



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

PROJETO DE LEI N° ....., DE 28 DE ABRIL DE 2026.

Dispõe sobre a inclusão de área conforme específica, ampliando o perímetro Urbano do Município de Tunápolis e contém outras providencias.

Art. 1º Fica incluído no Perímetro Urbano de Tunápolis, parte do lote rural nº53, a denominar-se como Chácara Urbana nº 09, com área de 3.955,00 m<sup>2</sup>, -conforme mapa de localização em anexo, parte integrante da presente Lei.

Art. 2º O referido imóvel encontra-se dentro das áreas passíveis de urbanização de acordo com a Lei 1.136, de 03 de outubro de 2013.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta Lei, correrão à conta do orçamento vigente no atual exercício.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Tunápolis, aos 28 de abril de 2026.

**Marino José Frey**  
**Prefeito Municipal.**



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

### MENSAGEM 08/2026.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara de Vereadores e demais Edis.

Tenho a honra de encaminhar para deliberação desta Câmara de Vereadores o Projeto de Lei que "Dispõe sobre inclusão de área, ampliando o Perímetro Urbano do Município de Tunápolis e contém outras providências".

A inclusão da referida área descrita no projeto de Lei ora encaminhado visa atender a solicitação do proprietário visando a inclusão desta área no perímetro urbano, possibilitando assim o desmembramento em lotes pertencentes a esta área, uma vez que a mesma tem sua localização adjacente à via pública implantada em direção ao Estádio Municipal Nilo Spies.

Apensamos ainda ao Projeto ora encaminhado o mapa do referido imóvel, para dirimir eventuais dúvidas em relação à localização ou outra dúvida que eventualmente possa surgir em relação a esta proposição.

Expostas as razões determinantes da minha iniciativa, renovo a Vossa Excelência os protestos de minha alta estima e consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal de Tunápolis, em 28 de abril de 2026.

Marino José Frey  
Prefeito Municipal.


*A Prefeitura Municipal de Tunápolis*

## REQUERIMENTO

**PEDRO BAUMGRATZ**, RG nº899.052 e CPF nº384.288.819-87, casado com **LEONDINA COSTANESKI BAUMGRATZ**, RG nº1.851.750 e CPF nº806.519.099-53, ambos brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados na Rua São Lourenço, sn, no município de Tunápolis, SC, na qualidade de proprietários do **CHÁCARA URBANA Nº09, com área de 3.955,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, da Rua Santa Cruz, no município de Tunápolis, SC, proveniente da matrícula nº19.972**, vem requerer a **INCLUSÃO NO PERÍMETRO URBANO**, do imóvel acima, conforme descrição no memorial descritivo em anexo.

Nestes termos, pede deferimento.

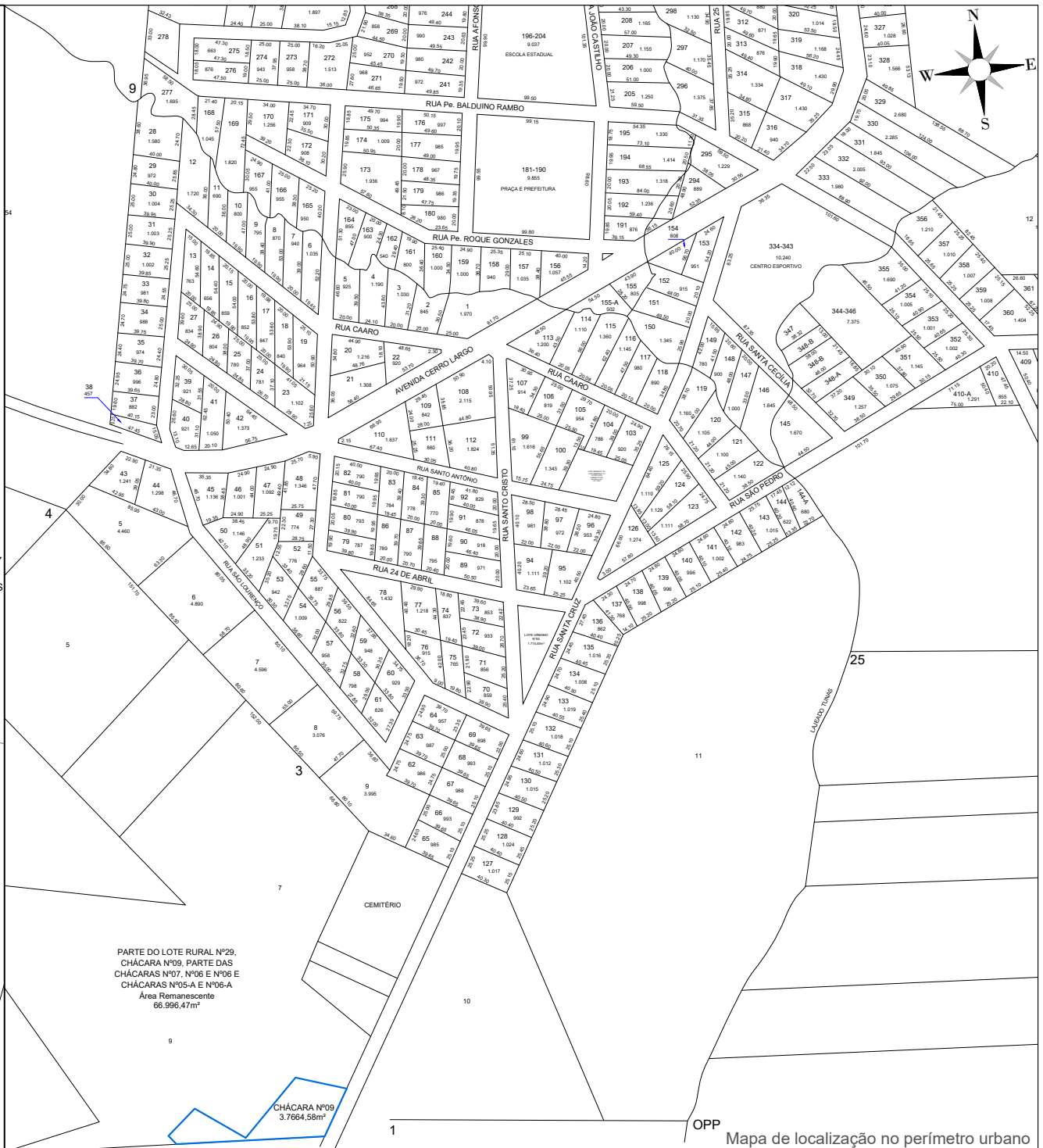
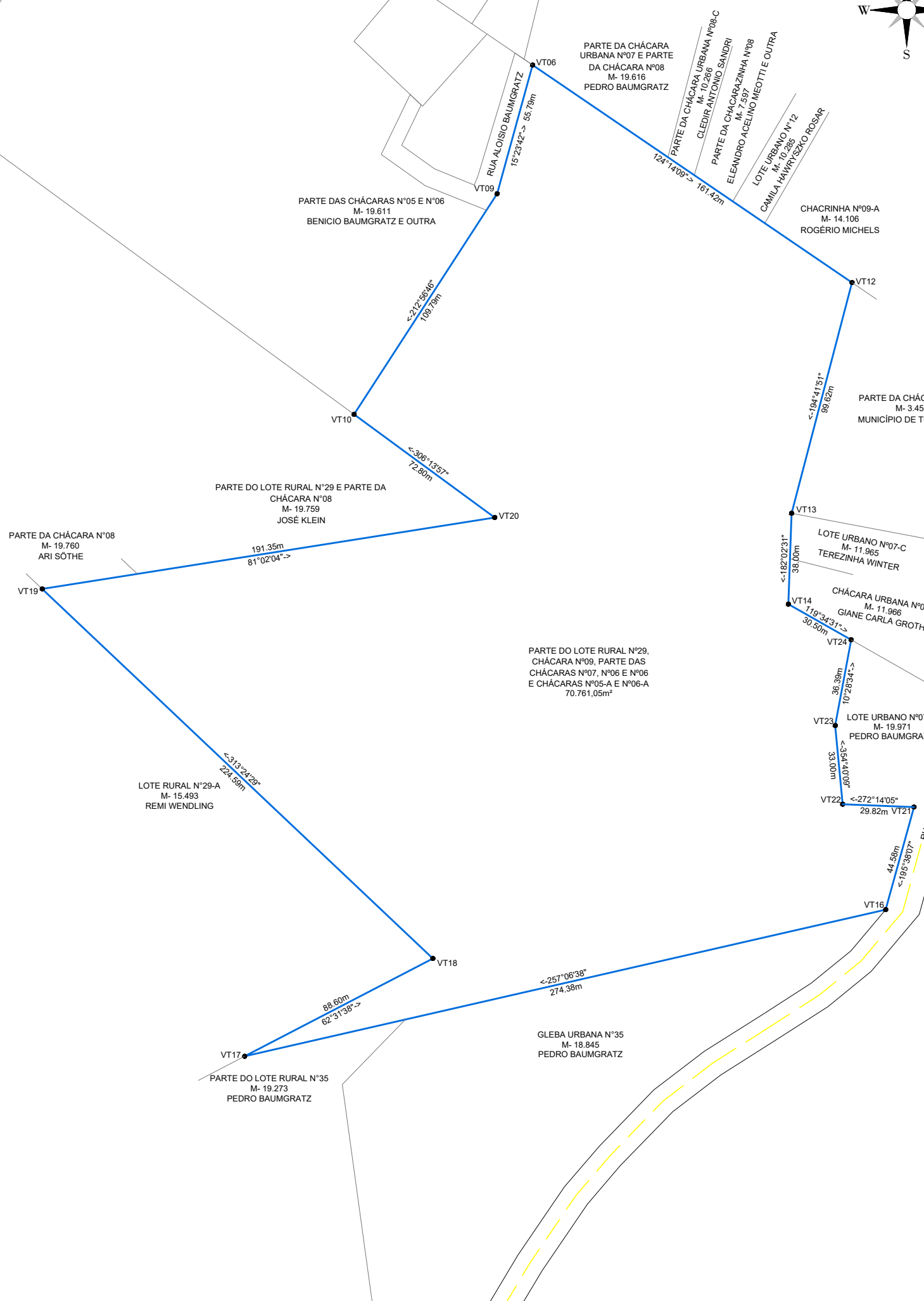
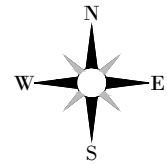
Tunápolis – SC, 14 de abril de 2026.

Documento assinado digitalmente  
 **PEDRO BAUMGRATZ**  
Data: 14/04/2026 15:45:12-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

**Pedro Baumgratz**  
CPF nº384.288.819-87

Mapa de situação atual do imóvel  
Escala 1:2000



Escala 1:5000



# ALIANCER ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA

CNPJ: 028.008.940/0001-46 | CREA-SC: 163855-0 | e-Mail: engenharia@aliancer.com.br  
Rua João Castilho, nº258, Sala 09, CEP 89898-000, Centro, Tunápolis, SC

Projeto	Desmembramento e inclusão parcial no perímetro urbano	Prancha	DES 02
Local	Rua Santa Cruz, s/n - Tunápolis - SC - CEP 89898-000 Matrícula nº19.972 (Comarca de Itapiranga/SC).	Área	70.761,05m²
Proprietário	Pedro Baumgratz	Escala	Indicada
Responsável técnico	Leondina Costaneski Baumgratz	Data	18/02/2026

Documento assinado digitalmente  
gov.br PEDRO BAUMGRATZ  
Data: 19/02/2026 16:04:45-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente  
gov.br LEONDINA COSTANESKI BAUMGRATZ  
Data: 19/02/2026 16:06:40-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Assinado de forma digital por  
EDUARDO LAUSCHNER:04141704903  
903  
Assinado de forma digital por  
EDUARDO LAUSCHNER:04141704903  
Dados: 2026.02.20 09:45:57 -03'00'

Eduardo Lauschner  
Eng. Civil CREA-SC 072805-2

Pedro Baumgratz  
CPF nº384.288.819-87

Leondina Costaneski Baumgratz  
CPF nº806.519.099-53

Conteúdo da prancha  
- Mapa de situação atual do imóvel.

Desenhos por: Aliancer

# Levantamento Topográfico

Tunápolis – SC

## PROJETO DE DESMEMBRAMENTO DE IMÓVEL RURAL E INCLUSÃO NO PERÍMETRO URBANO

Proprietário  
Pedro Baumgratz

2026

## 1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O presente memorial descritivo tem por finalidade descrever o Parcelamento do Solo (Desmembramento) de Parte do lote rural nº29, Chácara nº09, Parte da chácara nº07, Parte da chácara nº06, Parte da chácara nº06, e Chácaras nº05-A e nº06-A, de matrícula nº19.972, do Cartório de Registro de Imóveis de Itapiranga, SC, de propriedade de **Pedro Baumgratz**.

O presente imóvel será dividido em duas áreas da seguinte forma:

- Chácara urbana nº29, com área de 3.955,00m<sup>2</sup>;
- Parte do lote rural nº29, Chácara nº09, Parte das chácaras nº07, nº06 e nº06 e Chácaras nº05-A e nº06-A, com área remanescente de 66.806,05m<sup>2</sup>.

## 2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**PARTE DO LOTE RURAL Nº29, CHÁCARA Nº09, PARTE DAS CHÁCARAS Nº07, Nº06 E Nº06 E CHÁCARAS Nº05-A E Nº06-A, com área de 70.761,05m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, da Linha Tunas, interior do município de Tunápolis, SC, proveniente da matrícula nº19.972, confrontando em conjunto: ao NORDESTE, que parte do ponto denominado VT06 ao VT12, com um azimute de 124º14'09" por linha seca de 161,42m, com terras de Parte da chácara urbana nº07 e Parte da chácara nº08, de matrícula nº19.616, de propriedade de Pedro Baumgratz, com Parte da chácara urbana nº08-C, de matrícula nº10.266, de propriedade de Cledir Antonio Sandri, com Parte da chácarazinha nº08, de matrícula nº7.597, de propriedade de Eleandro Acelino Meotti e outra, com o Lote urbano nº12, de matrícula nº10.285, de propriedade de Camila Hawryszko Rosar e com a Chacrinha nº09-A, de matrícula nº14.106, de propriedade de Rogério Michels; ao LESTE, que parte do ponto denominado VT12 ao VT13, com um azimute de 194º41'51" por linha seca de 99,62m, com terras de Parte da chácara nº07, de matrícula nº3.456, de propriedade do Município de Tunápolis e do ponto denominado VT13 ao VT14, com um azimute de 182º02'31" por linha seca de 38,00m, com o Lote urbano nº07-C, de matrícula nº11.965, de propriedade de Terezinha Winter e com a Chácara urbana nº07-B, de matrícula nº11.966, de propriedade de Giane Carla Groth; novamente ao NORDESTE, que parte do ponto denominado VT14 ao VT24, com um azimute de 119º34'31" por linha seca de**

30,50m, com a Chácara urbana nº07-B, de matrícula nº11.966, de propriedade de Giane Carla Groth; novamente ao **LESTE**, que parte do ponto denominado VT23 ao VT24, com um azimute de  $10^{\circ}28'34''$  por linha seca de 36,39m, e do ponto denominado VT22 ao VT23, com um azimute de  $354^{\circ}40'09''$  com o Lote urbano nº07-D, proveniente da matrícula nº18.397, de propriedade de Pedro Baumgratz; ao **NORTE**, que parte do ponto denominado VT21 ao VT22, com um azimute de  $272^{\circ}14'05''$  por linha seca de 29,82m, com o Lote urbano nº07-D, proveniente da matrícula nº18.397, de propriedade de Pedro Baumgratz; novamente ao **LESTE**, que parte do ponto denominado VT21 ao VT16, com um azimute de  $195^{\circ}38'07''$  por linha seca de 44,58, com a Rua Santa Cruz; ao **SUESTE**, que parte do ponto denominado VT16 ao VT17, com um azimute de  $257^{\circ}06'38''$  por linha seca de 274,38m, com terras de Parte A do lote rural nº35, de matrícula nº18.845, de propriedade de Pedro Baumgratz e com Parte do lote rural nº35, de matrícula nº19.273, de propriedade de Pedro Baumgratz; ao **NOROESTE**, que parte do ponto denominado VT17 ao VT18, com um azimute de  $62^{\circ}31'38''$  por linha seca de 88,60m, com terras do Lote rural nº29-A, de matrícula nº15.493, de propriedade de Remi Wendling; ao **SUDOESTE**, que parte do ponto denominado VT18 ao VT19, com um azimute de  $313^{\circ}24'29''$  por linha seca de 224,59m, com terras do Lote rural nº29-A, de matrícula nº15.493, de propriedade de Remi Wendling; ao **NORTE**, que parte do ponto denominado VT19 ao VT20, com um azimute de  $81^{\circ}02'04''$  por linha seca de 191,35m, com terras de Parte da Chácara nº08, de matrícula nº19.760, de propriedade de Ari Söthe, e com Parte do Lote Rural nº29 e Parte da Chácara nº08, de matrícula nº19.759, de propriedade de José Klein; novamente ao **SUDOESTE**, que parte do ponto denominado VT20 ao VT10, com um azimute de  $306^{\circ}13'57''$  por linha seca de 72,80m, com terras de Parte do lote rural nº29 e Chácara nº08, de matrícula nº19.759, de propriedade de José Klein; novamente ao **NOROESTE**, que parte do ponto denominado VT09 ao VT10, com um azimute de  $212^{\circ}56'46''$  por linha seca de 109,79m, com terras de Parte das chácaras nº05 e nº06, de matrícula nº19.611, de propriedade de Benicio Baumgratz e outra, e com uma Rua sem nome, de matrícula nº19.614, de propriedade do Município de Tunápolis; ao **OESTE**, que parte do ponto denominado VT09 ao VT06, com um azimute de  $15^{\circ}23'42''$  por linha seca de 55,79m, com a Rua sem nome, de matrícula nº19.614, de propriedade do Município de Tunápolis, fechando a descrição do perímetro.

### 3. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS RESULTANTES

**CHÁCARA URBANA Nº09, com área de 3.955,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, da Rua Santa Cruz, no município de Tunápolis, SC, proveniente da matrícula nº19.972, Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice VT01, de coordenadas N 7.013.247,7811m e E 237.906,4700m; Linha ideal; deste, segue confrontando com PARTE DO LOTE RURAL Nº29, CHÁCARA Nº09, PARTE DAS CHÁCARAS Nº07, Nº06 E Nº06 E CHÁCARAS Nº05-A E Nº06-A, proveniente da matrícula nº19.972, de propriedade de Pedro Baumgratz, com os seguintes azimutes e distâncias: 92°14'05" e 15,01 m até o vértice VT02, de coordenadas N 7.013.247,1959m e E 237.921,4675m; Linha ideal; deste, segue confrontando com LOTE URBANO Nº07-D, matrícula nº19.971, de propriedade de Pedro Baumgratz, com os seguintes azimutes e distâncias: 92°14'05" e 29,82 m até o vértice VT03, de coordenadas N 7.013.246,0328m e E 237.951,2694m; Linha ideal; deste, segue confrontando com Rua Santa Cruz, com os seguintes azimutes e distâncias: 195°23'17" e 44,44 m até o vértice VT04, de coordenadas N 7.013.203,1870m e E 237.939,4773m; Linha ideal; deste, segue confrontando com Gleba Urbana nº35, de matrícula nº18.845, de propriedade de Pedro Baumgratz, com os seguintes azimutes e distâncias: 257°06'38" e 117,34 m até o vértice VT05, de coordenadas N 7.013.177,0128m e E 237.825,0980m; Linha ideal; deste, segue confrontando com PARTE DO LOTE RURAL Nº29, CHÁCARA Nº09, PARTE DAS CHÁCARAS Nº07, Nº06 E Nº06 E CHÁCARAS Nº05-A E Nº06-A, proveniente da matrícula nº19.972, de propriedade de Pedro Baumgratz, com os seguintes azimutes e distâncias: 315°47'25" e 18,56 m até o vértice VT06, de coordenadas N 7.013.190,3143m e E 237.812,1584m; 51°38'23" e 32,00 m até o vértice VT07, de coordenadas N 7.013.210,1739m e E 237.837,2506m; 119°06'32" e 36,43 m até o vértice VT08, de coordenadas N 7.013.192,4512m e E 237.869,0804m; 34°02'57" e 66,78 m até o vértice VT01, ponto inicial da descrição deste perímetro.**

**PARTE DO LOTE RURAL Nº29, CHÁCARA Nº09, PARTE DAS CHÁCARAS Nº07, Nº06 E Nº06 E CHÁCARAS Nº05-A E Nº06-A, com área de 66.806,05m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, da Linha Tunas, interior do município de Tunápolis, SC, proveniente da matrícula nº19.972, confrontando em conjunto: ao NORDESTE, que parte do ponto denominado VT15 ao VT16, com um azimute de 124°14'09" por linha seca de 161,42m,**

com terras de Parte da chácara urbana nº07 e Parte da chácara nº08, de matrícula nº19.616, de propriedade de Pedro Baumgratz, com Parte da chácara urbana nº08-C, de matrícula nº10.266, de propriedade de Cledir Antonio Sandri, com Parte da chácara urbana nº08, de matrícula nº7.597, de propriedade de Eleandro Acelino Meotti e outra, com o Lote urbano nº12, de matrícula nº10.285, de propriedade de Camila Hawryszko Rosar e com a Chacrinha nº09-A, de matrícula nº14.106, de propriedade de Rogério Michels; ao **LESTE**, que parte do ponto denominado VT16 ao VT17, com um azimute de  $194^{\circ}41'51''$  por linha seca de 99,62m, com terras de Parte da chácara nº07, de matrícula nº3.456, de propriedade do Município de Tunápolis e do ponto denominado VT17 ao VT18, com um azimute de  $182^{\circ}02'31''$  por linha seca de 38,00m, com o Lote urbano nº07-C, de matrícula nº11.965, de propriedade de Terezinha Winter e com a Chácara urbana nº07-B, de matrícula nº11.966, de propriedade de Giane Carla Groth; novamente ao **NORDESTE**, que parte do ponto denominado VT18 ao VT19, com um azimute de  $119^{\circ}34'31''$  por linha seca de 30,50m, com a Chácara urbana nº07-B, de matrícula nº11.966, de propriedade de Giane Carla Groth; novamente ao **LESTE**, que parte do ponto denominado VT20 ao VT19, com um azimute de  $10^{\circ}28'34''$  por linha seca de 36,39m, e do ponto denominado VT02 ao VT20, com um azimute de  $354^{\circ}40'09''$  por linha seca de 33,00m, com o Lote urbano nº07-D, da matrícula nº19.971, de propriedade de Pedro Baumgratz; ao **SUL**, que parte do ponto denominado VT01 ao VT02, com um azimute de  $92^{\circ}14'05''$  por linha seca de 15,01m, com a Chácara urbana nº09, proveniente da matrícula nº19.972, de propriedade de Pedro Baumgratz; ao **SUESTE**, que parte do ponto denominado VT08 ao VT01, com um azimute de  $34^{\circ}02'57''$  por linha seca de 66,78m, com a Chácara urbana nº09, proveniente da matrícula nº19.972, de propriedade de Pedro Baumgratz; ao **SUDOESTE**, que parte do ponto denominado VT07 ao VT08, com um azimute de  $119^{\circ}06'32''$  por linha seca de 36,43m, com a Chácara urbana nº09, proveniente da matrícula nº19.972, de propriedade de Pedro Baumgratz; novamente ao **SUESTE**, que parte do ponto denominado VT06 ao VT07 com um azimute de  $51^{\circ}38'23''$  por linha seca de 32,00m, com a Chácara urbana nº09, proveniente da matrícula nº19.972, de propriedade de Pedro Baumgratz; ao **NORDESTE**, que parte do ponto denominado VT05 ao VT06, com um azimute de  $315^{\circ}47'25''$  por linha seca de 18,56m, com a Chácara urbana nº09, proveniente da matrícula nº19.972, de propriedade de Pedro Baumgratz, novamente ao **SUESTE**, que parte do ponto denominado VT05 ao VT09, com um azimute de  $257^{\circ}06'38''$  por linha seca de 148,59m,

com terras de Gleba urbana nº35, de matrícula nº18.845, de propriedade de Pedro Baumgratz e com Parte do lote rural nº35, de matrícula nº19.273, de propriedade de Pedro Baumgratz; ao **NOROESTE**, que parte do ponto denominado VT09 ao VT10, com um azimute de 62°31'38" por linha seca de 88,60m, com terras do Lote rural nº29-A, de matrícula nº15.493, de propriedade de Remi Wendling; ao **SUDOESTE**, que parte do ponto denominado VT10 ao VT11, com um azimute de 313°24'29" por linha seca de 224,59m, com terras do Lote rural nº29-A, de matrícula nº15.493, de propriedade de Remi Wendling; ao **NORTE**, que parte do ponto denominado VT11 ao VT12, com um azimute de 81°02'04" por linha seca de 191,35m, com terras de Parte da Chácara nº08, de matrícula nº19.760, de propriedade de Ari Söthe, e com Parte do Lote Rural nº29 e Parte da Chácara nº08, de matrícula nº19.759, de propriedade de José Klein; novamente ao **SUDOESTE**, que parte do ponto denominado VT12 ao VT13, com um azimute de 306°13'57" por linha seca de 72,80m, com terras de Parte do lote rural nº29 e Chácara nº08, de matrícula nº19.759, de propriedade de José Klein; novamente ao **NOROESTE**, que parte do ponto denominado VT13 ao VT14, com um azimute de 212°56'46" por linha seca de 109,79m, com terras de Parte das chácaras nº05 e nº06, de matrícula nº19.611, de propriedade de Benicio Baumgratz e outra, e com Rua Aloisio Baumgratz; ao **OESTE**, que parte do ponto denominado VT14 ao VT15, com um azimute de 15°23'42" por linha seca de 55,79m, com a Rua Aloisio Baumgratz, fechando a descrição do perímetro.

\*\*Permanece em vigor AV-1/19.972– Conforme AV-1/18.397, de acordo com TERMO DE INSTITUIÇÃO DE RESERVA FLORESTAL, a área de 14.320,00m<sup>2</sup>, fica compondo a RESERVA FLORESTAL LEGAL, e está localizada e averbada dentro do imóvel objeto da matrícula nº3.974, do Registro de Imóveis de Descanso, SC.

Tunápolis – SC, 14 de abril de 2026.

EDUARDO  
LAUSCHNER:04141704903

Assinado de forma digital por  
EDUARDO LAUSCHNER:04141704903  
Dados: 2026.04.14 15:49:24 -03'00'

---

**Eduardo Lauschner**  
Eng. Civil CREA-SC 072805-2



Valide aqui  
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPIRANGA

Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala

CNPJ: 83.831.149/0001-40

**Certidão de Inteiro Teor**

**Livro nº 2 - Registro Geral**



CNM: 105296.2.0019972-83

MATRÍCULA Nº

19.972

FICHA

01.

Cartório de Registro de Imóveis

Titular: Juscelane Maria Gauer Zimmermann

Rua São Bonifácio, nº 636 - Sala 1, Centro

CEP: 89.896-000 - Itapiranga - SC

Fone/Whats: (49) 3677 0102 . E-mail: riitapiranga@riitapiranga.com

Horário de expediente: de segunda a sexta-feira

das 09h às 12h e das 13h às 17h

**IMÓVEL:** PARTE DO LOTE RURAL nº 29, CHÁCARA nº 09, PARTE DAS CHÁCARAS nº 07, nº 06 e nº 06 e CHÁCARAS nº 05-A e nº 06-A, da Linha Tunas, situado no município de Tunápolis, estado de Santa Catarina, com a área total de 70.761,05m<sup>2</sup> (setenta mil, setecentos e sessenta e um metros e cinco décimos quadrados), sem benfeitorias, confrontando em conjunto: ao NORDESTE, que parte do ponto denominado VT06 ao VT12, com um azimute de 124°14'09", por linha seca de 161,42 metros, com terras de parte da chácara urbana nº 07 e parte da chácara nº 08, de matrícula nº 19.616, de propriedade de Pedro Baumgratz, com parte da chácara urbana nº 08-C, de matrícula nº 10.266, de propriedade de Cledir Antonio Sandri, com parte da chácara nº 08, de matrícula nº 7.597, de propriedade de Eleandro Acelino Meotti e outra, com o lote urbano nº 12, de matrícula nº 10.285, de propriedade de Camila Hawryszko Rosar, e com a chacinha nº 09-A, de matrícula nº 14.106, de propriedade de Rogério Michels; ao LESTE, que parte do ponto denominado VT12 ao VT13, com um azimute de 194°41'51", por linha seca de 99,62 metros, com terras de parte da chácara nº 07, de matrícula nº 3.456, de propriedade do Município de Tunápolis, e do ponto denominado VT13 ao VT14, com um azimute de 182°02'31", por linha seca de 38,00 metros, com o lote urbano nº 07-C, de matrícula nº 11.965, de propriedade de Terezinha Winter, e com a chácara urbana nº 07-B, de matrícula nº 11.966, de propriedade de Giane Carla Groth; novamente ao NORDESTE, que parte do ponto denominado VT14 ao VT24, com um azimute de 119°34'31", por linha seca de 30,50 metros, com a chácara urbana nº 07-B, de matrícula nº 11.966, de propriedade de Giane Carla Groth; novamente ao LESTE, que parte do ponto denominado VT23 ao VT24, com um azimute de 10°28'34", por linha seca de 36,39 metros, e do ponto denominado VT22 ao VT23, com um azimute de 354°40'09", com o lote urbano nº 07-D, proveniente da matrícula nº 18.397, de propriedade de Pedro Baumgratz; ao NORTE, que parte do ponto denominado VT21 ao VT22, com um azimute de 272°14'05", por linha seca de 29,82 metros, com o lote urbano nº 07-D, proveniente da matrícula nº 18.397, de propriedade de Pedro Baumgratz; novamente ao LESTE, que parte do ponto denominado VT21 ao VT16, com um azimute de 195°38'07", por linha seca de 44,58 metros, com a Rua Santa Cruz; ao SUESTE, que parte do ponto denominado VT16 ao VT17, com um azimute de 257°06'38", por linha seca de 274,38 metros, com terras de parte A do lote rural nº 35, de matrícula nº 18.845, de propriedade de Pedro Baumgratz, e com parte do lote rural nº 35, de matrícula nº 19.273, de propriedade de Pedro Baumgratz; ao NOROESTE, que parte do ponto denominado VT17 ao VT18, com um azimute de 62°31'38", por linha seca de 88,60 metros, com terras do lote rural nº 29-A, de matrícula nº 15.493, de propriedade de Remi Wendling; ao SUDOESTE, que parte do ponto denominado VT18 ao VT19, com um azimute de 313°24'29", por linha seca de 224,59 metros, com terras do lote rural nº

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQBUJ-3R5EY-9EKEC-CUVJH>



Valide aqui  
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPIRANGA

Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala

CNPJ: 83.831.149/0001-40

CNM: 105296.2.0019972-83

MATRÍCULA Nº

19.972

FICHA

01.

VERSOS

29-A, de matrícula nº 15.493, de propriedade de Remi Wendling; ao NORTE, que parte do ponto denominado VT19 ao VT20, com um azimute de 81°02'04", por linha seca de 191,35 metros, com terras de parte da chácara nº 08, de matrícula nº 19.760, de propriedade de Ari Söthe, e com parte do lote rural nº 29 e parte da chácara nº 08, de matrícula nº 19.759, de propriedade de José Klein; novamente ao SUDOESTE, que parte do ponto denominado VT20 ao VT10, com um azimute de 306°13'57", por linha seca de 72,80 metros, com terras de parte do lote rural nº 29 e chácara nº 08, de matrícula nº 19.759, de propriedade de José Klein; novamente ao NOROESTE, que parte do ponto denominado VT09 ao VT10, com um azimute de 212°56'46", por linha seca de 109,79 metros, com terras de parte das chácaras nº 05 e nº 06, de matrícula nº 19.611, de propriedade de Benicio Baumgratz e outra, e com uma Rua sem nome, de matrícula nº 19.614, de propriedade do Município de Tunápolis; e ao OESTE, que parte do ponto denominado VT09 ao VT06, com um azimute de 15°23'42", por linha seca de 55,79 metros, com uma Rua sem nome, de matrícula nº 19.614, de propriedade do Município de Tunápolis; fechando a descrição do perímetro. -

**PROPRIETÁRIOS:** **PEDRO BAUMGRATZ**, brasileiro, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF sob nº 384.288.819-87, e sua esposa **LEONDINA COSTANESKI BAUMGRATZ**, brasileira, aposentada, inscrita no CPF sob nº 806.519.099-53, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na Linha Tunas, s/nº, interior, no município de Tunápolis, SC. -

**TÍTULOS AQUISITIVOS:** Registrados sob nº 4/1485, nº 5/1485, nº 6/1485, nº 1/8609, nº 1/8960, nº 1/9943, e nº 2/18.396, todos no livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. -

**Certificado de Cadastro de Imóvel Rural nº 815.403.006.572-3.** -

**DESDOBRO:** Averbado sob nº 6/18.397, no livro nº 02, Registro Geral, deste Ofício. -

**TRANSFERÊNCIA:** Da Matrícula nº 18.397, deste Ofício. -

Protocolado sob nº 67.497, em 21 de junho de 2024. Dou fê. = Emolumentos: R\$ 10,69. ISS: R\$ 0,43. FRJ: R\$ 2,42 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 13,54. Selo de Fiscalização: HES37287-NNOL. - Itapiranga, 19 de julho de 2024.

Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala:

*Zimmermann*

Protocolo nº 67.497, de 21/06/2024. AV-1/19.972 - **RESERVA LEGAL:** Fica aqui constando o transporte da informação de que a reserva legal, do imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se especializada na AV-1, da Matrícula nº 18.397, no livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício, nos termos do artigo 807, § único, do Código de Normas da Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina. = Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00 (Destinação: FUPESC - 24,42%;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQBUJ-3R5EY-9EKEC-CUVJH>



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPIRANGA

Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala

CNPJ: 83.831.149/0001-40

CNM: 105296.2.0019972-83

Livro nº 2 - Registro Geral



Cartório de Registro de Imóveis

Titular: Juscelane Maria Gauer Zimmermann

Rua São Bonifácio, nº 636 - Sala 1, Centro

CEP: 89.896-000 - Itapiranga - SC

Fone/Whats: (49) 3677 0102 . E-mail: riitapiranga@riitapiranga.com

Horário de expediente: de segunda a sexta-feira das 09h às 12h e das 13h às 17h

MATRÍCULA Nº

19.972

FICHA

02.

Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00. Selo de Fiscalização: HES37288-5K4H. -

Itapiranga, 19 de julho de 2024.

Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala:

Protocolo nº 67.497, de 21/06/2024. AV-2/19.972 - PACTO ANTENUPCIAL: Fica aqui constando o transporte da informação de que o pacto antenupcial, do casal proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, foi registrado sob nº 9.216, no livro nº 3, Registro Auxiliar, deste Ofício, conforme AV-2, da Matrícula nº 18.397, no livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício, nos termos do artigo 707 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina. = Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00. Selo de Fiscalização: HES37289-NGJ8. -

Itapiranga, 19 de julho de 2024.

Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala:

v

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQBUJ-3R5EY-9EKEC-CUVJH>



Valide aqui  
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPIRANGA

Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala

CNPJ: 83.831.149/0001-40

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 19.972 do Livro nº 2, conforme imagem acima. -

O referido é verdade e dou fé.  
Itapiranga, 26 de agosto de 2025



Assinado Digitalmente por Juscelane Maria Gauer Zimmermann CPF: 384.298.889-34.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude.

**Emolumentos:**

01 Certidão de inteiro teor de Matrícula R\$ 26,46

FRJ: R\$ 6,01

ISS: R\$ 1,06

**Total: R\$ 33,53**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQBUIJ-3R5EY-9EKEC-CUVJH>