DECRETO Nº 3.814, DE 06 DE ABRIL DE 2026

APROVA DESMEMBRAMENTO DE ÁREAS NO IMÓVEL URBANO DE PROPRIEDADE DE LUANA MARA VISENTAINER KOHLS, CHARLES KOHLS, PAULA REGINA VISENTAINER LENZI, ROGÉRIO LENZI E ELZIRA MARIA VISENTAINER, MATRICULADO SOB O Nº 38.313, 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:

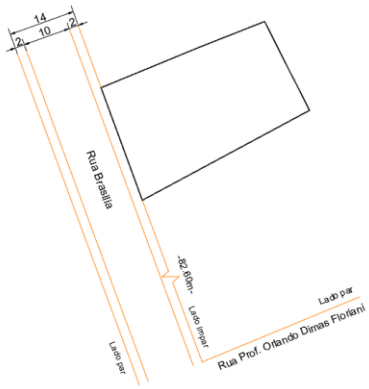
Art. 1º Fica aprovado o desmembramento de áreas no **imóvel urbano matriculado sob o nº 38.313, Livro 02, do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Timbó**, situado do lado ímpar do Acesso Sul Rio dos Cedros AE-477A, distando pelo lado direito do imóvel em 83,00 metros, até a esquina formada com o lado par da rua Professor Orlando Dimas Floriani, neste Município**,** de propriedade de **LUANA MARA VISENTAINER KOHLS** (CPF nº 046.507.509-62, brasileira, designer gráfica) casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **CHARLES KOHLS** (CPF nº 008.425.619-27, brasileiro, meteorologista), ambos residentes e domiciliados na Rua Dom Pedro II, nº 378, bairro Divinéia, Rio dos Cedros/SC; **PAULA REGINA VISENTAINER LENZI** (CPF nº 076.129.619-03, brasileira, assistente de educação) casada pelo regime da comunhão universal de bens com **ROGÉRIO LENZI** (CPF nº 065.628.239-86, brasileiro, motorista), ambos residentes e domiciliados na Rua Panamá, nº 111, bairro São José, Rio dos Cedros/SC; e **ELZIRA MARIA VISENTAINER** (CPF nº 418.559.149-72, brasileira, solteira, costureira), residente e domiciliada na Rua Dom Pedro II, nº 373, bairro Divinéia, Rio dos Cedros/SC; **contendo área total escriturada de 1.877,95m²** (mil oitocentos e setenta e sete metros e noventa e cinco decímetros quadrados), **fracionado em 01 (um) lote e uma Área Remanescente**, conforme planta e documentos apresentados pelos proprietários, acompanhado do processo de desmembramento nº **D06/2026.**

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

Lote 01: 881,90m²;
Perímetro: 122,76m;
Benfeitorias: Edificações pendentes de regularização;
Localização: Terreno urbano, situado no lado ímpar da rua Brasilia, distando pelo lado esquerdo do imóvel em 82,60 metros até a esquina formada com o lado ímpar da rua Professor Orlando Dimas Floriani;
Bairro: Divinéia;
Município: Rio dos Cedros/SC.
Coordenadas: Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como Datum o SIRGAS2000, Zona 22, Hemisfério Sul, Meridiano Central 51º WGr;

Inicia-se a descrição deste imóvel no ponto 3, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como DATUM o SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas (Longitude 49°16'39,0683” W; Latitude 26°44'43,7168" S), situado na intersecção da frente com o lado esquerdo do imóvel, deste segue pela frente, à oeste, em uma distância de 25,14m, confrontando com o lado ímpar da rua Brasilia, até o ponto 4 de coordenadas (Longitude 49°16'39,3931” W, Latitude 26°44'42,9538" S), deste segue pelo lado direito, ao norte, defletindo a direita com ângulo interno de 92°16'34" e uma distância de 22,05m, até o ponto 5 de coordenadas (Longitude 49°16'38,6595” W, Latitude 26°44'42,6717" S), deste segue defletindo a direita com ângulo interno de 179°08'15" e uma distância de 14,92m, ambos os pontos confrontando com o imóvel matriculado sob o nº 6.911, Livro 2, de propriedade de Norma Gaulke Reiter e Adelino Reiter, até o ponto 9 de coordenadas (Longitude 49°16'38,1600” W, Latitude 26°44'42,4875" S), deste segue pelos fundos à leste, defletindo a direita com ângulo interno de 95°14'57" e uma distância de 20,87m, confrontando com a área remanescente da presente matrícula, até o ponto 8 de coordenadas (Longitude 49°16'37,8103” W, Latitude 26°44'43,0887" S), deste segue pelo lado esquerdo, ao sul, defletindo a direita com ângulo interno de 91°29'55" e uma distância de 39,78m, confrontando com o imóvel matriculado sob o nº 14.358, Livro 2, de propriedade de Sandra Regina Negri Gretter e Celio Luis Gretter, até o ponto 3, deste segue defletindo a direita com ângulo interno de 81°50'18", com o início da descrição, fechando assim o perímetro de 122,76 metros.

Vértice	ÂNGULO INTERNO	DIST (M)	Latitude	Longitude	Confrontante a vante
3	81°50'18"	25,14	26°44'43,7168" S	49°16'39,0683” W	Rua Brasilia
4	92°16'34"	22,05	26°44'42,9538" S	49°16'39,3931” W	Mat. 6.911, Lv. 2
5	179°08'15"	14,92	26°44'42,6717" S	49°16'38,6595” W	Mat. 6.911, Lv. 2
9	95°14'57"	20,87	26°44'42,4875" S	49°16'38,1600” W	Área Remanescente – Mat. 38.313, Lv. 2
8	91°29'55"	39,78	26°44'43,0887" S	49°16'37,8103” W	Mat. 14.358, Lv. 2



INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 01.05.001.3563

Área Remanescente:	996,05m²;
Perímetro:	146,28m;
Benfeitorias:	Edificado com a casa residencial de madeira, um pavimento, contendo 80,00m² de área construída, edificada no ano de 1915, sob o nº 378;
Localização:	Terreno urbano, situado do lado ímpar do Acesso Sul Rio dos Cedros AE-477A, distando pelo lado direito do imóvel em 83,00 metros, até a esquina formada com o lado par da rua Professor Orlando Dimas Floriani;
Bairro:	Divinéia;
Município:	Rio dos Cedros/SC;
Coordenadas:	Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como Datum o SIRGAS2000, Zona 22, Hemisfério Sul, Meridiano Central 51º WGr.

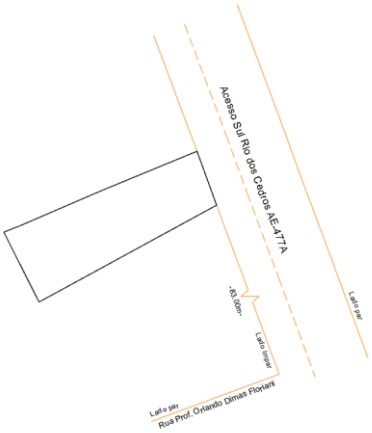
Inicia-se a descrição deste imóvel no ponto PP, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como DATUM o SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas (Longitude 49°16'36,3005” W; Latitude 26°44'41,7630" S), situado na intersecção da frente com o lado esquerdo do imóvel, deste segue pela **frente, à leste,** em uma distância de 15,32m, confrontando com o lado ímpar do Acesso Sul Rio dos Cedros AE-477A, até o ponto 1 de coordenadas (Longitude 49°16'36,1040” W, Latitude 26°44'42,2283" S), deste segue pelo **lado direito, ao sul,** defletindo a direita com ângulo interno de 98°35'11" e uma distância de 48,85m, confrontando com o imóvel matriculado sob o nº 21.090, Livro 2, de propriedade de Sandra Regina Negri Gretter e Celio Luis Gretter, até o ponto 2 de coordenadas (Longitude 49°16'37,6450” W, Latitude 26°44'43,0062" S), deste segue

defletindo a direita com ângulo interno de 179°43'41" e uma distância de 5,22m, confrontando com o imóvel matriculado sob o nº 14.358, Livro 2, de propriedade de Sandra Regina Negri Gretter e Celio Luis Gretter, até o ponto 8 de coordenadas (Longitude 49°16'37,8103" W, Latitude 26°44'43,0887" S), deste segue pelos **fundos, à oeste,** defletindo a direita com ângulo interno de 88°30'05" e uma distância de 20,87m, confrontando com o Lote 01 da presente matrícula, até o ponto 9 de coordenadas (Longitude 49°16'38,1600" W, Latitude 26°44'42,4875" S), deste segue pelo **lado esquerdo, ao norte,** defletindo a direita com ângulo interno de 84°45'03" e uma distância de 4,52m, até o ponto 6 de coordenadas (Longitude 49°16'38,0088" W, Latitude 26°44'42,4318" S), deste segue defletindo a esquerda com ângulo interno de 181°43'55" e uma distância de 24,01m, até o ponto 7 de coordenadas (Longitude 49°16'37,2153" W, Latitude 26°44'42,1137" S), deste segue defletindo a direita com ângulo interno de 179°03'52" e uma distância de 27,49m, todos os pontos confrontando com o imóvel matriculado sob o nº 6.911, Livro 2, de propriedade de Norma Gaulke Reiter e Adelino Reiter, até o ponto PP, deste segue defletindo a direita com ângulo interno de 87°38'12", com o início da descrição, fechando assim o perímetro de 146,28 metros.

Neste imóvel fica reservada a área de interferência da Faixa de domínio do Acesso Sul Rio dos Cedros AE-477A, com a área de 97,22m² constituída a faixa de 6,21 metros de largura, com a seguinte descrição: **frente**, **à leste,** em 15,32 metros confrontando com o lado ímpar do Acesso Sul Rio dos Cedros AE-477A; **lado direito, ao sul,** em 6,27 metros, confrontando com o imóvel matriculado sob o nº 21.090, Livro 2, de propriedade de Sandra Regina Negri Gretter e Celio Luis Gretter; **fundos**, **à oeste,** em 16,00 metros, confrontando com a área interna do próprio imóvel; **lado esquerdo**, **ao norte,** em 6,22 metros, confrontando com o imóvel matriculado sob o nº 6.911, Livro 2, de propriedade de Norma Gaulke Reiter e Adelino Reiter.

Neste imóvel fica reservada a faixa non aedificandi de 81,35m² constituída a faixa de 5,00 metros de largura, com a seguinte descrição: **frente**, **à leste,** em 16,00 metros, confrontando com a área interna do próprio imóvel, **fundos**, **à oeste,** em 16,54 metros, confrontando com a área interna do próprio imóvel, **lado direito, ao sul,** em 5,05 metros, confrontando com o imóvel matriculado sob o nº 21.090, Livro 2, de propriedade de Sandra Regina Negri Gretter e Celio Luis Gretter; **lado esquerdo**, **ao norte,** em 5,00 metros, confrontando com o imóvel matriculado sob o nº 6.911, Livro 2, de propriedade de Norma Gaulke Reiter e Adelino Reiter.

Vértice	ÂNGULO INTERNO	DIST (M)	Latitude	Longitude	Confrontante a vante
PP	87°38'12"	15,32	26°44'41,7630" S	49°16'36,3005" W	Acesso Sul Rio dos Cedros-AE-477A
1	98°35'11"	48,85	26°44'42,2283" S	49°16'36,1040" W	Mat. 21.090, Lv. 2
2	179°43'41"	5,22	26°44'43,0062" S	49°16'37,6450" W	Mat. 14.358, Lv. 2
8	88°30'05"	20,87	26°44'43,0887" S	49°16'37,8103" W	Lote 01 – Mat. 38.313, Lv. 2
9	84°45'03"	4,52	26°44'42,4875" S	49°16'38,1600" W	Mat. 6.911, Lv. 2
6	181°43'55"	24,01	26°44'42,4318" S	49°16'38,0088" W	Mat. 6.911, Lv. 2
7	179°03'52"	27,49	26°44'42,1137" S	49°16'37,2153" W	Mat. 6.911, Lv. 2



INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 01.21.001.0265

Art. 2º A aprovação do desmembramento formalizada por este Decreto não desincumbe os requerentes da observância das 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, 06 de abril de 2026.

JORGE LUIZ STOLF
Prefeito de Rio dos Cedros

Este Decreto foi devidamente registrado e publicado na forma regulamentar, em 06 de abril de 2026.

MARGARET SILVIA GRETTER
Diretora de Gabinete