DECRETO Nº 3.812, DE 31 DE MARÇO DE 2026

APROVA DESMEMBRAMENTO DE ÁREAS NO IMÓVEL URBANO DE PROPRIEDADE DE ANICETO TROMBELLI E LUCIA IVANILDE BELEGANTE TROMBELLI, MATRICULADO SOB O Nº 37.548, LIVRO 2, DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIMBÓ.

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 Complementar nº 269, de 26 de agosto de 2015, bem como em consonância com as disposições constantes da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979:

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o desmembramento de áreas no **imóvel urbano matriculado sob o nº 37.548, Livro 02, do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Timbó**, de propriedade de **ANICETO TROMBELLI** (CPF 440.420.439-68, RG 12410055-SSP/SC, brasileiro, aposentado) e **LUCIA IVANILDE BELEGANTE TROMBELLI** (CPF 521.947.879-68, RG 1043336-SSP/SC, brasileira, aposentada, ambos casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Berti, nº 126, bairro Divinéia, na cidade de Rio dos Cedros/SC)**,** situado no lado ímpar da rua João Berti, distando pelo lado direito 91,24 metros da esquina formada com o lado par da rua São Bernardo, bairro Divinéia, neste Município, contendo **área total escriturada de 97.655,47²** (noventa e sete mil, seiscentos e cinquenta e cinco metros e quarenta e sete decímetros quadrados), **fracionado em 01 (uma) área e uma Área Remanescente**, conforme planta e documentos apresentados pelos proprietários, acompanhado do processo de desmembramento nº **D04/2026.**

Parágrafo único: A área total descrita no *caput* foi desmembrada e fracionada em **01 (uma) área e uma Área Remanescente**, com as seguintes descrições:

ÁREA 01:	**35.711,26m²** (trinta e cinco mil, setecentos e onze metros e vinte e seis decímetros quadrados);
Perímetro:	937,94m;
Benfeitorias:	Sem benfeitorias;
Localização:	Situado no lado ímpar da Rua João Berti, distando pelo lado direito do imóvel, 96,24 metros até o lado par da Rua São Bernardo
Bairro:	Divinéia
Município:	Rio dos Cedros/SC.

Sistema geodésico de referência: SIRGAS2000
Projeção cartográfica de distância e área: UTM

Iniciando no **ponto 1**, de coordenadas -26°43'58,0339" e -49°16'55,2554"; **Frente**, ao sul; confrontando com a Rua João Berti, na distância de 95,85 m, deste segue com azimute de 241°33'25", até o **ponto 2**, de coordenadas -26°43'59,5541" e -49°16'58,2827"; **Lado Direito**, a oeste; confrontando com a Área Remanescente, na distância de 375,86 m, deste segue defletindo à direita com azimute de 332°12'21", até o **ponto 3**, de coordenadas -26°43'48,8282" e -49°17'04,7864"; **Fundos**, ao norte; confrontando com a Área Remanescente, na distância de 95,61 m, deste segue defletindo à direita com azimute de 64°41'49", até o **ponto 4**, de coordenadas -26°43'47,4627" e -49°17'01,6789"; **Lado Esquerdo**, a leste; confrontando com Aniceto Trombelli e Lucia Ivanilde Belegante Trombelli, Mat. 37.538, Lv. 2, na distância de 370,62 m, deste segue defletindo à direita com azimute de 152°09'19", até o **ponto 1**, ponto inicial da descrição, perfazendo o perímetro de 937,94 m.

Neste imóvel fica reservada uma área de **8.159,07m²** (Oito mil, cento e cinquenta e nove metros e sete decímetros quadrados.), destinada à **Área de Preservação Permanente**, conforme disposto no artigo 4°, §10 da Lei nº 12.651/2012, a contar de trinta metros (30,00 metros) dos córregos existentes que atravessam o imóvel.

Frente, ao sul, em linha sinuosa de 263,67 metros e em linha reta de 19,73 metros confrontando com terras do próprio imóvel; fundos, ao norte, em linha reta de 95,61 metros confrontando com a Área Remanescente; lado direito, a oeste, em linha reta de 83,84 metros confrontando a Área Remanescente; e, lado esquerdo, a leste, em linha reta de 208,47 metros confrontando com Aniceto Trombelli e Lucia Ivanilde Belegante Trombelli, Mat. 37.538, Lv. 2, fechando assim o perímetro de 641,32 metros.

Nos termos da legislação ambiental, a área supra descrita é de uso restrito, não edificável, tendo à função ambiental de preservar recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico da fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Vértice	Latitude	Longitude	Confrontante a vante	Distância a vante m	Complemento
1	26°43'58.0339"S	49°16'55.2554"W	Rua João Berti	95,85	-
2	26°43'59.5541"S	49°16'58.2827"W	Área Remanescente	375,86	-
3	26°43'48.8282"S	49°17'04.7863"W	Área Remanescente	95,61	-
4	26°43'47.4627"S	49°17'01.6789"W	Aniceto Trombelli e Lucia Ivanilde Belegante Trombelli, Mat. 37.538, Lv. 2	370,62	-

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 01.06.001.0185

ÁREA REMANESCENTE: **61.944,21m²** (sessenta e um mil, novecentos e quarenta e quatro metros e vinte e um decímetros quadrados);
Perímetro: 2.150,88m;
Benfeitorias: Uma benfeitoria a regularizar;
Localização: Situado no lado ímpar da Rua João Berti, distando pelo lado direito do imóvel, 91,24 metros até o lado par da Rua São Bernardo;
Bairro: Divinéia;
Município: Rio dos Cedros/SC.
Sistema geodésico de referência: SIRGAS2000
Projeção cartográfica de distância e área: UTM

Iniciando no **ponto 1**, de coordenadas -26°43'59,5541" e -49°16'58,2827"; **Frente**, ao sul; confrontando com a Rua João Berti, na distância de 5,00 m, deste segue com azimute de 241°33'25", até o **ponto 2**, de coordenadas -26°43'59,6334" e -49°16'58,4406"; **Lado Direito**, a oeste; confrontando com Arnoldo Catafesta, Mat. 34.183, Lv. 2, na distância de 972,48 m, deste segue defletindo à direita com azimute de 332°12'21", até o **ponto 3**, de coordenadas -26°43'31,8814" e -49°17'15,2672"; **Fundos**, ao norte; confrontando com Arnoldo Catafesta, Mat. 34.183, Lv. 2, na distância de 51,17 m, deste segue defletindo à direita com azimute de 61°30'41", até o **ponto 4**, de coordenadas -26°43'31,0687" e -49°17'13,6518"; confrontando com Administradora Odorizzi Ltda ME, Mat. 2.391, Lv. 2, na distância de 48,82 m, deste segue com a mesma direção com azimute de 61°30'41", até o **ponto 5**, de coordenadas -26°43'30,2934" e -49°17'12,1107"; **Lado Esquerdo**, a leste; confrontando com Aniceto Trombelli e Lucia Ivanilde Belegante Trombelli, Mat. 37.538, Lv. 2, na distância de 601,94 m, deste segue defletindo à direita com azimute de 152°09'19", até o **ponto 6**, de coordenadas -26°43'47,4627" e -49°17'01,6789"; confrontando com a Área 01, na distância de 95,61 m, deste segue defletindo à direita com azimute de 244°41'49", até o **ponto 7**, de coordenadas -26°43'48,8282" e -49°17'04,7864"; deste, segue confrontando com a Área 01, na distância de 375,86 m, deste segue defletindo à esquerda com azimute de 152°12'21", até o **ponto 1**, ponto inicial da descrição, perfazendo o perímetro de 2.150,88 m.

Neste imóvel fica reservada uma área de **4.982,91m²** (Nove mil, novecentos e oitenta e dois metros e noventa e um decímetros quadrados), destinada à **Área de Preservação Permanente**, conforme disposto no artigo 4°, §10 da Lei nº 12.651/2012, a contar de trinta metros (30,00 metros) dos córregos existentes que atravessam o imóvel, com a seguinte descrição:

Frente, ao sul, segue em segmentos de reta de 95,61 e 53,84 metros confrontando com a Área 01, e em linha sinuosa de 5,28 metros confrontando com terras do próprio imóvel; fundos, ao norte, em linha sinuosa de 169,99 metros confrontando com terras do próprio imóvel; lado direito, a oeste, em linha reta de 74,44 metros confrontando com Arnoldo Catafesta, Mat. 34.183, Lv. 2; e, lado esquerdo, a leste, em linha reta de 118,16 metros confrontando com Aniceto Trombelli e Lucia Ivanilde Belegante Trombelli, Mat. 37.538, Lv. 2, fechando assim o perímetro de 517,32 metros.

Nos termos da legislação ambiental, a área supra descrita é de uso restrito, não edificável, tendo à função ambiental de preservar recursos hídricos, a paisagem, a

estabilidade geológica, a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico da fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Neste imóvel fica reservada a área de **1.879,44m²** (Um mil, oitocentos e setenta e nove metros e quarenta e quatro decímetros quadrados) destinado a **Caminho de Passagem** em favor da Área 01, de Aniceto Trombelli e Lucia Ivanilde Belegante Trombelli, seus herdeiros e sucessores. O caminho de acesso encontra-se vinculada às áreas e às matrículas correspondentes, independentemente da titularidade dos proprietários, devendo ser mantida e perpetuada. Em caso de eventuais negociações, deverá constar expressamente nos respectivos contratos, produzindo plenos efeitos legais, com direitos e obrigações que vinculam herdeiros, sucessores e terceiros. O caminho de passagem irá vigorar dentro das seguintes divisas e confrontações:

Frente, ao sul, segue em linha reta de 5,00 metros com o lado ímpar da Rua João Berti; fundos, ao norte, em linha reta de 5,00 metros com a Área Remanescente; lado direito, a oeste, em linha reta de 375,92 metros confrontando com Arnoldo Catafesta, Mat. 34.183, Lv. 2; e, lado esquerdo, a leste, em linha reta de 375,86 metros confrontando com a Área 01, fechando assim o perímetro de 761,78 metros.

Esta área encontra-se consolidada como um caminho de acesso existente no interior da propriedade. A constituição do caminho de passagem tem como finalidade garantir a manutenção da atividade agrícola desenvolvida no imóvel, em especial o cultivo de arroz irrigado, assegurando o acesso adequado para a continuidade das atividades produtivas, garantindo a circulação de pessoas, máquinas e equipamentos.

Vértice	Latitude	Longitude	Confrontante a vante	Distância a vante m	Complemento
1	26°43'59.5541"S	49°16'58.2827"W	Rua João Berti	5,00	-
2	26°43'59.6334"S	49°16'58.4406"W	Arnoldo Catafesta, Mat. 34.183, Lv. 2	972,48	-
3	26°43'31.8814"S	49°17'15.2672"W	Arnoldo Catafesta, Mat. 34.183, Lv. 2	51,17	-
4	26°43'31.0687"S	49°17'13.6518"W	Administradora Odorizzi Ltda ME, Mat. 2.391, Lv. 2	48,82	-
5	26°43'30.2934"S	49°17'12.1107"W	Aniceto Trombelli e Lucia Ivanilde Belegante Trombelli, Mat. 37.538, Lv. 2	601,94	-
6	26°43'47.4627"S	49°17'01.6789"W	Área 01	95,61	-
7	26°43'48.8282"S	49°17'04.7863"W	Área 01	375,86	-

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 01.06.001.0186

Art. 2º A aprovação do desmembramento formalizada por este Decreto não desincumbe os requerentes da observância às exigências dispostas na Lei Complementar nº 269, de 26 de agosto de 2015 e suas regulamentações, dentro do prazo estabelecido no respectivo processo de desmembramento, sem prejuízo das demais aplicáveis à espécie.

Art. 3º Os proprietários do imóvel**,** bem como seus respectivos sucessores na titularidade do imóvel parcelado, ficam obrigados a atender o que determina a legislação federal, estadual e municipal aplicável, em especial, ao disposto na Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 - Código Florestal, Lei nº 6.766/79 - Parcelamento do Solo Urbano e Lei Estadual nº 17.492/18.

Art. 4º O presente Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Município de Rio dos Cedros, 31 de março de 2026.

JORGE LUIZ STOLF
Prefeito de Rio dos Cedros

Este Decreto foi devidamente registrado e publicado na forma regulamentar, em 31 de março de 2026.

MARGARET SILVIA GRETTER
Diretora de Gabinete