMPAR DA RODOVIA MUNICIPAL RCD 410, ESQUINA FORMADA COM A RUA MASSARANDUBA, BAIRRO ALTO CEDROS, NESTA CIDADE.

RAFAEL NONES, Prefeito de Rio dos Cedros em exercício, 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

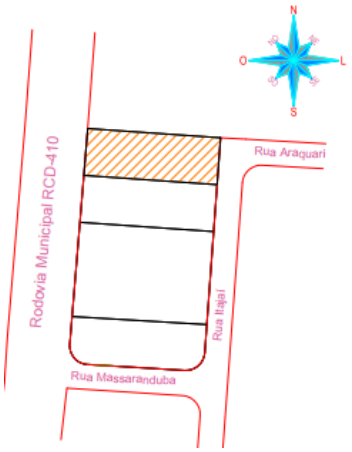
Art. 1º. Fica aprovado o desmembramento de áreas no imóvel urbano de propriedade de **ARQUITETURA E PARTICIPAÇÕES LINDNER LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 79.229.456/0001-88, com sede na Alameda Rio Branco, nº 238, sala 91, bairro Jardim Blumenau, na cidade de Blumenau, deste Estado, contendo a área total escriturada de 3.188,93M² (três mil cento e oitenta e oito metros e noventa e três decímetros quadrados) fracionado em **04 (quatro)** áreas, conforme planta e documentos apresentados pelos proprietários acompanhado do requerimento nº **D16/2025**.

Art. 2º. O desmembramento aprovado por este Decreto, provem de imóvel registrado junto ao 1º Oficio do Registro de Imóveis da Comarca de Timbó sob matrícula nº 37.502, Lv. 2, e está assim constituído;

§1º. 3.188,93M² (três mil cento e oitenta e oito metros e noventa e três decímetros quadrados) de área distribuída em **04 (quatro)** áreas, assim constituídas:

Denominação: Área a desmembrar - Lote 01 - **Área**: 631,82 m² (SEISCENTOS E TRINTA E UM METROS E OITENTA E DOIS DECÍMETROS QUADRADOS). **Perímetro:** 114,70 metros.

DE	PARA	LONGITUDE	LATITUDE	UTM E	UTM N	AZIMUTE	ANG.INTERNO	DIST.	CONFRONTANTE
0PP	1	49°24'12,0815" O	26°37'03,4475" S	658.956,011	7.054.922,766	4°45'56"	88°52'27"	15,00	Rodovia Municipal RCD-410
1	2	49°24'12,0433" O	26°37'02,9618" S	658.957,258	7.054.937,715	93°58'37"	90°47'19"	42,40	Matrícula n° 34.423
2	3	49°24'10,5128" O	26°37'03,0402" S	658.999,559	7.054.934,774	184°12'21"	89°46'16"	14,75	Rua Itajaí
3	0PP	49°24'10,5452" O	26°37'03,5181" S	658.998,477	7.054.920,064	273°38'23"	90°33'59"	42,55	Matrícula n° 37.502 - Lote 03



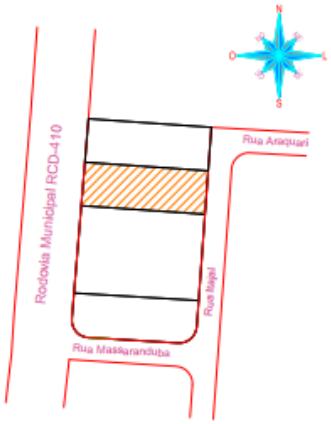
ÁREA 01: **631,82 m²** (seiscentos e trinta e um metros e oitenta e dois decímetros quadrados). LOCALIZAÇÃO: O terreno urbano, do Núcleo Urbano Barragem Pinhal, situado no lado ímpar da Rodovia Municipal RCD-410, distando pelo lado esquerdo em 54,00 metros da esquina formada com o lado ímpar da Rua Massaranduba. EDIFICAÇÕES: Sem Edificação. SISTEMA GEODÉSICO DE REFERÊNCIA: SIRGAS 2000. COORDENADAS: Latitude, longitude – UTM. AZIMUTES: Azimutes geodésicos. MUNICÍPIO: Rio dos

Cedros. U.F: Santa Catarina. Inicia-se a descrição deste imóvel no ponto **0PP**, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como DATUM o SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas (Longitude 49°24'12,0815" O; Latitude 26°37'03,4475" S), situado na interseção da frente com o lado esquerdo do imóvel, fazendo **frente,** à OESTE, defletindo a esquerda em linha reta com azimute 4°45'56", com ângulo interno de 88°52'27" e uma distância de 15,00 metros, confrontando com lado ímpar da Rodovia Municipal RCD-410 até o ponto **1** de coordenadas (Longitude 49°24'12,0433" O, Latitude 26°37'02,9618" S); deste segue pelo **lado direito,** ao NORTE, defletindo a direita em linha reta com azimute 93°58'37", com ângulo interno de 90°47'19" e uma distância de 42,40 metros, confrontando com a propriedade de Augusto Ortmann – Matrícula n° 34.423, L°2 até o ponto **2** de coordenadas (Longitude 49°24'10,5128" O, Latitude 26°37'03,0402" S), deste segue pelos **fundos,** à LESTE, defletindo a direita em linha reta com azimute 184°12'21", com ângulo interno de 89°46'16" e uma distância de 14,75 metros, confrontando com o lado ímpar da Rua Itajaí até o ponto **3** de coordenadas (Longitude 49°24'10,5452" O, Latitude 26°37'03,5181" S); deste segue pelo **lado esquerdo,** ao SUL, defletindo a direita em linha reta com azimute 273°38'23", com ângulo interno de 90°33'59" e uma distância de 42,55 metros, confrontando com a ÁREA 02 de propriedade de Arquitetura e Participações Lindner Ltda. - Matrícula n° 37.502, L° 2 até o ponto **0PP** de coordenadas (Longitude 49°24'12,0815" O, Latitude 26°37'03,4475" S), fechando assim o perímetro de 114,70 metros.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 01.05.001.3460

Denominação: Área a desmembrar - Lote 02. **Área**: 642,81 m² (SEISCENTOS E QUARENTA E DOIS METROS E OITENTA E UM DECÍMETROS QUADRADOS). **Perímetro:** 115,41 metros.

DE	PARA	LONGITUDE	LATITUDE	UTM E	UTM N	AZIMUTE	ANG.INTERNO	DIST.	CONFRONTANTE
0PP	1	49°24'12,1198" O	26°37'03,9338" S	658.954,765	7.054.907,816	4°45'56"	89°05'40"	15,00	Rodovia Municipal RCD-410
1	2	49°24'12,0815" O	26°37'03,4475" S	658.956,011	7.054.922,766	93°38'23"	91°07'33"	42,55	Matrícula n° 37.502 - Lote 01
2	3	49°24'10,5452" O	26°37'03,5181" S	658.998,477	7.054.920,064	184°12'21"	89°26'01"	15,16	Rua Itajaí
3	0PP	49°24'10,5786" O	26°37'04,0099" S	658.997,365	7.054.904,942	273°51'36"	90°20'45"	42,70	Matrícula n° 37.502 - Lote 03



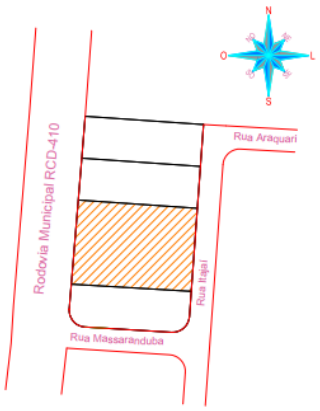
ÁREA 02: **642,81 m²** (seiscentos e quarenta e dois metros e oitenta e um decímetros quadrados). LOCALIZAÇÃO: O terreno urbano, do Núcleo Urbano Barragem Pinhal, situado no lado ímpar da Rodovia Municipal RCD-410, distando pelo lado esquerdo em 39,00 metros da esquina formada com o lado ímpar da Rua Massaranduba. EDIFICAÇÕES: Edificação a regularizar. SISTEMA GEODÉSICO DE REFERÊNCIA: SIRGAS 2000. COORDENADAS: Latitude, longitude – UTM. AZIMUTES: Azimutes geodésicos. MUNICÍPIO: Rio dos Cedros U.F: Santa Catarina. Inicia-se a descrição deste imóvel no ponto **0PP**, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como DATUM o SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas (Longitude 49°24'12,1198" O; Latitude 26°37'03,9338" S),) situado na interseção da frente com o lado esquerdo do imóvel, fazendo **frente,** à OESTE, defletindo a esquerda em linha reta com azimute 4°45'56", com ângulo interno de 89°05'40" e uma distância de 15,00 metros, confrontando com lado ímpar da Rodovia Municipal RCD-410 até o ponto **1** de coordenadas (Longitude 49°24'12,0815" O, Latitude 26°37'03,4475" S); deste segue pelo **lado direito,** ao NORTE, defletindo a direita em linha reta com azimute 93°38'23", com ângulo interno de 91°07'33" e uma distância de 42,55 metros, confrontando com a ÁREA 01 de propriedade de Arquitetura e Participações Lindner Ltda. - Matrícula n° 37.502, L° 2 até o ponto **2** de coordenadas (Longitude 49°24'10,5452" O, Latitude 26°37'03,5181" S); deste segue pelos **fundos,** à OESTE, defletindo a direita em linha reta com azimute 184°12'21", com ângulo interno de 89°26'01" e uma distância de 15,16 metros, confrontando com o lado ímpar da Rua Itajaí até o ponto **3** de coordenadas

(Longitude 49°24'10,5786" O, Latitude 26°37'04,0099" S); deste segue pelo **lado esquerdo,** ao SUL, defletindo a direita em linha reta com azimute 273°51'36", com ângulo interno de 90°20'45" e uma distância de 42,70 metros, confrontando com a ÁREA 03 de propriedade de Arquitetura e Participações Lindner Ltda. - Matrícula n° 37.502, L° 2 até o ponto **0PP** de coordenadas (Longitude 49°24'12,1198" O, Latitude 26°37'03,9338" S), fechando assim o perímetro de 115,41 metros.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 01.05.001.3461

Denominação: Área a desmembrar - Lote 03. **Área**: 1.296,76 m² (UM MIL DUZENTOS E NOVENTA E SEIS METROS E SETENTA E SEIS DECÍMETROS QUADRADOS). **Perímetro:** 146,42 metros.

DE	PARA	LONGITUDE	LATITUDE	UTM E	UTM N	AZIMUTE	ANG.INTERNO	DIST.	CONFRONTANTE
0PP	1	49°24'12,1983" O	26°37'04,9304" S	658.952,21	7.054.877,18	4°45'56"	87°19'56"	30,75	Rodovia Municipal RCD-410
1	2	49°24'12,1198" O	26°37'03,9338" S	658.954,77	7.054.907,82	93°51'36"	90°54'20"	42,70	Matrícula n° 37.502 - Lote 02
2	3	49°24'10,5786" O	26°37'04,0099" S	658.997,37	7.054.904,94	184°12'21"	89°39'15"	29,96	Rua Itajaí
3	4	49°24'10,6445" O	26°37'04,9817" S	658.995,17	7.054.875,06	273°09'08"	91°03'13"	29,46	Matrícula n° 37.502 - Lote 04
4	0PP	49°24'11,7084" O	26°37'04,9410" S	658.965,76	7.054.876,68	272°05'52"	181°03'16"	13,55	Matrícula n° 37.502 - Lote 04



ÁREA 03: **1.296,76 m²** (mil duzentos e noventa e seis metros e setenta e seis decímetros quadrados). LOCALIZAÇÃO: O terreno urbano, do Núcleo Urbano Barragem Pinhal, situado no lado ímpar da Rodovia Municipal RCD-410, distando pelo lado esquerdo em 8,26 metros da esquina formada com o lado ímpar da Rua Massaranduba. EDIFICAÇÕES: Sem Edificação. SISTEMA GEODÉSICO DE REFERÊNCIA: SIRGAS 2000. COORDENADAS: Latitude, longitude – UTM. AZIMUTES: Azimutes geodésicos. MUNICÍPIO: Rio dos

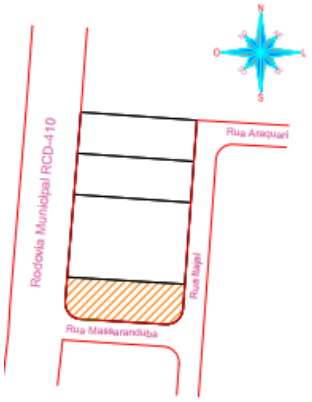
Cedros U.F: Santa Catarina. Inicia-se a descrição deste imóvel no ponto **0PP**, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como DATUM o SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas (Longitude 49°24'12,1983" O; Latitude 26°37'04,9304" S), situado na interseção da frente com o lado esquerdo do imóvel, fazendo **frente,** à OESTE, deste segue defletindo a esquerda em linha reta com azimute 4°45'56", com ângulo interno de 87°19'56" e uma distância de 30,75 metros, confrontando com lado ímpar da Rodovia Municipal RCD-410 até o ponto **1** de coordenadas (Longitude 49°24'12,1198" O, Latitude 26°37'03,9338" S); deste segue pelo **lado direito,** ao NORTE, defletindo a direita em linha reta com azimute 93°51'36", com ângulo interno de 90°54'20" e uma distância de 42,70 metros, confrontando com a ÁREA 02 de propriedade de Arquitetura e Participações Lindner Ltda. - Matrícula n° 37.502, L° 2 até o ponto **2** de coordenadas (Longitude 49°24'10,5786" O, Latitude 26°37'04,0099" S); deste segue pelos **fundos,** à LESTE, defletindo a direita em linha reta com azimute 184°12'21", com ângulo interno de 89°39'15" e uma distância de 29,96 metros, confrontando com o lado ímpar da Rua Itajaí até o ponto **3** de coordenadas (Longitude 49°24'10,6445" O, Latitude 26°37'04,9817" S); deste segue pelo **lado esquerdo,** ao SUL, defletindo a direita em linha reta com azimute 273°09'08", com ângulo interno de 91°03'13" e uma distância de 29,46 metros, confrontando com a ÁREA 04 de propriedade de Arquitetura e Participações Lindner Ltda. - Matrícula n° 37.502, L° 2 até o ponto **4** de coordenadas (Longitude 49°24'11,7084" O, Latitude 26°37'04,9410" S), deste segue defletindo a esquerda em linha reta com azimute 272°05'52", com ângulo interno de 181°03'16" e uma distância de 13,55 metros, confrontando com a ÁREA 04 de propriedade de Arquitetura e Participações Lindner Ltda. - Matrícula n° 37.502, L° 2 até o ponto **0PP** de coordenadas (Longitude 49°24'12,1983" O, Latitude 26°37'04,9304" S), fechando assim o perímetro de 146,42 metros. Neste imóvel fica reservada a área de 411,36 m², de formato irregular, constante a faixa da Área de Preservação Permanente será a distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima maximorum, destinada à Área de Preservação Permanente APP, conforme art. 62 da Lei nº 12.651 de 25/05/12 e nesta mesma

área fica reservada área de manutenção florestal com a seguinte descrição: A Área de Preservação Permanente – APP e a área de manutenção florestal, faz *frente* ao Oeste em linha reta em 17,71 m com o lado ímpar da Rodovia Municipal RCD-410; *fundos* ao Leste em linha irregular em 39,41 m com terras do proprietário; *lado esquerdo* ao Sul em seguimentos de reta: em 13,55 m e 6,49 m com a ÁREA 04 de propriedade de Arquitetura e Participações Lindner Ltda. - Matrícula n° 37.502, L° 2.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 01.05.001.3462

Denominação: Área a desmembrar - Lote 04. **Área**: 617,54 m² (SEISCENTOS E DEZESSETE METROS E CINQUENTA E QUATRO DECÍMETROS QUADRADOS). **Perímetro:** 110,18 metros.

DE	PARA	LONGITUDE	LATITUDE	UTM E	UTM N	AZIMUTE	ANG.INTERNO	DIST.	CONFRONTANTE
0PP	1	49°24'10,8909" O	26°37'05,4544" S	658.988,174	7.054.860,616	273°24'00"	135°24'10"	31,08	Rua Massaranduba
1	2	49°24'12,0132" O	26°37'05,4071" S	658.957,148	7.054.862,459	-	AC 91°21'55"	R6,00-D9,57	Rua Massaranduba
2	3	49°24'12,2195" O	26°37'05,1986" S	658.951,525	7.054.868,947	4°45'56"	134°19'02"	8,26	Rod. Municipal RCD-410
3	4	49°24'12,1983" O	26°37'04,9304" S	658.952,211	7.054.877,176	92°05'52"	92°40'04"	13,55	Matrícula 37.502 - Lote 03
4	5	49°24'11,7084" O	26°37'04,9410" S	658.965,756	7.054.876,680	93°09'08"	178°56'44"	29,46	Matrícula 37.502 - Lote 03
5	6	49°24'10,6445" O	26°37'04,9817" S	658.995,167	7.054.875,060	184°12'21"	88°56'47"	8,92	Rua Itajaí
6	0PP	49°24'10,6642" O	26°37'05,2715" S	658.994,513	7.054.866,165	-	AC 89°11'39"	R6,00-D9,34	Rua Massaranduba



ÁREA 04: **617,54 m²** (seiscentos e dezessete metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados). LOCALIZAÇÃO: O terreno urbano, do Núcleo Urbano Barragem Pinhal, situado no lado ímpar da Rodovia Municipal RCD-410, esquina formada com o lado ímpar da Rua Massaranduba. EDIFICAÇÕES: Edificação a regularizar. SISTEMA GEODÉSICO DE REFERÊNCIA: SIRGAS 2000. COORDENADAS: Latitude, longitude – UTM. AZIMUTES: Azimutes

geodésicos. MUNICÍPIO: Rio dos Cedros. U.F: Santa Catarina. Inicia-se a descrição deste imóvel no ponto **0PP**, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como DATUM o SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas (Longitude 49°24'10,8908" O; Latitude 26°37'05,4544" S), situado na interseção da frente com o lado esquerdo do imóvel, fazendo **frente,** ao SUL, defletindo a esquerda em linha reta com azimute 273°24'00", com ângulo interno de 135°24'10" e uma distância de 31,08 metros, confrontando com lado ímpar da Rua Massaranduba até o ponto **1** de coordenadas (Longitude 49°24'12,0132" O, Latitude 26°37'05,4071" S), deste segue pelo **lado direito,** à OESTE, defletindo a direita em linha curva com Ângulo central 91°21'55", Raio de 6,00 metros, Tangente 6,14 metros e uma distância de 9,57 metros, confrontando com o lado ímpar da Rua Massaranduba até o ponto **2** de coordenadas (Longitude 49°24'12,2195" O, Latitude 26°37'05,1986" S), deste segue defletindo a direita em linha reta com azimute 4°45'56", com ângulo interno de 134°19'02" e uma distância de 8,26m, confrontando com o lado ímpar da Rua Massaranduba até o ponto **3** de coordenadas (Longitude 49°24'12,1983" O, Latitude 26°37'04,9304" S); deste segue pelos **fundos,** ao NORTE, defletindo a direita em linha reta com azimute 92°05'52", com ângulo interno de 92°40'04" e uma distância de 13,55 metros, confrontando com a ÁREA 03 de propriedade de Arquitetura e Participações Lindner Ltda. - Matrícula n° 37.502, L° 2 até o ponto **4** de coordenadas (Longitude 49°24'11,7084" O, Latitude 26°37'04,9410" S), deste segue defletindo a direita em linha reta com azimute 93°09'08", com ângulo interno de 178°56'44" e uma distância de 29,46 metros, confrontando com a ÁREA 03 de propriedade de Arquitetura e Participações Lindner Ltda. - Matrícula n° 37.502, L° 2 até o ponto **5** de coordenadas (Longitude 49°24'10,6445" O, Latitude 26°37'04,9817" S); deste segue pelo **lado esquerdo,** à LESTE, defletindo a direita em linha reta com azimute 184°12'21", com ângulo interno de 88°56'47" e uma distância de 8,92 metros, confrontando com o lado ímpar da Rua Itajaí até o ponto **6** de coordenadas (Longitude 49°24'10,6642" O, Latitude 26°37'04,2715" S), deste segue defletindo a direita em linha curva com Ângulo central 89°11'39", Raio de 6,00 metros, Tangente 5,92 metros e uma distância

de 9,34 metros, confrontando com o lado ímpar da Rua Massaranduba até o ponto **0PP** de coordenadas (Longitude 49°24'10,8909" O, Latitude 26°37'05,4544" S), fechando assim o perímetro de 110,18 metros. Neste imóvel fica reservada a área de 234,83 m², constante a faixa da Área de Preservação Permanente será a distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima maximorum, destinada à Área de Preservação Permanente APP, conforme art. 62 da Lei nº 12.651 de 25/05/12 e nesta mesma área fica reservada área de manutenção florestal com a seguinte descrição: A Área de Preservação Permanente – APP e a área de manutenção florestal, faz *frente* ao Oeste em linha reta em 8,26 m com o lado ímpar da Rodovia Municipal RCD-410; *fundos* ao Leste em linha irregular em 15,98 m com terras do proprietário; *lado direito* ao Norte em seguimentos de reta: em 13,55 m e 6,49 m confrontando com a ÁREA 03 de propriedade de Arquitetura e Participações Lindner Ltda. - Matrícula n° 37.502, L° 2; e *lado esquerdo* ao Sul em linha curva em 9,34 m, segue em linha reta em 9,68 m com o lado ímpar da Rua Massaranduba.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 01.05.001.3463

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. ARQUITETURA E PARTICIPAÇÕES LINDNER LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 79.229.456/0001-88, com sede na Alameda Rio Branco, nº 238, sala 91, bairro Jardim Blumenau, na cidade de Blumenau, deste Estado, representado pelo diretor: Alfredo Lindner Junior - CPF nº 016.584.769-72, 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, 19 de setembro de 2025.

RAFAEL NONES
Prefeito de Rio dos Cedros em Exercício

Este Decreto foi devidamente registrado e publicado na forma regulamentar, aos 19 de setembro de 2025.

MARGARET SILVIA GRETTER
Diretora de Gabinete