Ofício nº 001/2020

Ao Conselho Municipal da Cidade de Penha/SC – CONCIDADE

Ref.: Solicitação Certidão de Viabilidade para Parcelamento de Solo

Penha/SC, 29 de setembro de 2020.

Prezado Senhor (a):

Em virtude da solicitação de certidão de viabilidade para desmembramento de imóvel e atendendo ao disposto na Resolução nº 03/2019 do Concidade, venho por meio deste prestar maiores esclarecimentos quanto às características do referido desmembramento e o enquadramento dos imóveis a serem desmembrados.

O imóvel situado no bairro Armação, zona urbana da cidade de Penha - SC possui área total de 6.073,75m² fazendo frente em 21,50m para a Avenida Eugênio Krause (nº 3620) e laterais de aproximadamente 257,00m, registrado sob o nº 9.479 no Registro de Imóveis da comarca de Balneário Piçarras. Atualmente o desmembramento do imóvel encontra-se consolidado através de promessa de compra e venda, tratando-se o referido desmembramento, portanto, de regularização.

O desmembramento do imóvel resultará em 6 (seis) imóveis, sendo que o imóvel que faz frente para a Avenida Eugênio Krause será de uso COMERCIAL, enquanto que os demais imóveis serão todos de uso RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, estes fazendo frente para a via de acesso público sem denominação oficial, a ser doada oficialmente ao município. O desmembramento do imóvel obedece aos parâmetros do Art. 309-C da Lei Complementar 31/2010 com relação à área mínima e testada mínima dos lotes e largura mínima da via de acesso.

Desde já, agradeço a atenção, na certeza que serei atendido.

_____

Humberto Steffens
CPF: 382.471.359-49
Proprietário

R. Abílio de Souza
R. Bom Futuro
R. Alberto J. Keller
Av. Engenho Velho
R. Antônio José Wallrich
R. Dona Alvarina Francisca
R. Pedro Cerqueira
Rio Grande do Sul
Google Earth
Image © 2021 Maxar Technologies
© 2021 Google

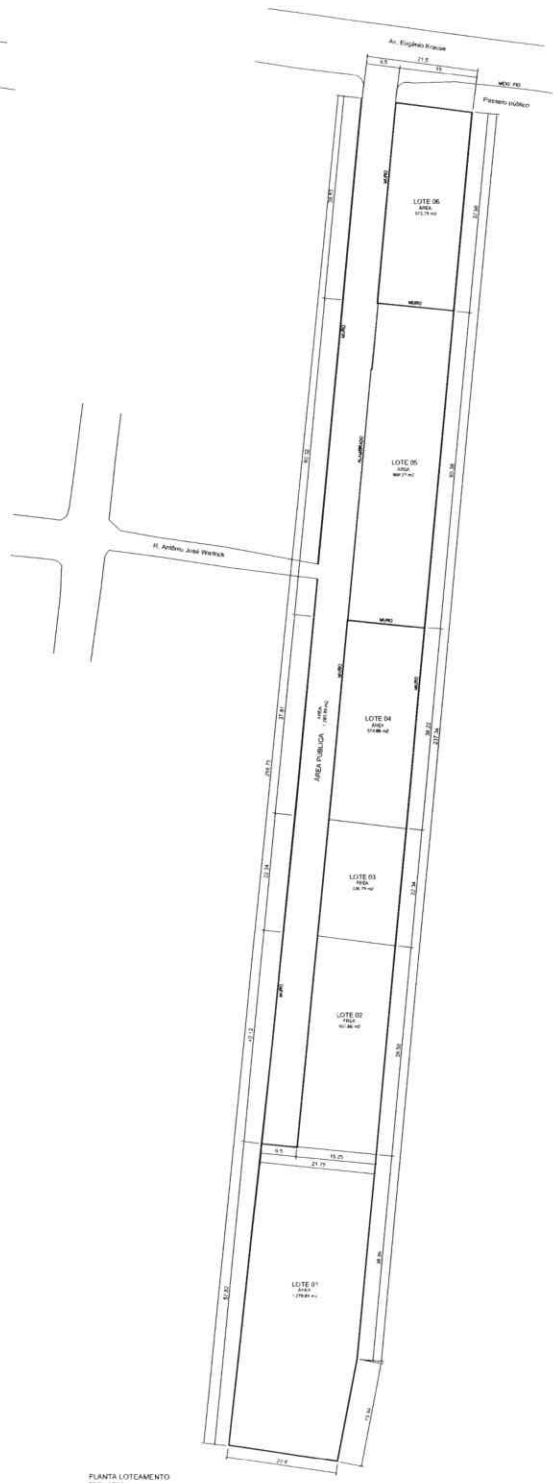
Identificação do imóvel





Fonte: Google Earth, data das imagens: 05/2019







LOCALIZAÇÃO
SEM ESCALA

QUADRO DE ÁREAS	
Área total	5.823,00 m²
Área privativa	4.342,11 m²
Área pública	1.280,89 m² (22,78%)

NOTAS:

1- DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA O RECONHECIMENTO, PELO MUNÍCIPIO, DA PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO ÚTIL, A QUALQUER TÍTULO, DAS DIMENSÕES E DA REGULARIDADE DO LOTE NEM EXIME OS PROPRIETÁRIOS DE GLEBAS PARCELADAS OU OS SEUS RESPONSÁVEIS DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DECORRENTES DA APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO;

2- DECLARO QUE AS INFORMAÇÕES E OS CÁLCULOS DAS ÁREAS CONTIDAS NESTE PROJETO SÃO VERDADEIRAS E DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO MESMO.

PROJETO ARQUITETÔNICO

OBRA
REGULARIZAÇÃO DE CONDOMÍNIO HORIZONTAL

LOCALIZAÇÃO
AVENIDA EUGÊNIO KRAUSE, S/N
PRAIA DA ARMAÇÃO DO ITAPOCOROY
PENHA - SC

PROPRIETÁRIO
HUMBERTO STEFFENS

ReguLARize

CONTEÚDO
LOCALIZAÇÃO - LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO - PLANTA BAIXA

RESPONSÁVEL TÉCNICO	PROPRIETÁRIO	FOLHA
RODRIGO RODRIGUES ARQUITETO E URBANISTA CAU/SC 203754-6	HUMBERTO STEFFENS CPF: 382.471.359-49	01/01
CADISTA: RODRIGO RODRIGUES	DATA: 20/02/2020	ESCALA: 1/500

OBSERVAÇÃO
QUALQUER DIVERGÊNCIA ENTRE COTA E ESCALA, PREVALESCERÁ A PRIMEIRA.

APROVAÇÃO DO PROJETO

Documento Assinado Digitalmente por JOICE ZENARO:04302949996. CPF: 04302949996

Certidão de Inteiro Teor

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 9.479, datada de 27 de janeiro de 1983, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Piçarras - SC.
Oficial: SAUL NOBREGA
CPF 102.509.309-78

REGISTRO GERAL

FICHA 9.479

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 9.479

MATRÍCULA Nº9.479- DATA:27/01/83.- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO, situado em ARMAÇÃO, zona urbana da sede do Município de Penha, desta Comarca de Piçarras, Estado de' Santa Catarina, representado pela ÁREA "C", com 10.750,00 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: Fazendo frente ao ' Norte, com a Avenida Eugênio Krause, onde mede 21,50 metros, por 500,00 metros de fundos, que fazem ao Sul, com terras de João Fausto Filho; extremando ao Leste, com terras de João Santos, e ao Oeste, com ditas de José Izar; localizado a 16,00 metros da esquina da Av. Eugênio Krause, ao Leste, com a Rua Carlos Santos, 3ª quadra.-* A Oficial Maior:

R-1-9.479- Pelo Mandado de Transcrição de Sentença, extraído aos 08/12/82, pelo Agente Judiciário, Gilcemar Natal Costa, do ' Cartório do Crime, Cível e Anexos, desta Comarca de Piçarras-SC; dos autos nº1.433, de AÇÃO DE USUCAPIÃO, cuja sentença transitou em julgado aos 06/12/82, do Dr.Luiz Edgar Danielewisz, MM. Juiz de Direito desta Comarca;- na forma da lei, foi legitimado à ANA JOSÉ WALTRICK, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada à Avenida Itapocoróy, 634, em Armação, Município de Penha-SC, portadora do CIC nº246 698.739-20; - o domínio sobre o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em Cr$800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros).- Protocolo nº11.186, fls.282, do livro nº1-A.- O referido é verdade e dou fé.- Piçarras - SC, 27 de janeiro de 1983. A Oficial Maior:

R-2-9.479- Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 147, do livro nº.146, em data de 04/10/88, nas notas do Tabelião, Ludgero Francisco Figueredo, da Cidade de Penha-SC., ANA JOSÉ WALTRICK, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta Matrícula, pela quantia de Cz$800.000,00 (Oitocentos mil cruzados), à "HUMBERTO STEFFENS", brasileiro, corretor de imóveis, casado pelo ' regime de Comunhão Parcial de Bens, posterior à vigência da Lei nº. 6.515/77, com Deise Richter Steffens, portador do CPF nº.382.471.359-49, residente e domiciliado na Cidade de Penha-SC.- Protocolo nº.31.617, fls.93, do livro nº.1-D.- Piçarras, 16 de Dezembro de 1.988.- A Oficial Maior:

R-3-9.479- Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls 164, do Livro nº.156, em data de 19/09/90, nas notas do Tabelião, Ludgero Francisco Figueredo, da Cidade de Penha-SC., HUMBERTO STEFFENS, acima qualificado, e sua mulher, DEISE RICHTER STEFFENS, brasileira, do lar, venderam uma Parte Ideal desta Matrícula, pela quantia de Cr$30.000,00 (Trinta mil cruzeiros), à "REIMUND BUTZKE", brasileiro, marcineiro, casado pelo regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei nº.6.515/77, com Gitta Butzke, portador do CPF nº.222.451.709-20, e "ALMIR BAUER", brasileiro, empresário,' casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, com Rovena Butzke ' Bauer, posterior à Lei nº.6.515/77, portador do CPF nº.419.182.749-91, residentes e domiciliados na Cidade de Pomerode-SC.- Protocolo' nº.36.657, fls.80, do Livro nº.1-E.- Piçarras, 19 de Novembro de ' 1.990.- A Oficial Designada:

MATRÍCULA Nº 9.479

R-4-9.479- Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls

Segue no verso

Documento Assinado Digitalmente por JOICE ZENARO:04302949996. CPF: 04302949996

Documento Assinado Digitalmente por JUICE ZENARO:04302949996, CPF: 04302949996

Continuação

073 do Livro nº168, em data de 30/07/1993, nas notas do Tabelião,Ludgero Francisco Figueredo, da Cidade de Penha-SC., HUMBERTO STEFFENS, e sua mulher, DEISE RICHTER STEFFENS, anteriormente qualificados,- ' venderam PARTE IDEAL do imóvel objeto desta Matrícula, com a área de 900,00m/2, pela quantia de Cr$15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros), à "INGRID FOSTER BAYER GIRALDI COSTA", professora, casada pelo regime de Comunhão Universal de Bens, anterior a Lei nº6.515/77, com Herbert José Giraldi Costa, portadora da CI nº5.906.172-SSP/SP, e CPF nº792.200.379-04, residente na Cidade de Joinville-SC; "RUDOLF FORSTER BAYER", representante comercial, casado pelo regime de Comunhão' Parcial de Bens, após a Lei nº6.515/77, com Emilia Aparecida Bayer,' portador da CI nº5.906.173-SSP-SP, e CPF nº944.601.328-34, residente na Cidade de Joinville-SC, e "RICHARD FORSTER BAYER", engenheiro civil, divorciado, portador da CI nº80.446-D-RG-5.514.072-SSP/SP, e ' CPF nº939.160.788-87, residente em São Paulo-SP, todos brasileiros.- Protocolo nº42.973, fls.193 do Livro nº1-E.- Piçarras, 13 de dezembro de 1993.- A Oficial: _____.

R-5-9.479- Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 117 do Livro nº169, em data de 16/12/1993, nas notas do ' Tabelião, Ludgero Francisco Figueredo, da Cidade de Penha-SC., HUMBERTO STEFFENS, e sua mulher, DEISE RICHTER STEFFENS, já qualificados venderam PARTE IDEAL do imóvel objeto desta Matrícula, pela quantia' de Cr$300.000,00 (trezentos mil cruzeiros reais), à "HELBERTO MICHEL" brasileiro, professor aposentado, casado pelo regime de Comunhão Universal de Bens, antes da Lei nº6.515/77, com Ruth Amanda Michel, portador da CI nº2/R-123.855-SSI-SC e CPF nº003.841.009-53, residente e domiciliado na Avenida Curitiba, no Município de Penha-SC.- Protocolo nº43.631, fls.204 do Livro nº1-E.- Piçarras, 05 de abril de 1994. A Oficial: _____.

AV-6-9.479- Em vista da Escritura Pública de Compra e Venda, registrada no R-3 desta matrícula, - procedo a averbação de - que a parte ideal vendida, possui uma área de 300,00 m2.- O referido é verdade e dou fé.- Piçarras, 13 de dezembro de 1.995.- A Oficial: _____.

AV-7-9.479- Em vista da Escritura Pública de Compra e Venda, registrada no R-5- desta matrícula, - procedo a averbação de' que a parte ideal vendida possui a área de 4.676,24 m2.- O referido' é verdade e dou fé.- Piçarras, 13 de dezembro de 1.995.- A Oficial: _____.

AV-8-9.479- Conforme requerimento dos proprietários Humberto Steffens e Helberto Michel, mais documentação apresentada e arquivada neste Ofício; - procedo a averbação de que do imóvel objeto desta matrícula, que possui a área total de 10.750,00 m2, foi desmembrada a área de 4.676,25 m2, medindo 21,50 mts de frente, para terras - remanescentes de Humberto Steffens, por 217,50 mts de fundos, área - esta já transferida ao segundo requerente conforme consta do R-5 e - AV-7 supra; ficando um saldo remanescente de 6.073,75 m2.- O referido é verdade e dou fé.- Protocolo nº.46.880, fls. 263, do livro nº.- 1-E.-Piçarras, 15 de dezembro de 1.995.- A Oficial: _____.

AV-9-9.479-Certifico que a área desmembrada de 4.676,25 m2,foi nesta data transferida para a matrícula nº.29.510,livro nº.02,- deste Ofício.- O referido é verdade e dou fé.-Piçarras,15 de dezembro de 1.995.-A Oficial: Det. Ata Insp. TJSC- Alsenira dos Santos Zilio

Segue

Documento Assinado Digitalmente por JUICE ZENARO:04302949996, CPF: 04302949996

Documento Assinado Digitalmente por JOICE ZENARO:04302949996. CPF: 04302949996

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 9.479, datada de 27 de janeiro de 1983, emitida nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73 e artigo 41, da Lei nº 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e a original encontra-se arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula .

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Piçarras-SC, 18 de fevereiro de 2020.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
FTG28112-HDL0
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

[ ] Alsenira dos Santos Zilio - Oficial Titular
[ ] Elton Ziehlsdorff - 1º. Oficial Substituto
[ ] João Cesar Martins - 2º.Oficial Substituto
[ ] Cinthia Graziela Lima Schneider - Escrevente Autorizada
[ ] Danubia Lopes Chaves - Escrevente Autorizada
[ ] Isis Silvana Corrêa - Escrevente Autorizada
[ ] Joice Zenaro - Escrevente Autorizada
[ ] Luana Cristina da Silva de Moraes - Escrevente Autorizada
[ ] Pâmela Cristina Klug - Escrevente Autorizada
[ ] Rafaela Luize Pereira Getnerski - Escrevente Autorizada

Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor..... R$ 11,14
Selos: R$ 2,01
Total: R$ 13,71

****Validade: 30 dias****

Documento Assinado Digitalmente por JOICE ZENARO:04302949996. CPF: 04302949996