




PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DOS MUNICÍPIOS EM

18 / 07 / 2024

CFE. LEI MUNICIPAL 0826/2020

  
Marieli Filippi  
OAB/SC 47.248  
Advogada

DECRETO N° 5048 DE 16 DE JULHO DE 2024.

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA IMÓVEL PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS.

**RENALDO MUELLER**, Prefeito de Riqueza, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições previstas e autorizadas no inciso VII do artigo 64 da Lei Orgânica do Município;

**CONSIDERANDO**, o Decreto-Lei n° 3.365/1941 c/c art. 64, VI da Lei Orgânica Municipal;

**CONSIDERANDO**, que o objeto da presente desapropriação evidencia a utilidade pública considerando, que a desapropriação irá consolidar uma situação já existente, beneficiando os moradores e transeuntes que utilizam a Rua Lindor José Pohlmann e Avenida José Bressan, tratando-se, portanto, de um caso de utilidade pública, ficando demonstradas as razões de excepcionalidade da medida e da necessidade;

**CONSIDERANDO**, há concordância dos proprietários dos lotes;

**DECRETA:**

**Art. 1°** Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, uma parte com a área ideal medindo 457,60m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta e sete metros e sessenta décimos quadrados), pertencente ao imóvel denominado de **CHÁCARA URBANA N° 01** (um), com frente para a Avenida José Bressan, no Município de Riqueza e Comarca de Mondaí, SC, situado na esquina da Avenida José Bressan com a Rua Lindor José Pohlmann, com a área de 14.189,00m<sup>2</sup> (quatorze mil, cento e oitenta e nove metros quadrados), sem edificações, com área de APP de 1.300,00m<sup>2</sup>, objeto da matriculada sob o n° 1458, avaliada em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) sem edificações, de propriedade de SALETE ROHDE QUEVEDO e JOSINEI ANTONIO CORREIA, com as seguintes confrontações:

Ao NOROESTE, em 69,30 metros, com a Avenida José Bressan;

Ao NORDESTE, (a) em 3,00 metros, com a Avenida José Bressan; (b) em 63,67 metros, com a Chácara Urbana N° 01, com frente para a Avenida José Bressan;

Ao SUDESTE, em 54,57 + 13,21 (em arco) metros, com a Chácara Urbana N° 01, com frente para a Avenida José Bressan;

Ao SUL, em 2,70 metros, com parte da Chácara Urbana N° 142 (Matrícula N° 12.214);

Ao SUDOESTE, em 72,00 metros, com a Rua Lindor José Pohlmann.

**Art. 2°** A desapropriação de que trata este Decreto destina-se para a regularização da Rua Lindor José Pohlmann e da Avenida José Bressan, destinado ao melhoramento da infraestrutura do município.



## Município de Riqueza

---

**Art. 3º** As despesas decorrentes da execução deste Decreto correm à conta da dotação orçamentária 4.4.90.61.99.00.00, conforme Lei Orçamentária.

**Art. 4º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

Riqueza/SC, 16 de julho de 2024.

**RENALDO MUELLER**  
Prefeito de Riqueza

**ADEMAR ANTÔNIO PIGNAT**  
Secretário de Administração e Finanças

## MEMORIAL DESCRITIVO

Refere-se o presente Memorial Descritivo, a DESAPROPRIAÇÃO de parte do imóvel denominado de CHÁCARA URBANA Nº 01 (um), com frente para a Avenida José Bressan, no Município de Riqueza e Comarca de Mondaí, SC, situado na esquina da Avenida José Bressan com a Rua Lindor José Pohlmann, com a área de 14.189,00m<sup>2</sup> (quatorze mil, cento e oitenta e nove metros quadrados), sem edificações, com área de APP de 1.300,00m<sup>2</sup>, de propriedade de SALETE ROHDE QUEVEDO, a área ideal de 6.739,39m<sup>2</sup>; FERNANDA ROHDE, a área ideal de 710,22m<sup>2</sup>; JOSINEI ANTONIO CORREIA, a área ideal de 6.739,39m<sup>2</sup>; conforme Matrícula Nº 1.458, Livro Nº 2, do Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Mondaí – SC.

### DESAPROPRIAÇÃO

Área Desapropriada por utilidade pública de 457,60m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta e sete metros e sessenta decímetros quadrados), para a regularização da Rua Lindor José Pohlmann e da Avenida José Bressan, conforme abaixo relacionado:

– a área destinada para o Regularização da Rua Lindor José Pohlmann e para a Regularização da Avenida José Bressan, absorverá a parcela denominada de PARTE DA CHÁCARA URBANA Nº 01 (um), no Centro, na cidade de Riqueza e Comarca de Mondaí, SC, com área de 457,60m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta e sete metros e sessenta decímetros quadrados), sem edificações, de propriedade de SALETE ROHDE QUEVEDO, a área ideal de 242,11m<sup>2</sup>; JOSINEI ANTONIO CORREIA, a área ideal de 215,49m<sup>2</sup>, confrontando:

Ao NOROESTE, em 69,30 metros, com a Avenida José Bressan;

Ao NORDESTE, (a) em 3,00 metros, com a Avenida José Bressan; (b) em 63,67 metros, com a Chácara Urbana Nº 01, com frente para a Avenida José Bressan;

Ao SUDESTE, em 54,57 + 13,21 (em arco) metros, com a Chácara Urbana Nº 01, com frente para a Avenida José Bressan;

Ao SUL, em 2,70 metros, com parte da Chácara Urbana Nº 142 (Matrícula Nº 12.214);

Ao SUDOESTE, em 72,00 metros, com a Rua Lindor José Pohlmann.

Após a desapropriação acima descrita, a Chácara Urbana Nº 01, passa a ter as seguintes características e confrontações:

– CHÁCARA URBANA Nº 01 (um), com frente para a Avenida José Bressan, no Município de Riqueza e Comarca de Mondaí, SC, situado na esquina da Avenida José Bressan com a Rua Lindor José Pohlmann, com a área de 13.731,40m<sup>2</sup> (treze mil, setecentos e trinta e um metros quarenta decímetros quadrados), sem edificações, de propriedade de SALETE ROHDE QUEVEDO, a área ideal de 6.497,28m<sup>2</sup>; FERNANDA ROHDE, a área ideal de 710,22m<sup>2</sup>; JOSINEI ANTONIO CORREIA, a área ideal de 6.523,90m<sup>2</sup>; com área de APP de 1.300,00m<sup>2</sup>, confrontando:

Ao **NOROESTE**, (a) em 13,21 (em arco) metros, com a Rua Lindor José Pohlmann; (b) em 54,57 metros, com a Avenida José Bressan, *onde faz frente*;

Ao **NORDESTE**, (a) em 6,00 metros, com o Lote Urbano Nº 126, com frente para a Avenida José Bressan (Matrícula nº 11.691); (b) em 39,90 metros, com a Chácara Rural Nº 2-A (Matrícula nº 7.998); (c) em 30,00 metros, com o Lote Urbano Nº 126, com frente para a Avenida José Bressan (Matrícula nº 11.691); (d) em 137,10 metros, com a Chácara Urbana Nº 110, com frente para a Avenida José Bressan (Matrícula nº 18.507);

Ao **LESTE**, em 17,00 metros, com o Rio Iracema;

Ao **SUL**, em 208,30 metros, com parte da Chácara Urbana Nº 142 (Matrícula Nº 12.214);

Ao **SUDOESTE**, em 63,67 metros, com a Rua Lindor José Pohlmann.

Riqueza, 13 de Junho de 2024.

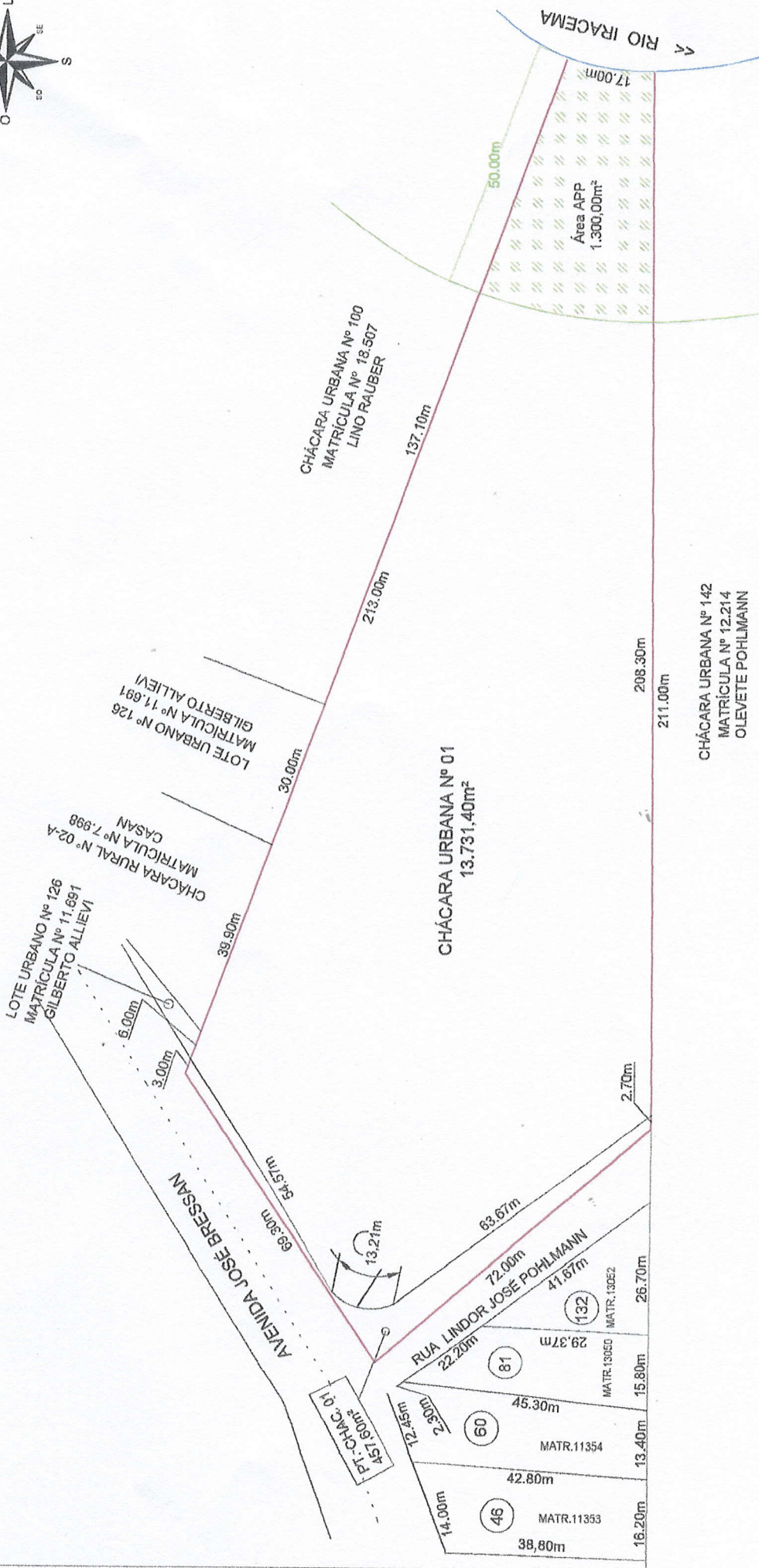
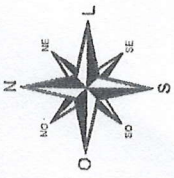
REGIS

DAUERNHEIME

R:03425370910

Assinado de forma digital por  
REGIS  
DAUERNHEIMER:03425370910  
Dados: 2024.06.14 15:37:18  
-03'00'

Régis Dauernheimer  
Técnico em Agrimensura  
CFT-BR nº 03425370910



**TOPGEO** TOPOGRAFIA E GEODÉSIA LTDA  
 AVENIDA PORTO FELIZ, 22, SALA 02, CENTRO, MONDAI-SC  
 FONE: (49) 39153-7088 topgeo@topgeo.com.br

**TOPOGRAFIA E GEODÉSIA**

**PLANTA CHACARA URBANA Nº 01, RIQUEZA-SC**  
 DESAPROPRIAÇÃO

RESPONSÁVEL TÉCNICO	REGIS	Assinado de forma digital por	LOCALIZAÇÃO DO OBJETO
DAUERNEHEIMER	03425370910	DAUERNEHEIMER03425370910	CENTRO
TECNICO EM AGRIMENSURA		Dados: 2024.06.14 15:49:09	RIQUEZA - SC
		REGIS DAUERNEHEIMER	
		TECNICO EM AGRIMENSURA	
		CFTAR Nº D3425370910	
1750	1458	14.189,00m²	1/1



**Certidão de Inteiro Teor**

LIVRO Nº 2		CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS	1458
REGISTRO GERAL		COMARCA DE MONDAÍ - SANTA CATARINA	
		Oficial: José Edgar Eckert.	
Matrícula	Ficha	CNM: 107854.2.0001458-26	Autenticação
1458	1	Mondaí, 07 de abril de 1.980.-	<i>Camy</i>

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PARTE DO LOTE COLONIAL NÚMERO CENTO E / SETENTA E HUM "B" (171-B), da Linha e Distrito de Riqueza, neste Município/ e Comarca de Mondaí, com a área de QUATORZE MIL CENTO E OITENTA E NOVE METROS QUADRADOS (14.189m<sup>2</sup>.) (a área constante no registro anterior é de .... 14.337m<sup>2</sup>., estando, no entanto, atualmente, descontada daquela área, o referente ao absorvido pelas estradas, que corresponde à área de 148m<sup>2</sup>.),- sem benfeitorias, confrontando: ao NORTE, medindo 216,00 metros, com outra parte do mesmo lote colonial nº 171-B, de propriedade de Edelvino Endrigo, ou quem de direito;- ao SUL, medindo 211,00 metros, com o lote colonial nº 57, de propriedade de Arno Doehl, ou quem de direito;- ao LESTE, medindo 17,00/ metros, com o Rio Iracema;- e, ao NOROESTE, medindo 69,30 metros, com a estrada Estadual Mondaí-Caibí;- e, ainda, ao SUDOESTE, medindo 72,00 metros, com uma estrada municipal.- CADASTRO NO INCRA: nº 815.195.001.570; área total: 1,4 ha; nº de módulos: 0,03; fração mínima de parcelamento: 1,4 ha; com forme recibo-certificado de cadastro do INCRA, referente ao exercício de .. 1.979, devidamente quitado.- PROPRIETÁRIO: "ALBERTO HENRIQUE LOHMANN", brasileiro, casado, agricultor aposentado, CPF.nº 401.150.979-53, residente em Riqueza, neste Município.- REGISTRO ANTERIOR: nº 11.294, fls. 172, do Livro 3-G, deste Ofício, de 30.12.1971.- O referido é verdade e dou fé. Mondaí, 07 de abril de 1.980.- *Camy*, Oficial Maior.-

R-1-1458

CERTIFICO que, por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório/ de Paz de Riqueza, neste Município, fls. 159/160, do Livro nº 7, em 02.04./ 1980, pela Escrivã de Paz designada, sra. Odette Lenir Mueller,- PROTOCOLADA sob nº 3.033, fls. 260vº, do Livro nº 1, deste Ofício, nesta data,- "ALBERTO HENRIQUE LOHMANN", já qualificado, e sua mulher "GERTRUD LOHMANN", do lar, alemã, C.T.Estr.nº 176.599, representados pelo procurador CARLOS DI DO MÊNICO, brasileiro, casado, comerciante, residente em Riqueza, CPF.032.627.749-87,- venderam o imóvel objeto da presente Matrícula nº 1458, à empresa/ "COMERCIAL RIQUEZA LTDA.", estabelecida em Riqueza, CGC/MF.85.215.564/0001-/ 02, representada pelo seu gerente ANTONIO DI DOMENICO, brasileiro, casado,-





ESTADO DE SANTA CATARINA  
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONDAÍ

Registrador Titular: Sérgio Pompílio Eckert - CPF nº 250.424.169-00

Registradora Substituta: Estelamaris Friedrich

Escrevente: Josué Alex K Averbek

Rua Alegre, 39 - Salas 01 e 02 - Fone (49) 3674-0612 / 3674-0393 - CEP 89893-000 - MONDAÍ - SC

1458

CNM: 107854.2.0001458-26

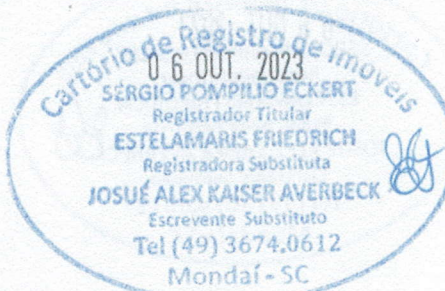
comerciante, residente em Riqueza, neste Município, - pelo valor de QUARENTA MIL CRUZEIROS (R\$40.000,00) sem condições especiais. - O referido é verdade e dou fé. Mondaí, 07 de abril de 1.980. - Camf, Oficial Maior. - - - - - Custas: R\$800,00

- R-2-1458 -

CERTIFICADO que, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Paz do Distrito de Riqueza, neste Município de Mondaí, SC., às fls. 11, do Livro nº 10, em 04.04.1984, pela Escrivã de Paz designada, Odette Lenir Mueller, - PROTOCOLADA sob nº 8.869, fls. 33, do Livro nº 1-A, deste Ofício, nesta data, - a "COMERCIAL RIQUEZA LTDA.", empresa comercial, estabelecida na Vila e Distrito de Riqueza, neste Município e Comarca de Mondaí, SC, Inscrição Estadual nº 250.031.302, e inscrita no CGC/ME., sob nº 85.215.564/0001-02, - representada por seu gerente, Sr. ANTONIO DI DOMENICO, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Vila e Distrito de Riqueza, neste Município e Comarca de Mondaí, SC., CPF. nº 133.439.479-20, - VENDEU o / imóvel objeto da presente Matrícula nº 1458, - ao Sr. "LEOPOLDO ELEMAR ROHDE", filha de José Venâncio Rohde e Ida Marques, - brasileiro, casado pelo / Regime da Comunhão Universal de Bens com IVONE STREGE ROHDE, filha de Walter Strege e Irma Strege, - motorista, residente e domiciliado na Vila e Distrito de Riqueza, neste Município e Comarca de Mondaí, SC., CPF. nº 220.033./049-91, - pelo valor de R\$1.000.000,00 (UM MILHÃO DE CRUZEIROS), sem condições especiais. - O referido é verdade e dou fé. - Mondaí, 27 de Abril de / 1.984. - Camf, Oficial Maior. - - - - - Custas: R\$11.943,00

R-3-1458 - MEACÃO E HERANÇA

Título: Formal de Partilha passado em 06.11.87, extraído dos Autos de Inventário nº 883/86, julgado em 20.10.87, pelo Exm. Sr. Dr. Sérgio Izidoro Heil, MM. - Juiz de Direito desta Comarca. - PROTOCOLO: 13.837, desta data. - TRANSMITENTE: "O ESPÓLIO DE IVONE STREGE ROHDE", que fôra casada com o adquirente Leopoldo Elemer Rohde. - ADQUIRENTES: "LEOPOLDO ELEMAR ROHDE", viúvo, já qualificado; - "JOSÉ ELEMAR ROHDE" e "SALETE ROHDE"; - brasileiros, solteiros, menores, filhos de Leopoldo Elemer Rohde e Ivone Strege Rohde, residentes na Vila e Distrito de Riqueza, neste Município. - ÁREA TRANSMITIDA: O total desta Matrícula, - sendo que caberá ao viúvo meeiro a área ideal de 710,22m<sup>2</sup>. (setecentos e dez metros e vinte e dois decímetros quadrados), e, aos herdeiros menores a área de ..... 6.739,39m<sup>2</sup>. (seis mil, setecentos e trinta e nove metros e trinta e nove decímetros quadrados), para cada um. - VALOR: Cz\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros) o equivalente a NCz\$ 50,00 (cinquenta cruzeiros novos). - CONDIÇÕES: 1ª) O imóvel





ESTADO DE SANTA CATARINA  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONDAÍ

Registrador Titular: Sérgio Pompílio Eckert - CPF nº 250.424.169-00

Registradora Substituta: Estelamaris Friedrich

Escrevente: Josué Alex K Averbeck

Rua Alegre, 39 - Salas 01 e 02 - Fone (49) 3674-0612 / 3674-0393 - CEP 89893-000 - MONDAÍ - SC

<b>LIVRO Nº 2</b>		<b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS</b>		<b>1458</b>
<b>REGISTRO GERAL</b>		COMARCA DE MONDAÍ - SANTA CATARINA		
		Registrador: Sérgio Pompílio Eckert		
Matrícula	Ficha	CNM: 107854.2.0001458-26	Autenticação	
1458	02	..... continuação de ficha nº 01		<i>[Handwritten Signature]</i>
fica em condomínio entre os adquirentes.- 2ª) As demais do Form. - af/ Mondaí, 30 de Janeiro de 1.989.- <i>[Handwritten Signature]</i> , Oficial do Registro.-				
XX				
<div style="border: 2px solid blue; border-radius: 50%; padding: 10px; width: fit-content; margin: 0 auto;"><p style="text-align: center;"><b>Cartório de Registro de Imóveis</b> <b>06 OUT. 2023</b> <b>SÉRGIO POMPÍLIO ECKERT</b> Registrador Titular <b>ESTELAMARIS FRIEDRICH</b> Registradora Substituta <b>JOSUÉ ALEX KAISER AVERBECK</b> Escrevente Substituto Tel (49) 3674.0612 Mondaí - SC</p></div>				





ESTADO DE SANTA CATARINA  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONDAÍ

Página 4 / 10

Registrador Titular: Sérgio Pompílio Eckert - CPF nº 250.424.169-00  
Registradora Substituta: Estelamaris Friedrich  
Escrevente: Josué Alex K Averbek

Rua Alegre, 39 - Salas 01 e 02 - Fone (49) 3674-0612 / 3674-0393 - CEP 89893-000 - MONDAÍ - SC

ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE MONDAÍ  
Cartório do Registro de Imóveis  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

  
Pág. 4

Matrícula nº 1458 - CNM: 107854.2.0001458-26

**AV.4-1458 - ALTERAÇÃO CADASTRAL E LOCALIZAÇÃO DE IMÓVEL**

**Título:** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2019, Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural emitida pela Receita Federal em 05/02/2020, e Cadastro Ambiental Rural - CAR.

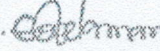
**Protocolo:** 50.797, 05/02/2020.

**Cadastro no INCRA:** nº 815.195.001.570-2; área total: 1,4189ha; f.m.parc.: 3,0 ha; nº mód: 0,0709; mód.fiscal: 20,0 ha; cfe CCIR 2019.

**Cadastro Receita Federal:** nº 5.255.887-8; área total: 1,4ha; cfe Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida em 05/02/2020.

**Cadastro Ambiental Rural:** SC-4215075-4AFC.BEF3.33D5.4DD5.BC99.17BB.4CB9.C717; **Data de cadastro:** 08/07/2019, as 11:13:33hs. **Nome do imóvel rural:** PARTE DO LOTE COLONIAL Nº 171-B. **Coordenadas geográficas do centróide:** Latitude: 27°04'11,36"S; Longitude: 53°18'54,71"O. **Área total cadastrada:** 1,3963ha. **Módulos fiscais:** 0,0698. **Áreas declaradas:** **Área total do imóvel:** 1,3963ha; **Área de servidão administrativa:** 0,0043ha; **Área líquida do imóvel:** 1,3921ha; **Área de Preservação Permanente:** 0,0787ha; **Área de uso restrito:** 0,00ha; **Área consolidada:** 1,0851ha; **Remanescente de vegetação nativa:** 0,00ha; **Área de reserva legal:** 0,2681ha.

**Observação:** O imóvel desta Matrícula está atualmente localizado no Município de Riqueza, nesta Comarca de Mondai, SC, e não mais como constava no "caput" da Matrícula.


Mondai, 10 de Março de 2020.  (Estelamaris Friedrich), Registradora Substituta. Emol: R\$112,49+ Selo R\$ 2,01= R\$114,50. Selo de fiscalização: FSF22629-V3Y6

**R.5-1458 - DOAÇÃO**

**Título:** Escritura Pública lavrada na Escrivania de Paz da cidade de Caibi, SC, livro nº 072, fls. 172/176, em 24/01/2020.

**Protocolo:** nº 50.797, de 05/02/2020.

**Doador:** **LEOPOLDO ELEMAR ROHDE**, RG nº 13/R 214.136, SSI-SC, CPF nº 220.033.049-91, dt. nasc.: 20/07/1944 (75 anos), filho de José Venâncio Rohde e Ida Marques, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado na Rua José Lindor Pohlmann, 65, na Cidade de Riqueza, SC - *Chave da consulta na CNIB: aeea.6417.fddf.0629.6847.2d1d.3f60.d14c.d2c6.7e59 - 10/03/2020*, com anuência de sua convivente **ANGELINA RITTER DA ROSA**, RG nº 4.173.549, SSP/SC, CPF nº 026.539.999-86, dt. nasc.: 30/03/1964 (55 anos), filha de Antonio dos Santos da Rosa e Tereza Ritter da Rosa, brasileira, separada judicialmente, residente e domiciliada na Rua José Lindos Pohlmann, 65, área industrial, cidade de Riqueza, SC.

**Donatária:** **FERNANDA ROHDE**, RG nº 6.619.487, SESP/SC, CPF nº 094.064.589-00, dt. nasc.: 15/08/1997 (22 anos), filha de Leopoldo Elemar Rohde e Angelina Ritter da Rosa, brasileira, solteira. 





ESTADO DE SANTA CATARINA  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONDAÍ

Registrador Titular: Sérgio Pompílio Eckert - CPF nº 250.424.169-00

Registradora Substituta: Estelamaris Friedrich

Escrevente: Josué Alex K Averbek

Rua Alegre, 39 - Salas 01 e 02 - Fone (49) 3674-0612 / 3674-0393 - CEP 89893-000 - MONDAÍ - SC

Página 5 / 10

ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE MONDAÍ  
Cartório do Registro de Imóveis  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pág. 5

Matrícula nº 1458 - CNM: 107854.2.0001458-26

doméstica, residente e domiciliada na Rua José Lindor Pohlmann, 65, área industrial, Município de Riqueza, SC.

Bens doados: Parte ideal de 710,22m<sup>2</sup> (setecentos e dez metros e vinte e dois decímetros quadrados), do imóvel objeto desta matrícula nº 1458.

Valor: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Condições:

- 1) O doador se reserva o DIREITO de USUFRUTO VITALÍCIO sobre o bem doado, ficando detentor da posse, uso, administração e percepção dos frutos, conforme artigo 1.394, do Código Civil, que serão extintos pela morte do doador;
- 2) Doação com encargo: A donatária deverá prestar cuidados ao doador, com todo o suporte moral, material, de saúde e toda a assistência necessária para que durante a sua vida tenha condições dignas de sobrevivência e de mantê-lo em condições dignas de vida, fornecendo-lhe toda assistência seja de que natureza for, de modo a não deixá-lo ao desamparo, sob pena de revogação da doação, nos termos do artigo 555, do Código Civil;
- 3) O doador declarou ainda que o imóvel doado é da parte disponível dos seus bens, ficando a donatária dispensada de trazê-lo à colação;
- 4) Cláusula de incomunicabilidade: Por ser o único bem que possui e visando proteger a donatária, sua filha, de modo a evitar que o imóvel componha patrimônio comum da mesma, em caso de matrimônio pelo regime da comunhão universal de bens, estabeleceu que o imóvel fique gravado com a CLÁUSULA DE INCOMUNICABILIDADE:
- 5) Que a doação não configura parcelamento irregular do solo;
- 6) A donatária foi informada quanto aos riscos do artigo 1.314, parágrafo único, do Código Civil, pela falta de ciência dos condôminos;
- 7) As demais da Escritura.

Mondaí, 10 de Março de 2020.  (Estelamaris Friedrich), Registradora Substituta. Emol: R\$405,42 (doação) + R\$143,58 (cláusulas) + Selos R\$4,02 = R\$553,02. Selo de fiscalização: FSF22630-EPTR Selo de fiscalização: FSF22631-IWXX

R.6-1458 - USUFRUTO VITALÍCIO

Título: Escritura Pública lavrada na Escrivania de Paz da cidade de Caibi, SC, livro nº 072, fls. 172/176, em 24/01/2020.

Protocolo: nº 50.797, de 05/02/2020.

Usufrutuário: LEOPOLDO ELEMAR ROHDE, RG nº 13/R 214.136, SSI-SC, CPF nº 220.033.049-91, dt. nasc.: 20/07/1944 (75 anos), filho de José Venâncio Rohde e Ida Marques, brasileiro, viúvo. 





ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE MONDAÍ  
Cartório do Registro de Imóveis  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

  
Pág. 6

Matrícula nº 1458 - CNM: 107854.2.0001458-26

aposentado, residente e domiciliado na Rua José Lindor Pohlmann, 65, na Cidade de Riqueza, SC.

**Nu proprietária:** FERNANDA ROHDE, RG nº 6.619.487, SESP/SC, CPF nº 094.064.589-00, dt. nasc.: 15/08/1997 (22 anos), filha de Leopoldo Elemar Rohde e Angelina Ritter da Rosa, brasileira, solteira, doméstica, residente e domiciliada na Rua José Lindor Pohlmann, 65, área industrial, Município de Riqueza, SC.

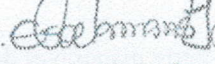
**Bens gravados:** Parte ideal de 710,22m<sup>2</sup> (setecentos e dez metros e vinte e dois decímetros quadrados), do imóvel objeto desta matrícula nº 1458.

**Valor:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

**Condições:**

1) USUFRUTO VITALÍCIO sobre o bem doado, ficando o usufrutuário detentor da posse, uso, administração e percepção dos frutos, conforme artigo 1.394, do Código Civil, que serão extintos pela morte do doador/usufrutuário;

2) As demais da Escritura.

Mondaí, 10 de Março de 2020.  (Estelamaris Friedrich), Registradora Substituta. Emol: R\$270,28+ Selo R\$ 2,01= R\$272,29. Selo de fiscalização: FSF22632-7XQQ

**AV.7-1458 - CASAMENTO**

**Título:** Certidão de Casamento - Matrícula nº 104976 01 55 1992 2 00003 149 0000575 78, emitida em 12/07/2023.

**Protocolo:** nº 57.822, de 17/07/2023.


**Casamento:** O co-proprietário JOSÉ ELEMAR ROHDE, RG nº 235.271.8, SESP/SC, CPF nº 895.732.699-53, dt. nasc.: 03/06/1972, CNH nº 01483144685 DETRAN/PR, filho de Leopoldo Elemar Rohde e Ivone Strege Rohde, casou-se em 16/09/1992, com ROSIMAR OLIVEIRA, RG nº 4899049, SESP/SC, CPF nº 055.050.069-30, dt. nasc.: 20/11/1974, CNH nº 04579506007 DETRAN/PR, filha de Eudório dos Santos Oliveira e Gécilda Heister Oliveira, passando ela a assinar-se ROSIMAR OLIVEIRA ROHDE.

**Regime:** COMUNHÃO PARCIAL DE BENS.

**FRJ:** Destinação conforme Lei Complementar nº 807/2022: FUPESC 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88% Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%.

Mondaí, 03 de agosto de 2023.  (Estelamaris Friedrich), Registradora Substituta. Emol: R\$108,82+FRJ:R\$24,73= R\$133,55. Selo de fiscalização: GVP07171-UH50

**R.8-1458 - PERMUTA**

**Título:** Escritura Pública de Permuta lavrada no Tabelionato de Notas da cidade de Mondaí, SC, livro nº 





ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE MONDAÍ  
Cartório do Registro de Imóveis  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pág. 7

Matrícula nº 1458 - CNM: 107854.2.0001458-26

172, fls. 93/95v, em 17/07/2023.

Protocolo: nº 57.822, de 17/07/2023.

Transmitente: JOSÉ ELEMAR ROHDE, RG nº 235.271.8, SESP/SC, CPF nº 895.732.699-53, dt. nasc.: 03/06/1972, CNH nº 01483144685 DETRAN/PR, filho de Leopoldo Elemar Rohde e Ivone Strege Rohde, natural de Mondai, SC, motorista, *Chave da consulta CNIB: 765.3e73.388f.cacd.3ff0.f249.b07b.bf99.f4a7.b306 - 24/07/2023*, com anuência de seu cônjuge ROSIMAR OLIVEIRA ROHDE, RG nº 4899049, SESP/SC, CPF nº 055.050.069-30, dt. nasc.: 20/11/1974, CNH nº 04579506007 DETRAN/PR, filha de Eudorio dos Santos Oliveira e Gecilda Heisler Oliveira, atendente de mercado; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Oitísica, casa 504, bairro Jardim Floresta, na cidade de Quedas do Iguaçu, PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77.

Adquirente: JOSINEI ANTONIO CORREIA, RG nº 5102768, SSP/SC, CPF nº 066.690.929-62, dt. nasc.: 15/12/1989, CNH nº 04329212920 DETRAN/SC, filho de Joao Correia e Leoni Maria Dal Agnol Correia, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont, 68, bairro Centro, cidade de Riqueza, SC, declarou que vive em união estável com Fernanda Rohde, adiante qualificada.

Anuentes: 1) SALETE ROHDE QUEVEDO, RG nº 3-996-871, SESP/IGP/II/SC, CPF nº 025.214.519-40, dt. nasc.: 07/01/1975, filha de Leopoldo Elemar Rohde e Ivone Strege Rohde, auxiliar de produção, e seu cônjuge OSMAR ANTUNES QUEVEDO, RG nº 3.701.523, SESP/SC, CPF nº 111.176.211-20, dt. nasc.: 06/03/1952, aposentado, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida José Bressan, 2558, bairro Centro, cidade de Riqueza, SC, casados pelo regime da separação obrigatória de bens; 2) FERNANDA ROHDE, RG nº 6.619.487, SSP/SC, CPF nº 094.064.589-00, dt. nasc.: 15/08/1997, filha de Leopoldo Elemar Rohde e Angelina Ritter da Rosa, brasileira, solteira, maior, doméstica, residente e domiciliada na Avenida José Bressan, bairro Centro, na cidade de Riqueza, SC, declarou que vive em união estável com Josinei Antonio Correia.

Área transmitida: A parte ideal de 6.739,39m<sup>2</sup> (seis mil, setecentos e trinta e nove metros e trinta e nove decímetros quadrados), do imóvel desta Matrícula.

Valor: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Observação: Foi atribuído à área ideal do imóvel desta Matrícula o valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), enquanto que no veículo ora permutado, foi atribuído o valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Em consequência da diferença de valores entre os bens permutados, o segundo permutante (Josinei Antonio Correia) repõe ao primeiro permutante (Jose Elemar Rohde), a importância de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), valor este que o primeiro permutante declarou ter recebido, à vista, em





ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE MONDAÍ  
Cartório do Registro de Imóveis  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

  
Pág. 8

Matrícula nº 1458 - CNM: 107854.2.0001458-26

moeda corrente nacional, através de transferência bancária.

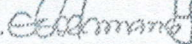
Condições:

- 1) Os anuentes declararam que assinaram na qualidade de condôminos do imóvel, dando suas anuências e concordâncias com a permuta ora feita, conforme artigo 504, do Código Civil;
- 2) Os permutantes declararam que estão recebendo os bens no estado em que se encontram;
- 3) O segundo permutante, Josinei Antonio Correia, declarou que foi cientificado de que a área permutada não possui localização definida, permanecendo o imóvel em condomínio, devendo manter a destinação do mesmo para fins de exploração agropecuária ou extrativa, bem como, que a co-propriedade não se destinará à formação de núcleo habitacional ou parcelamento do solo em desacordo com a Lei;
- 4) As demais da Escritura.

Condomínio: O imóvel da presente Matrícula ficará em condomínio entre os proprietários da seguinte forma:

- a) Salete Rohde Quevedo: 6.739,39m<sup>2</sup>;
- b) Fernanda Rohde: 710,22m<sup>2</sup>;
- c) Josinei Antonio Correia: 6.739,39m<sup>2</sup>.

ERI: Destinação conforme Lei Complementar nº 807/2022: FUPESC 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88% Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%.

Mondaí, 03 de Agosto de 2023.  (Estelamaris Friedrich), Registradora Substituta. Emol: R\$1.253,85+ FRJ: R\$285,00= R\$1.538,85. Selo de fiscalização: GVP07175-6V0Q


AV.9-1458 - CASAMENTO

Título: Certidão do Registro de Casamento Matrícula nº 150094 01 55 2021 2 00014 132 0003042 72, do Cartório do Registro Civil de Correia Pinto, SC, em 19/09/2023, materializada na Escritania de Paz da cidade de Riqueza, SC, em 20/09/2023; documento arquivado neste Cartório.

Protocolo: nº 58.129, de 12/09/2023.

Casamento: A proprietária SALETE ROHDE, RG nº 3-996-871, SESP/IGP/II/SC, CPF nº 025.214.519-40, dt. nasc.: 07/01/1975, filha de Leopoldo Elemar Rohde e Ivone Strege Rohde, casou-se em 22/03/2021, com OSMAR ANTUNES QUEVEDO, RG nº 3.701.523, SESP/SC, CPF nº 111.176.211-20, dt. nasc.: 06/03/1952, filho de Valter Quevedo e Benvinda Antunes Quevedo, passando ela a assinar-se SALETE ROHDE QUEVEDO.

Regime: SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS.

ERI: Destinação conforme Lei Complementar nº 807/2022: FUPESC 24,42%; OAB, Peritos e 



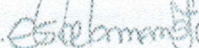


ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE MONDAÍ  
Cartório do Registro de Imóveis  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pág. 9

Matrícula nº 1458 - CNM: 107854.2.0001458-26

Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88% Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%.

Mondaí, 05 de outubro de 2023.  (Estelamaris Friedrich), Registradora Substituta. Emol: R\$108,82+FRJ:R\$24,73= R\$133,55.Selo de fiscalização: GWN98200-R57D

AV.10-1458 - INCLUSÃO NO PERÍMETRO URBANO

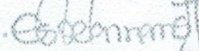
Título: Requerimento firmado pelos proprietários em 08/09/2023, instruído pela Lei Municipal nº 0233, de 06/07/2000, do Município de Riqueza, SC.

Protocolo: nº 58.129, de 12/09/2023.

Anexação ao perímetro urbano: Por força da Lei referida, o imóvel objeto desta matrícula foi anexada ao perímetro urbano da Cidade de Riqueza, passando a figurar com a denominação: **CHÁCARA URBANA Nº 01 (um).**

Especialização de reserva legal: Conforme artigo 691, do Código de Normas do Estado de Santa Catarina, o imóvel desta Matrícula possui a área de 0,2681ha em Reserva Legal, conforme Cadastro Ambiental Rural averbado sob nº AV-4-1458.

FRJ: Destinação conforme Lei Complementar nº 807/2022: FUPESC 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88% Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%.

Mondaí, 05 de outubro de 2023.  (Estelamaris Friedrich), Registradora Substituta. Emol:R\$108,82+ FRJ:R\$24,73 = R\$133,55.Selo de fiscalização: GWN98201-CQD9

AV.11-1458 - ATUALIZAÇÃO DE CARACTERÍSTICAS

Título: Certidão para fins de inclusão no perímetro urbano emitida em 08/09/2023, pelo Fiscal de Posturas do Setor de Tributos do Município de Riqueza, SC, Sr. Oldemar Bernardes.

Protocolo: nº 58.129, deste Cartório, de 12/09/2023.

Características do terreno: Conforme o referido título, arquivado neste Cartório, o imóvel desta matrícula passa a ter as seguintes características:

Denominação do imóvel: **CHÁCARA URBANA Nº 01 (um).**

Localização: Com frente para a Avenida José Bressan, na cidade de Riqueza, nesta Comarca de Mondaí, SC, situado na esquina da Avenida José Bressan com a Rua Lindor José Pohlmann.

Área: 14.182,00m<sup>2</sup> (quatorze mil, cento e oitenta e nove metros quadrados), com área de APP de 1.300,00m<sup>2</sup>.

Confrontações:

NOROESTE, em 69,30 metros, com a Avenida José Bressan, onde faz frente.

NORDESTE, (a) em 3,00 metros, com a Avenida José Bressan; (b) em 6,00 metros, com o Lote Urbano 





ESTADO DE SANTA CATARINA  
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONDAÍ

Registrador Titular: Sérgio Pompílio Eckert - CPF nº 250.424.169-00  
 Registradora Substituta: Estelamaris Friedrich  
 Escrevente: Josué Alex K Averbeck

Rua Alegre, 39 - Salas 01 e 02 - Fone (49) 3674-0612 / 3674-0393 - CEP 89893-000 - MONDAÍ - SC

ESTADO DE SANTA CATARINA  
 COMARCA DE MONDAÍ  
 Cartório do Registro de Imóveis  
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

  
 Pág. 10

Matrícula nº 1458 - CNM: 107854.2.0001458-26

nº 126, com frente para a Avenida José Bressan (Matrícula nº 11691); (c) em 39,90 metros, com a Chácara Rural nº 2-A (Matrícula nº 7998); (d) em 30,00 metros, com o Lote Urbano nº 126, com frente para a Avenida José Bressan (Matrícula 11691); (e) em 137,10 metros, com a Chácara Urbana nº 110, com frente para a Avenida José Bressan (Matrícula 18507).

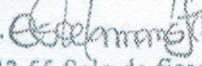
LESTE, em 17,00 metros, com o Rio Iracema.

SUL, em 211,00 metros, com parte da Chácara Urbana nº 142 (Matrícula nº 12214).

SUDOESTE, em 72,00 metros, com a Rua Lindor José Pohlmann.

Edificações: Não há.

FRJ: Destinação conforme Lei Complementar nº 807/2022: FUPESC 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88% Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%.

Mondaí, 05 de outubro de 2023.  Estelamaris Friedrich), Registradora Substituta. Emol: R\$108,82+ FRJ R\$ 24,73= R\$133,55. Selo de fiscalização: GWN98202-CZ0E

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 1458 do Livro nº 2, conforme imagem acima (Lei nº 6.015/73, art. 19, § 1º).

O referido é verdade e dou fé.  
 Mondaí-SC, 06 de outubro de 2023.



Estelamaris Friedrich  
 Registradora Substituta

- Sérgio Pompílio Eckert  
 Estelamaris Friedrich  
 Josué Alex Kaiser Averbeck

Poder Judiciário  
 Estado de Santa Catarina  
 Selo Digital de Fiscalização  
 Normal



GWN98240-OKZ3  
 Confira os dados do ato em:  
 selo.tjsc.jus.br

**Emolumentos:**

01 Certidão atualizada - 1ª..... R\$ 0,00  
 FRJ:R\$ 0,00. ISS:R\$ 0,00.Total:R\$ 0,00

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.  
 Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.



## AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

1. PROPRIETARIOS: SALETE ROHDE QUEVEDO - CPF: 025.214.519-40  
FERNANDA ROHDE - CPF: 094.064.589-00  
JOSINEI ANTONIO CORREIA – CPF: 066.690.929-62
2. PROPONENTE: Município de Riqueza, SC - CNPJ: 95.988.309/0001-48
3. FINALIDADE: DESAPROPRIAÇÃO
4. OBJETO DA AVALIAÇÃO: Parte da Chácara Urbana nº01.
5. LOCALIZAÇÃO: Avenida José Bressan esquina com Rua Lindor José Pohlmann  
Bairro: Industrial - Centro  
Município: Riqueza - SC CEP: 89895-000  
Latitude: 27° 4' 20.03" S Longitude: 53° 19' 8.13" O
6. DATA DA VISTORIA: 05/06/2024
7. MÉTODO AVALIATIVO: Comparativo direto de dados de mercado
8. NÍVEL DE PRECISÃO: NBR 14653-2 Imóveis Urbanos
9. CARACTERIZAÇÃO DO BEM:

IMÓVEL URBANO	
<b>DENOMINAÇÃO</b>	Chácara Urbana nº01, com área 14.189,00 m <sup>2</sup>
<b>MATRÍCULA</b>	1458
<b>COMARCA</b>	Mondai/SC
<b>LOCALIZAÇÃO</b>	Avenida José Bressan esquina com Rua Lindor José Pohlmann – Centro – Riqueza-SC
<b>ÁREA DO LOTE A SER AVALIADA</b>	457,60 m <sup>2</sup>
<b>BENFEITORIAS</b>	Não Possui Benfeitorias na área avaliada.
<b>MELHORAMENTOS</b>	O imóvel conta com via urbana pavimentada com pedras irregulares (calçamento), na Rua Lindor José Pohlmann, e com CBUQ (asfalto) na Avenida José Bressan, acesso a rede de água tratada, energia elétrica e de transmissão de dados. Iluminação pública, conta com coleta de lixo e entrega postal. Em um raio de 1500 metros conta com escolas pública, posto de saúde, posto de combustível, delegacia, mercados e comercio em geral. Vale ressaltar que a área avaliada forma um extenso retângulo de lados diferentes assim como e um extenso triangulo de lados diferentes, conforme mapa apresentado.
<b>VALOR EM R\$</b>	<b>R\$ 50.000,00</b>

Obs.: \*IMAGENS NO ANEXO I

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Amostras homogeneizadas = R\$ 110,00/m<sup>2</sup> x 457,60 m<sup>2</sup> = R\$ 50.336,00

VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIADO: **R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais)**

Riqueza/SC, 21 de junho de 2024.



Documento assinado digitalmente  
PATRICIA CRISTINA SCHULTZ  
Data: 21/06/2024 16:37:46-0300  
Verifique em <https://validar.tci.gov.br>

Patrícia Cristina Schultz – Arquiteta e Urbanista - CAU – A150375/7



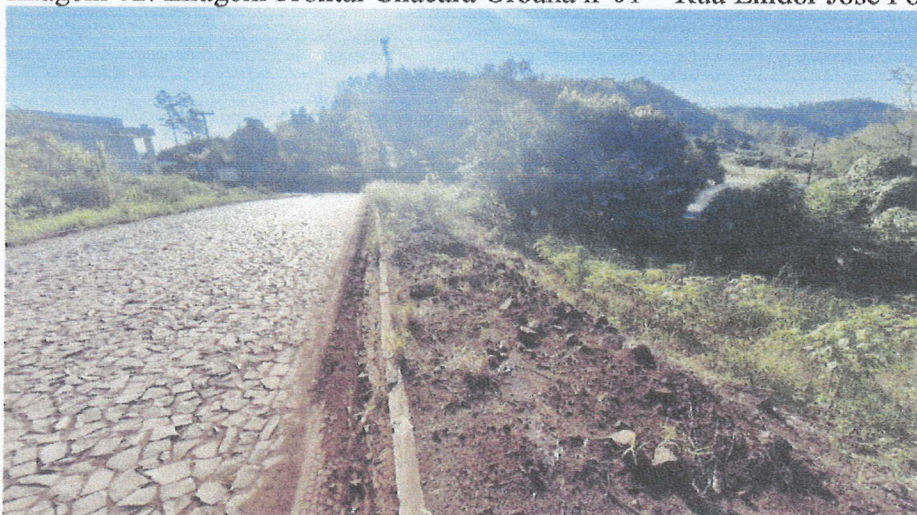
ANEXO I

Imagem 01: Imagem Frontal Chácara Urbana 01 – Avenida José Bressan



Fonte: o autor

Imagem 02: Imagem Frontal Chácara Urbana nº01 – Rua Lindor José Pohlmann



Fonte: o autor

Riqueza/SC, 21 de junho de 2024.

Patricia Cristina Schultz – Arquiteta e Urbanista  
CAU – A150375/7