PREFEITURA TANGARÁ/SC

AO PRESIDENTE DA COMISSÃO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - REURB

Eu, MARLENE PEGORARO SCHMITT, brasileira, casada, auxiliar de produção, portadora da Carteira de Identidade nº 2.411.570 e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 693.696.239-49, com telefone celular nº (49) 991856842 , e ADELMO PEDRO SCHMITT, brasileiro, casado, operador de máquinas, portador da Carteira de Identidade nº 1.702.337 e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 518.199.969-72 residentes e domiciliados na Lina Perotto s/n, Distrito Industrial, município de Tangará/SC, viemos **REQUERER a REURB-E**, para fins de Regularização Fundiária, nos termos da Legislação Federal n°13.465 de 11/07/2017.

Por fim, declaro expressamente desde já, que todas as confrontações do meu imóvel estão sendo respeitadas, servido o presente também como anuência a eventuais requerentes que sejam meus confrontantes.

Termos em que, pede deferimento.

Tangará, 17 de abril de 2026.

_____

MARLENE PEGORARO SCHMITT

_____

ADELMO PEDRO SCHMITT

PREFEITURA TANGARÁ/SC

AO PRESIDENTE DA COMISSÃO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - REURB

Eu, MELANIA PEGORARO, brasileira, convivente em união estável, balconista, portadora da Carteira de Identidade nº 3.149.490 e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 000.157.369-11, com telefone celular nº (49) 998000817 , e LINDOMAR BATISTA GOMES, brasileiro, convivente em união estável, polícia militar, portador da Carteira de Identidade nº 3.901.996 e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 030.169.829-51 residentes e domiciliados na Lina Perotto s/n, Distrito Industrial, município de Tangará/SC, viemos **REQUERER a REURB-E**, para fins de Regularização Fundiária, nos termos da Legislação Federal n°13.465 de 11/07/2017.

Por fim, declaro expressamente desde já, que todas as confrontações do meu imóvel estão sendo respeitadas, servido o presente também como anuência a eventuais requerentes que sejam meus confrontantes.

Termos em que, pede deferimento.

Tangará, 17 de abril de 2026.

_____

MELANIA PEGORARO

_____

LINDOMAR BATISTA GOMES

PREFEITURA TANGARÁ/SC

AO PRESIDENTE DA COMISSÃO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - REURB

Eu, VANIA CERON, brasileira, convivente em união estável, enfermeira, portadora da Carteira de Identidade nº 3.158.215 e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 000.157.219-90, com telefone celular nº (49) 920005604 , e HILÁRIO PEGORARO, brasileiro, convivente em união estável, agricultor, portadora da Carteira de Identidade nº 3.158.828 e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 918.591.239-53 residentes e domiciliados na Lina Perotto s/n, Distrito Industrial, município de Tangará/SC, viemos **REQUERER a REURB-E**, para fins de Regularização Fundiária, nos termos da Legislação Federal n°13.465 de 11/07/2017.

Por fim, declaro expressamente desde já, que todas as confrontações do meu imóvel estão sendo respeitadas, servido o presente também como anuência a eventuais requerentes que sejam meus confrontantes.

Termos em que, pede deferimento.

Tangará, 17 de abril de 2026.

_____

VANIA CERON

_____

HILÁRIO PEGORARO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TANGARÁ/SC
Ana Paula Kniess Zomer - Oficial Titular de Registro de Imóveis
Av. Irmãos Piccoli nº 476 - Centro - CEP 89642-000
Fone: (49) 3532-1266 - E-mail: ritangarasc@gmail.com

NOTA DE EXIGÊNCIA

Protocolo:51.018
Data de Entrada:02/02/2026
Prazo Qualificação:05/03/2026
Prazo Final Prática do Ato:02/04/2026
Interessado:MUNICÍPIO DE TANGARÁ
Natureza: Regularização Fundiária

Para que o título seja registrado ou averbado é necessário:

1. **URBANIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS OBJETO DE REGULARIZAÇÃO**

   O presente protocolo trata-se de regularização fundiária de núcleo URBANO informal, sobre a matrícula 2.970.

   Ocorre que em análise da matrícula, referido imóvel consta como rural, razão pela qual deverá ser realizado a urbanização para posterior registro da CRF.

   Fundamento: artigo 802, do CNCGFE/SC.

2. **LAUDO TÉCNICO**

   O laudo técnico ambiental apresentado constou a matrícula 4.791, estranha ao presente protocolo. Apresentar laudo corrigido, bem como, enviar o mesmo pelo e-mail (ritangarasc@gmail.com) por se tratar de documento com assinatura digital.

   Fundamento: Artigo 35, inciso VIII

3. **ART**

   Deve apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT quitada.Fica dispensada a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público. (art. 21, § 3 do Decreto 9.310/18).

   Fundamento: Artigo 35, inciso I, da Lei 13.465/17.

4. DECLARAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE LAJES E CONDOMÍNIOS URBANOS

   Apresentar declaração indicando a existência de lajes ou condomínios urbanos simples. A ausência de qualquer das informações na CRF poderá ser suprida por documento autônomo extraído do procedimento de regularização fundiária ou por declaração do Município.

   Fundamento: artigo 921, §1º e 2º do CNCGFE/SC.

5. **REQUERIMENTO DOS LEGITIMADOS**

   Apresentar requerimento emitido pelos legitimados, devidamente assinados.

   Fundamento: art. 28, inciso I, da Lei 13.465/17.

6. **MAPAS E MEMORIAIS**

   Encaminhar mapas com assinatura do responsável técnico.

   Fundamento: artigo 35. da Lei 13.465/17,

7. **MAPA SIG-RI**

   O(s) polígono(s) do(s) imóvel(is) deve(m) ser cadastrado(s) pelo profissional no Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis do Brasil (SIG-RI), bem como deve ser apresentada declaração complementar, firmada pelo profissional técnico responsável, atestando que o(s) projeto(s) apresentado(s) no presente protocolo corresponde(m) fielmente ao(s) mesmo(s) polígono(s) inserido (s) no referido sistema.

   Instruções: Acessar o link https://mapa.onr.org.br/sigri/sigri, realizar login com certificado digital ICP-Brasil, do tipo A1 ou A3, realizar cadastro como profissional técnico com o registro no Conselho, clicar em enviar lote, selecionar o tipo de envio, preencher as informações solicitadas, proceder ao envio em shapefile (.shp.shx.dbf. prj) ou as coordenadas dos vértices do imóvel em graus decimais, no padrão do manual do mapa disponível no link. Após o envio com sucesso, e ato contínuo, o profissional deve consultar o polígono na lista de imóveis enviados e preencher os atributos no cadastro do imóvel, informando também o motivo do envio. Se o shapefile for gerado conforme o manual, os atributos serão automaticamente recepcionados. Após a análise pelo cartório, o registro será apresentado no mapa https://mapa.onr.org.br. O manual com orientações está disponível em: https://www.registrodeimoveis.org.br/manual-profissional-tecnico.

   Fundamento: artigos 976 e 977 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de SC e artigo 343-D do Código Nacional de Normas do CNJ.

8. **DOCUMENTO DIGITAL POR E-MAIL**

Todo documento assinado digitalmente deve ser emitido por um certificado com os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) ou GOV e encaminhado em formato de pdf para o e-mail do cartório (ritangarasc@gmail.com).

9. **EMOLUMENTOS**

Os emolumentos deverão ser pagos após cumpridas as exigências acima descritas.

Fundamento: artigo 14 da Lei 6.015/1973 e artigo 4º da Lei Complementar Estadual n. 755/2019.

Tangará/SC, 05 de março de 2026

_____

NOTAS IMPORTANTES:

1) Conforme art. 205 da Lei n. 6.015/1973, o interessado tem o prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados da data de lançamento do título no Protocolo, dia 02/02/2026, para cumprimento dessas exigências, após o que cessarão automaticamente os efeitos da prenotação.

2) Se, em decorrência do cumprimento das exigências, houver juntada de novos documentos, o título será reexaminado, podendo ocorrer novas exigências. Nesse caso, o prazo para cumprimento das exigências não será prorrogado.

3) Não concordando com as exigências feitas por este Registro Imobiliário, ou não podendo satisfazê-las, poderá o título apresentado, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, ser remetido ao Juízo competente para dirimi-la, conforme dispõe o art. 198 da lei 6.015/73.

4) Caso o pagamento (total ou parcial) dos emolumentos seja feito através de depósito ou transferência bancária, deverá a parte interessada encaminhar o comprovante do pagamento no e-mail ritangarasc@gmail.com ou no Whats: (49) 3532-1266, informando o número do protocolo, devendo haver a confirmação do recebimento do comprovante por parte desta serventia para que o valor seja creditado na guia/protocolo. IMPORTANTE: o depósito dos emolumentos somente será feito no momento da confirmação do recebimento do e-mail. Caso a parte não receba a confirmação de recebimento no mesmo dia do envio, deverá entrar em contato com o cartório imediatamente para informar a ocorrência.

5) Conforme dispõe o art. 205 da Lei 6.015/73, excetuados os casos específicos regrados em lei ou por força de decisão judicial, as exigências assinaladas nesta nota deverão ser satisfeitas pelo interessado no prazo que restar entre a presente data e o termo final dos 20 (vinte) dias úteis da data do protocolo, sob pena de cessação de seus efeitos, circunstância que possibilitará a cobrança de emolumentos relativos ao seu cancelamento, conforme dispõe a Lei Complementar n. 755/2019 do Estado de Santa Catarina.

RECIBO:

(__) Recebi os documentos relativos a esta Nota de Exigências, declarando-me ciente de seu inteiro teor.
(__) Declaro-me ciente do inteiro teor desta Nota de Exigências, no entanto não desejo retirar o título.

Nome: _____.

Assinatura: _____.

Data: ____/____/_____.

Protocolo:

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

CREA-SC

ART OBRA OU SERVIÇO

25 2022 **8181067-0**

Inicial

Individual

1. Responsável Técnico

ANDRE MAZIERO COLOMBO
Título Profissional: Engenheiro Agrônomo
RNP: 2510005561
Registro: 109139-6-SC

Empresa Contratada:
Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: HILARIO PEGORARO
CPF/CNPJ: 918.591.239-53
Endereço: LINHA PEROTTO
Nº: S/N
Complemento:
Bairro: DIST INDUSTRIAL
Cidade: TANGARA
UF: SC
CEP: 89642-000
Valor da Obra/Serviço/Contrato: R$ 2.000,00
Honorários:
Ação Institucional:
Contrato:
Celebrado em:
Vinculado à ART:
Tipo de Contratante:

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: HILARIO PEGORARO
CPF/CNPJ: 918.591.239-53
Endereço: LINHA PEROTTO
Nº: S/N
Complemento:
Bairro: DIST INDUSTRIAL
Cidade: TANGARA
UF: SC
CEP: 89642-000
Data de Início: 07/03/2022
Previsão de Término: 07/03/2024
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:

4. Atividade Técnica

Levantamento
Topografia

Dimensão do Trabalho: 3.110,33 Metro(s) Quadrado(s)

5. Observações

Levantamento topográfico do LOTE 1 com 3.110,33 m² da Matrícula 2.970 do CRI de Tangará para fins de regularização fundiária.

6. Declarações

. Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

SEAGRO/SC - 21

8. Informações

. A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
Situação do pagamento da taxa da ART: TAXA DA ART PAGA

Valor ART: R$ 88,78 | Data Vencimento: 17/03/2022 | Registrada em: 07/03/2022
Valor Pago: R$ 88,78 | Data Pagamento: 11/03/2022 | Nosso Número: 14002204000196566

. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.

. A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

. Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

TANGARA - SC, 07 de Março de 2022

ANDRE MAZIERO COLOMBO:05218603937
Assinado de forma digital por ANDRE MAZIERO COLOMBO:05218603937
Dados: 2026.04.14 11:25:54 -03'00'

ANDRE MAZIERO COLOMBO
052.186.039-37

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

CREA-SC

ART OBRA OU SERVIÇO

25 2022 **8181073-4**
Inicial
Individual

1. Responsável Técnico

ANDRE MAZIERO COLOMBO
Título Profissional: Engenheiro Agrônomo
RNP: 2510005561
Registro: 109139-6-SC

Empresa Contratada:
Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: ADELMO PEDRO SCHMITT
CPF/CNPJ: 518.199.969-72
Endereço: LINHA PEROTTO
Nº: S/N
Complemento:
Bairro: DIST INDUSTRIAL
Cidade: TANGARA
UF: SC
CEP: 89642-000
Valor da Obra/Serviço/Contrato: R$ 2.000,00
Honorários:
Ação Institucional:
Contrato:
Celebrado em:
Vinculado à ART:
Tipo de Contratante:

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: ADELMO PEDRO SCHMITT
CPF/CNPJ: 518.199.969-72
Endereço: LINHA PEROTTO
Nº: S/N
Complemento:
Bairro: DIST INDUSTRIAL
Cidade: TANGARA
UF: SC
CEP: 89642-000
Data de Início: 07/03/2022
Previsão de Término: 07/03/2024
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:

4. Atividade Técnica

Levantamento
Topografia

Dimensão do Trabalho: 3.158,84 Metro(s) Quadrado(s)



5. Observações

Levantamento topográfico do LOTE 2 com 3.158,84 m² da Matrícula 2.970 do CRI de Tangará para fins de regularização fundiária.

6. Declarações

. Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

SEAGRO/SC - 21

8. Informações

. A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
Situação do pagamento da taxa da ART: TAXA DA ART PAGA

Valor ART: R$ 88,78 | Data Vencimento: 17/03/2022 | Registrada em: 07/03/2022
Valor Pago: R$ 88,78 | Data Pagamento: 11/03/2022 | Nosso Número: 14002204000196581

. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.

. A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

. Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

TANGARA - SC, 07 de Março de 2022

ANDRE MAZIERO COLOMBO:05218603937
Assinado de forma digital por ANDRE MAZIERO COLOMBO:05218603937
Dados: 2026.04.14 11:26:39 -03'00'

ANDRE MAZIERO COLOMBO
052.186.039-37

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

CREA-SC

ART OBRA OU SERVIÇO

25 2022 **8181087-4**
Inicial
Individual

1. Responsável Técnico

ANDRE MAZIERO COLOMBO
Título Profissional: Engenheiro Agrônomo
RNP: 2510005561
Registro: 109139-6-SC

Empresa Contratada:
Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: MELANIA PEGORARO
CPF/CNPJ: 000.157.369-11
Endereço: LINHA PEROTTO
Nº: S/N
Complemento:
Bairro: DIST INDUSTRIAL
Cidade: TANGARA
UF: SC
CEP: 89642-000
Valor da Obra/Serviço/Contrato: R$ 2.000,00
Honorários:
Ação Institucional:
Contrato:
Celebrado em:
Vinculado à ART:
Tipo de Contratante:

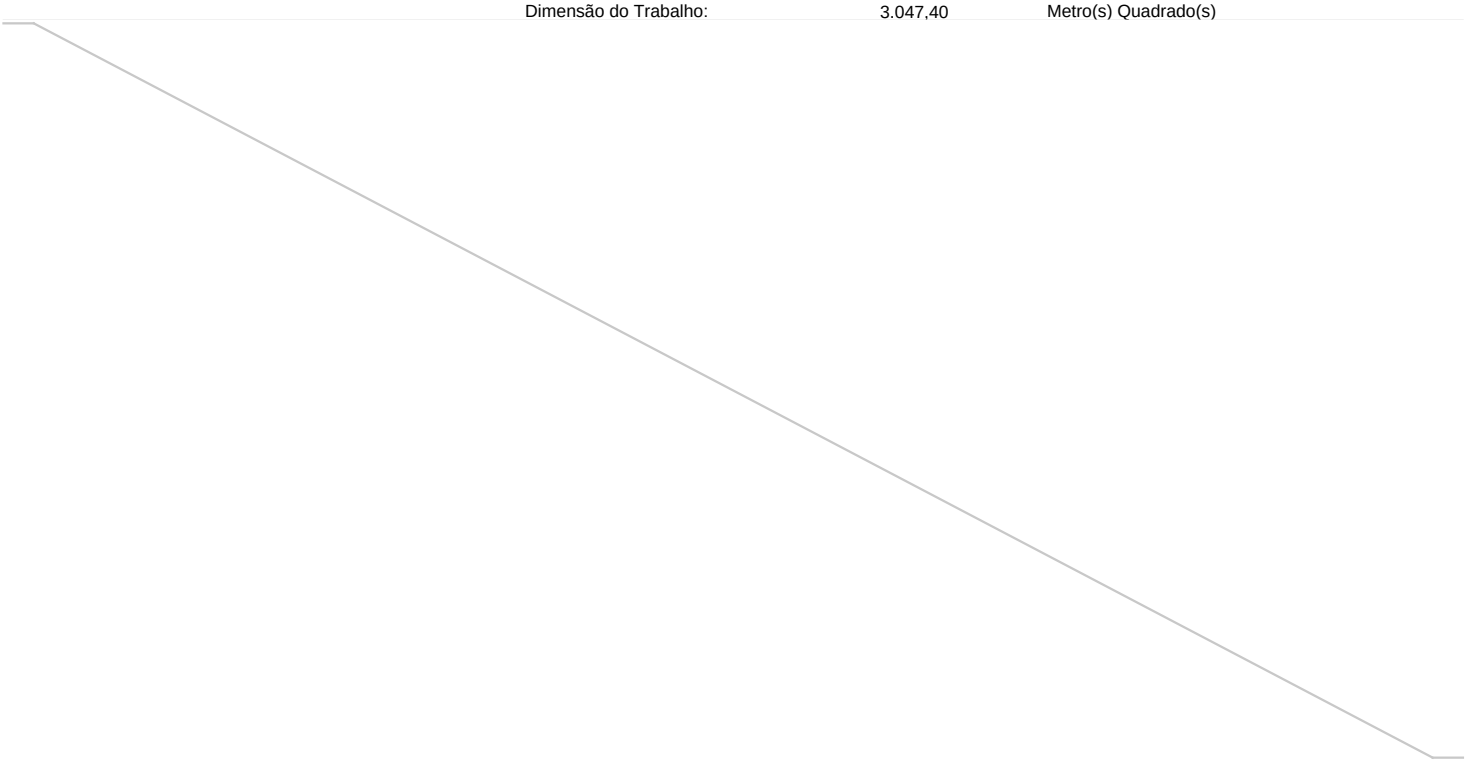
3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: MELANIA PEGORARO
CPF/CNPJ: 000.157.369-11
Endereço: LINHA PEROTTO
Nº: S/N
Complemento:
Bairro: DIST INDUSTRIAL
Cidade: TANGARA
UF: SC
CEP: 89642-000
Data de Início: 07/03/2022
Previsão de Término: 07/03/2024
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:

4. Atividade Técnica

Levantamento
Topografia

Dimensão do Trabalho: 3.047,40 Metro(s) Quadrado(s)



5. Observações

Levantamento topográfico do LOTE 3 com 3.047,40 m² da Matrícula 2.970 do CRI de Tangará para fins de regularização fundiária.

6. Declarações

. Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

SEAGRO/SC - 21

8. Informações

. A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
Situação do pagamento da taxa da ART: TAXA DA ART PAGA

Valor ART: R$ 88,78 | Data Vencimento: 17/03/2022 | Registrada em: 07/03/2022
Valor Pago: R$ 88,78 | Data Pagamento: 11/03/2022 | Nosso Número: 14002204000196604

. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.

. A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

. Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

TANGARA - SC, 07 de Março de 2022

ANDRE MAZIERO COLOMBO:05218603937
Assinado de forma digital por ANDRE MAZIERO COLOMBO:05218603937
Dados: 2026.04.14 11:27:07 -03'00'

ANDRE MAZIERO COLOMBO
052.186.039-37

Ademais, a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), acompanhada do projeto aprovado, constitui título hábil para o registro, nos termos do art. 42 da Lei nº 13.465/2017, sendo o ato registral o momento próprio para a abertura de matrículas individualizadas das unidades regularizadas e a consequente adequação da natureza jurídica do imóvel.

Ainda, o próprio CNCGFE/SC dispõe que cabe ao Oficial de Registro de Imóveis notificar os órgãos necessários para que cancelem os registros existentes no cadastro rural.

> Art. 944. Uma vez registrada a CRF que tenha por objeto gleba cadastrada como rural, o Oficial de Registro de Imóveis, após o registro da CRF, notificará o INCRA, o Ministério do Meio Ambiente e a Secretaria da Receita Federal do Brasil para que esses órgãos cancelem, parcial ou totalmente, os respectivos registros existentes no Cadastro Ambiental Rural (CAR) e nos demais cadastros relacionados a imóvel rural, relativamente às unidades imobiliárias regularizadas.

Nesse sentido, a exigência de prévia "urbanização" das matrículas configura inversão da lógica procedimental estabelecida pela legislação federal, uma vez que é justamente o registro da CRF que promove a regularização urbanística e registral do imóvel, inclusive com a superação da classificação anterior como rural.

Importante destacar que a REURB possui natureza originária, apta a reordenar a realidade fática consolidada, promovendo a adequação jurídica do imóvel ao uso urbano existente, não se submetendo, portanto, às exigências típicas dos procedimentos ordinários de parcelamento do solo.

Assim, a exigência de prévia urbanização das matrículas não encontra respaldo na Lei nº 13.465/2017, tampouco se mostra compatível com a finalidade do instituto da REURB, que visa justamente regularizar situações consolidadas à margem do ordenamento urbanístico formal.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, requer-se a reconsideração da exigência formulada, a fim de que se proceda ao regular registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), com a consequente abertura das matrículas das unidades regularizadas, nos termos da legislação de regência.

Tangará/SC, 08 de abril de 2026.

ALDAIR BIASIOLO

PREFEITO

AO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TANGARÁ/SC

Assunto: Protocolo nº 51.018 - Regularização Fundiária Urbana (REURB) – Núcleo Urbano Informal denominado Lindomar Batista Gomes.

O MUNICÍPIO DE TANGARÁ/SC, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 82.827.999/0001-01, com sede administrativa na Avenida Irmãos Picolli, nº 267, Centro, representado por seu Prefeito Aldair Biasiolo, vem, respeitosamente, à presença deste Ofício, em atenção aos apontamentos realizados na nota de exigências emitida no âmbito do Protocolo nº 51.018, expor e requerer o que segue:

URBANIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS OBJETO DE REGULARIZAÇÃO

Em atenção à exigência na qual se consignou a necessidade de prévia urbanização da matrícula nº 2.970, por constarem como imóveis rurais, para posterior registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), passa-se à presente manifestação.

A exigência fundamentou-se no art. 802 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina (CNCGFE/SC). Todavia, a interpretação conferida ao dispositivo não se coaduna com a sistemática própria da Regularização Fundiária Urbana instituída pela Lei nº 13.465/2017.

Isso porque a REURB constitui instrumento jurídico específico voltado justamente à regularização de núcleos urbanos informais, inclusive aqueles implantados em áreas originalmente qualificadas como rurais, sendo desnecessária a prévia alteração da natureza do imóvel para fins de registro.

Nos termos do art. 11, inciso I, da Lei nº 13.465/2017, considera-se núcleo urbano assentamento humano com características urbanas, ainda que situado em área qualificada como rural, evidenciando que a legislação admite expressamente a incidência da REURB sobre imóveis formalmente rurais.

LAUDO TÉCNICO AMBIENTAL

Referente: Laudo técnico ambiental referente à terreno rural, com área de 9.316,56 m², matriculado sob nº 2.970, do Cartório de Registro de Imóveis de Tangará/SC.

Requerente: Lindomar Batista Gomes

1. DO OBJETO DO LAUDO TÉCNICO

Verificação quanto à Área de Preservação Permanente, no terreno urbano, com área de 9.316,56 m², matriculado sob nº 2.970, do Cartório de Registro de Imóveis de Tangará/SC, localizado Linha Duas Pontes, Distrito Industrial, Tangará/SC, de propriedade de **Adelmo Pedro Schmitt**, inscrito no CPF sob o nº 518.199.969-72 e **Marlene Pegoraro Schmitt**, inscrita no CPF sob o nº 693.696.239-49; **Hilario Pegoraro**, inscrito no CPF sob o nº 918.591.239-53 e **Vania Ceron**, inscrita no CPF sob o nº 000.157.219-90; **Lindomar Batista Gomes**, inscrito no CPF sob o nº 030.169.829-51 e **Melania Pegoraro**, inscrita no CPF sob o nº 000.157.369-11 e; **Gema Pegoraro**, inscrita no CPF sob o nº 981.684.369-20.

2. DA VISTORIA E ANÁLISE *in loco* DO IMÓVEL

De acordo com a vistoria *in loco* ao imóvel com a matrícula supracitada, foi constatado que:

a. O imóvel está localizado na Linha Duas Pontes, Distrito Industrial, Tangará/SC, com coordenadas 27° 6'56.24"S 51°14'7.77"O;
b. A área em questão, não possui nenhum impedimento, visto que as construções presentes na mesma se encontram fora dos limites da APP – Área de Preservação Permanente;
c. O presente laudo, não autoriza os atuais e/ou futuros proprietários, a realizarem a supressão da vegetação nativa existente, com maior ou menor concentração no terreno, sem a devida anuência do órgão ambiental competente, representado pelo IMA/SC – Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina;

d. Fazem parte do presente laudo, o Levantamento Fotográfico, com fotos do terreno em questão e a Imagem de Satélite da área.

3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO




Imagem 1 e 2: Vista do terreno em questão.



Imagem 3: Imagem de satélite do terreno em questão.

4. PARECER TÉCNICO

Pelos motivos supracitados, nos itens 2 e 3 do presente laudo, atestamos que o imóvel urbano, matriculado sob nº 2.970, encontra-se em conformidade ambiental.

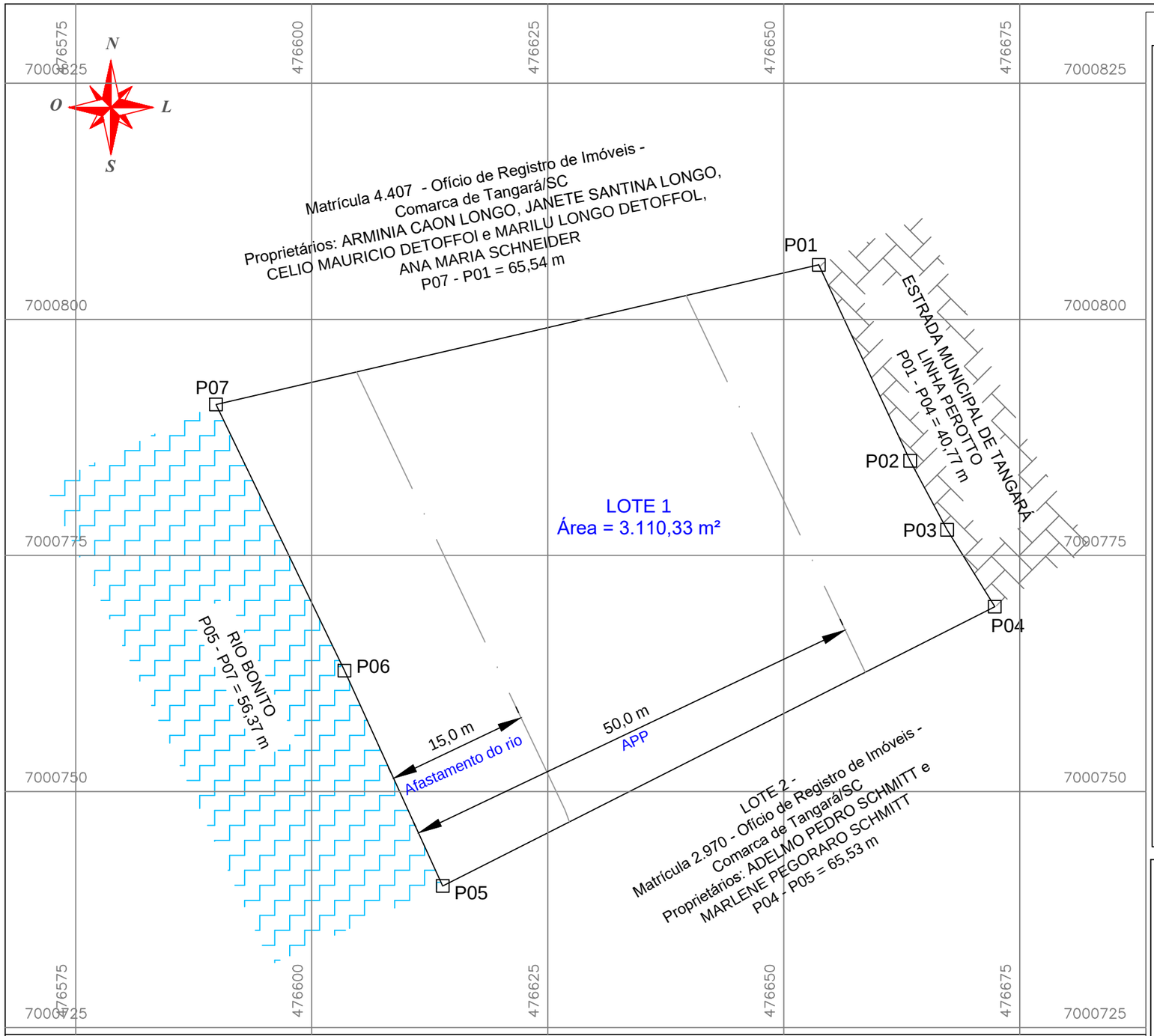
Tangará, 04 de Setembro de 2024

Responsável Técnico:

ANDRE MAZIERO COLOMBO:05218603937

Assinado de forma digital por ANDRE MAZIERO COLOMBO:05218603937
Dados: 2026.04.14 11:17:22 -03'00'

Eng. Agrônomo André Maziero Colombo
CREA/SC 109139-6



IMÓVEL URBANO

PONTOS E MEDIDAS

Vértice	Para	Azimute	Distância	Coord, Norte	Coord, Este
P01	P02	154°59'59"	22,90	7000805,773	476653,708
P02	P03	151°50'24"	8,29	7000785,019	476663,386
P03	P04	148°11'27"	9,58	7000777,713	476667,297
P04	P05	243°10'17"	65,53	7000769,572	476672,346
P05	P06	335°27'41"	25,07	7000739,998	476613,873
P06	P07	334°13'48"	31,30	7000762,800	476603,463
P07	P01	76°57'46"	65,54	7000790,988	476589,855

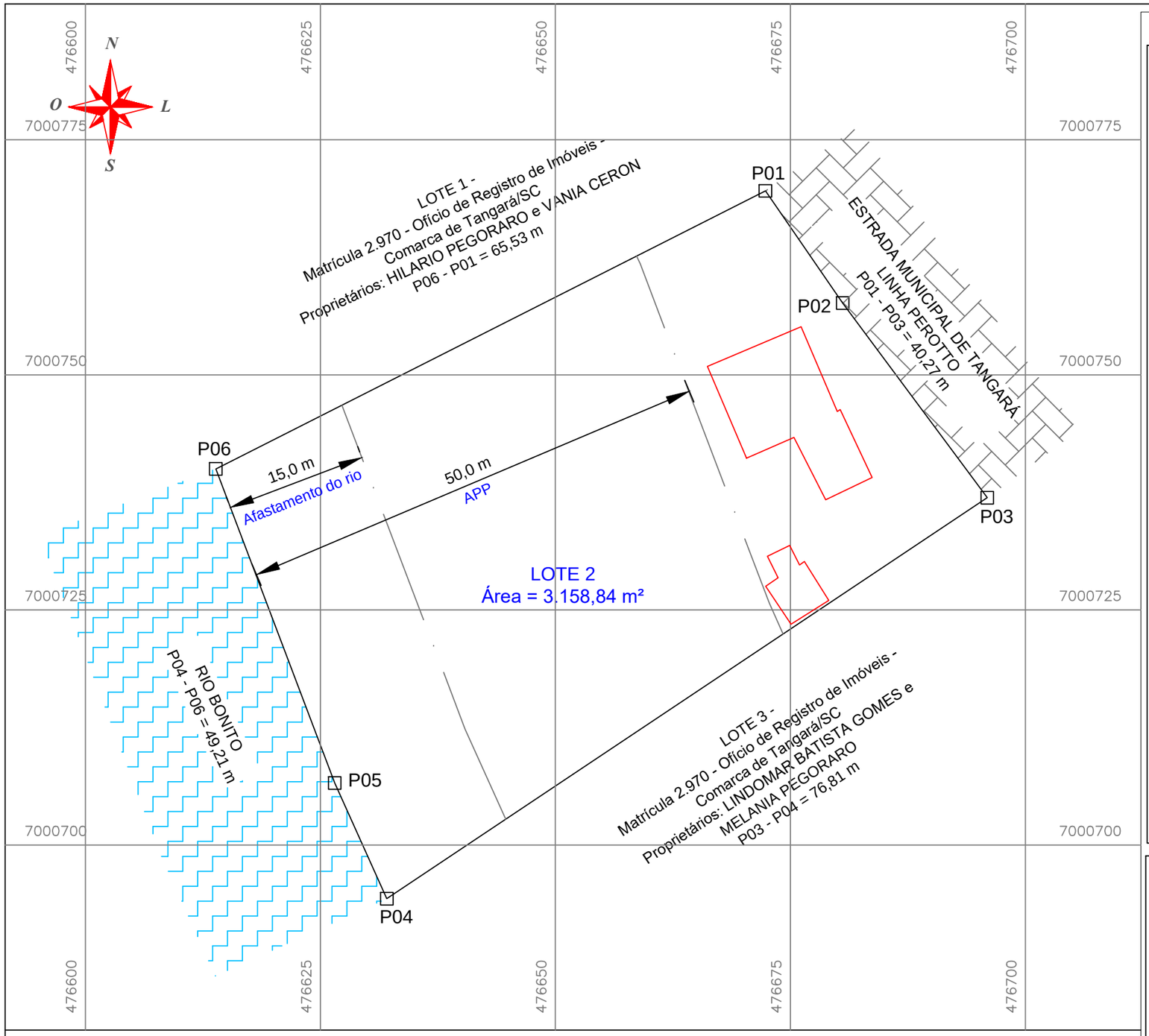
Área = 3.110,33 m² Perímetro = 228,21 m

PROPRIETÁRIOS

Hilario Pegoraro
CPF: 918.591.239-53

Vania Ceron
CPF: 000.157.219-90

ÁREA: 3.110,33 m²	PERÍMETRO: 228,21 m	LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO DE PERÍMETRO
CARTÓRIO: C.R.I. Tangará	MATRÍCULA: 2.970	LOCAL: Linha Perotto, Distrito Industrial
CIDADE: Tangará	ESTADO: SC	CIDADE: TANGARÁ/SC
DATUM: SIRGAS 2000	DESENHISTA: Helaine Kleimpaul	TERRA SOL AV IRMÃOS PICOLLI, nº 190 CENTRO - TANGARÁ/SC FONE: (49) 9 8857-3272
DATA: 04/03/2022	ESCALA: 1/500	
FOLHA: 01/01	TAMANHO: A4	RESP. TÉCNICO: ANDRE MAZIERO COLOMBO:05218603937 Assinado de forma digital por ANDRE MAZIERO COLOMBO:05218603937 Dados: 2026.04.14 11:30:02 -03'00' ANDRÉ MAZIERO COLOMBO ENGº AGRÔNOMO – CREA/SC 109139-6



IMÓVEL URBANO

PONTOS E MEDIDAS

Vértice	Para	Azimute	Distância	Coord, Norte	Coord, Este
P01	P02	145°26'15"	14,49	7000769,572	476672,346
P02	P03	143°23'30"	25,79	7000757,643	476680,564
P03	P04	236°16'06"	76,81	7000736,941	476695,943
P04	P05	335°45'30"	13,49	7000694,289	476632,065
P05	P06	339°15'20"	35,72	7000706,593	476626,525
P06	P01	63°10'17"	65,53	7000739,998	476613,873

Área = 3.158,84 m² Perímetro = 231,83 m

CONVENÇÕES

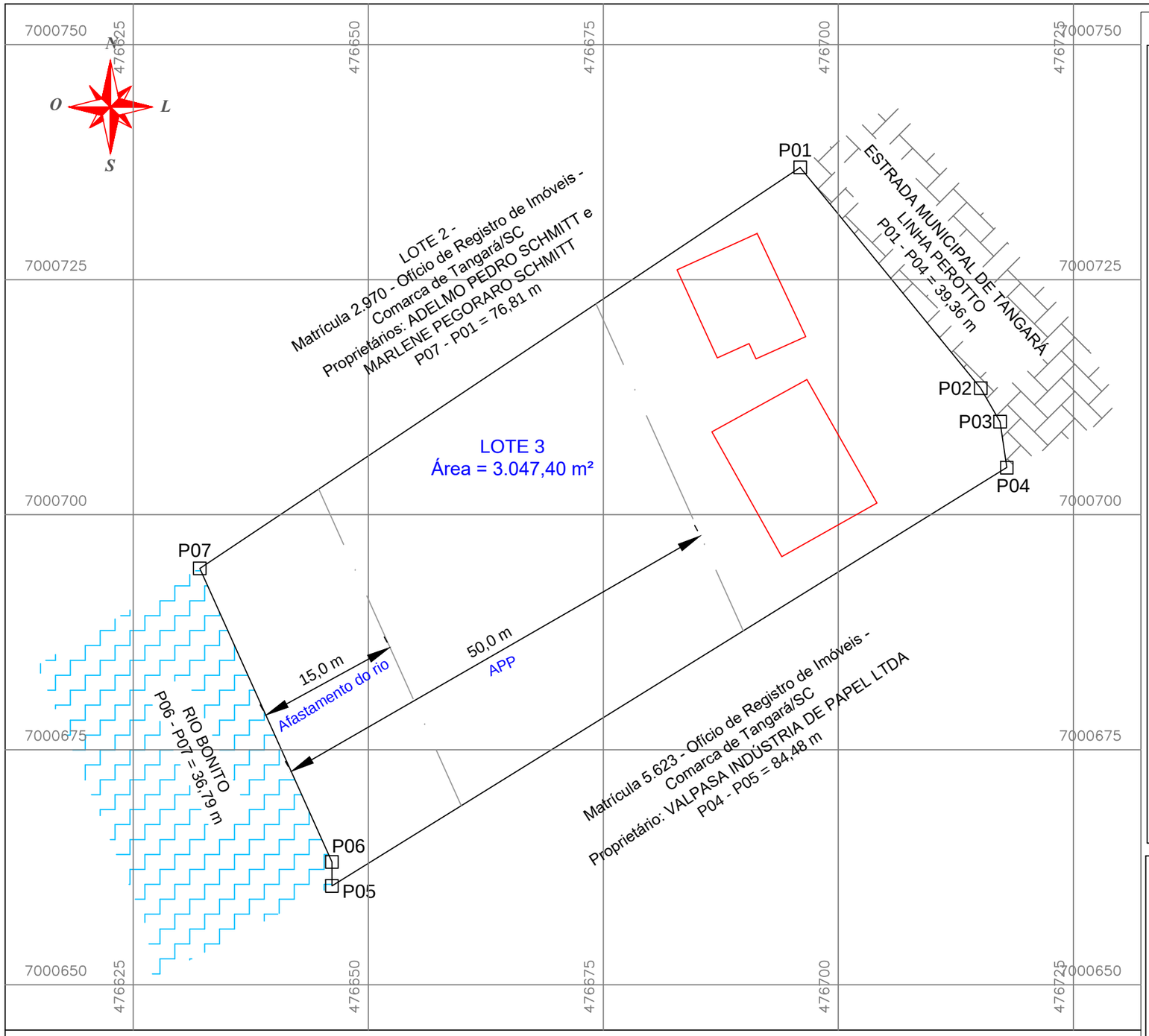
- VÉRTICE TIPO P (DM2–P)
- DIVISAS
- BENFEITORIAS
- RIO BONITO

PROPRIETÁRIOS

Adelmo Pedro Schmitt
CPF: 518.199.969-72

Marlene Pegoraro Schmitt
CPF: 693.696.239-49

ÁREA: 3.158,84 m²	PERÍMETRO: 231,83 m	LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO DE PERÍMETRO
CARTÓRIO: C.R.I. Tangará	MATRÍCULA: 2.970	LOCAL: Linha Perotto, Distrito Industrial
CIDADE: Tangará	ESTADO: SC	CIDADE: TANGARÁ/SC
DATUM: SIRGAS 2000	DESENHISTA: Helaine Kleimpaul	TERRA SOL AV IRMÃOS PICOLLI, nº 190 CENTRO - TANGARÁ/SC FONE: (49) 9 8857-3272
DATA: 04/03/2022	ESCALA: 1/500	
FOLHA: 01/01	TAMANHO: A4	RESP. TÉCNICO: ANDRE MAZIERO COLOMBO:05218603937 Assinado de forma digital por ANDRE MAZIERO COLOMBO:05218603937 Dados: 2026.04.14 11:32:04 -03'00' ANDRÉ MAZIERO COLOMBO ENGº AGRÔNOMO – CREA/SC 109139-6



IMÓVEL URBANO

PONTOS E MEDIDAS

Vértice	Para	Azimute	Distância	Coord, Norte	Coord, Este
P01	P02	140°44'00"	30,34	7000736,941	476695,943
P02	P03	150°00'23"	4,11	7000713,450	476715,148
P03	P04	171°34'40"	4,91	7000709,888	476717,204
P04	P05	238°11'55"	84,48	7000705,031	476717,923
P05	P06	0°01'09"	2,54	7000660,514	476646,128
P06	P07	335°45'30"	34,25	7000663,057	476646,129
P07	P01	56°16'06"	76,81	7000694,289	476632,065

Área = 3.047,40 m² Perímetro = 237,44 m

CONVENÇÕES

- DM2-P — VÉRTICE TIPO P
- DIVISAS
- BENFEITORIAS
- RIO BONITO

PROPRIETÁRIOS

Lindomar Batista Gomes
CPF: 030.169.829-51

Melania Pegoraro
CPF: 000.157.369-11

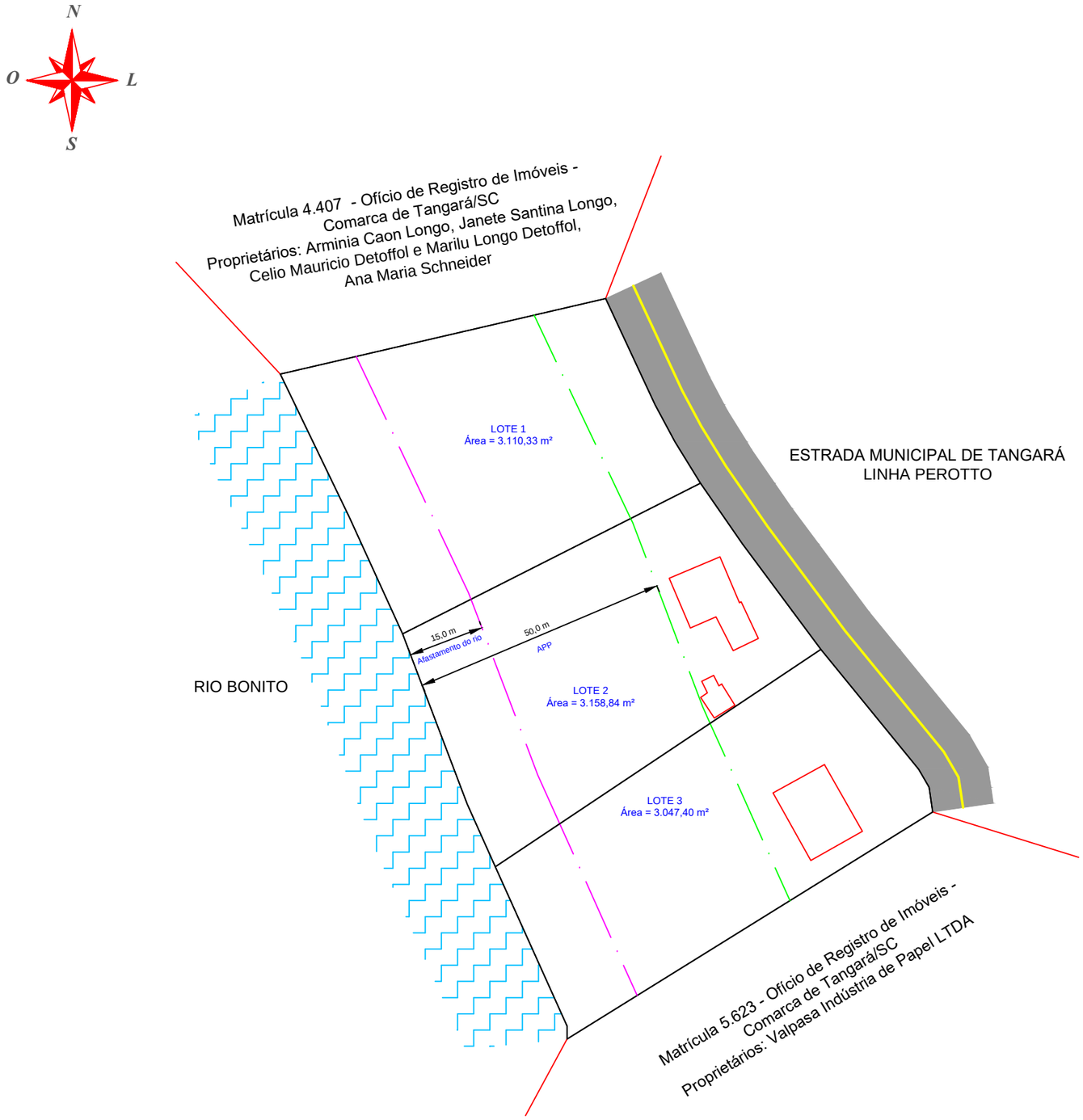
ÁREA: 3.047,40 m²	PERÍMETRO: 237,44 m	LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO DE PERÍMETRO
CARTÓRIO: C.R.I. Tangará	MATRÍCULA: 2.970	LOCAL: Linha Perotto, Distrito Industrial
CIDADE: Tangará	ESTADO: SC	CIDADE: TANGARÁ/SC
DATUM: SIRGAS 2000	DESENHISTA: Helaine Kleimpaul	
DATA: 04/03/2022	ESCALA: 1/500	
FOLHA: 01/01	TAMANHO: A4	

TERRA e SOL
AV IRMÃOS PICOLLI, nº 190
CENTRO - TANGARÁ/SC
FONE: (49) 9 8857-3272

RESP. TÉCNICO:
ANDRE MAZIERO
COLOMBO:052186
03937
Assinado de forma digital por ANDRE MAZIERO COLOMBO:05218603937
Dados: 2026.04.14 11:34:15 -03'00'

ANDRÉ MAZIERO COLOMBO
ENGº AGRÔNOMO – CREA/SC 109139-6

IMÓVEL RURAL – PERÍMETRO INDUSTRIAL



LOTE 1

Vértice	Para	Azimute	Distância	Coord, Norte	Coord, Este
P01	P02	154°59'59"	22,90	7000805,773	476653,708
P02	P03	151°50'24"	8,29	7000785,019	476663,386
P03	P04	148°11'27"	9,58	7000777,713	476667,297
P04	P05	243°10'17"	65,53	7000769,572	476672,346
P05	P06	335°27'41"	25,07	7000739,998	476613,873
P06	P07	334°13'48"	31,30	7000762,800	476603,463
P07	P01	76°57'46"	65,54	7000790,988	476589,855

Área = 3.110,33 m² Perímetro = 228,21 m

LOTE 2

Vértice	Para	Azimute	Distância	Coord, Norte	Coord, Este
P01	P02	145°26'15"	14,49	7000769,572	476672,346
P02	P03	143°23'30"	25,79	7000757,643	476680,564
P03	P04	236°16'06"	76,81	7000736,941	476695,943
P04	P05	335°45'30"	13,49	7000694,289	476632,065
P05	P06	339°15'20"	35,72	7000706,593	476626,525
P06	P01	63°10'17"	65,53	7000739,998	476613,873

Área = 3.158,84 m² Perímetro = 231,83 m

LOTE 3

Vértice	Para	Azimute	Distância	Coord, Norte	Coord, Este
P01	P02	140°44'00"	30,34	7000736,941	476695,943
P02	P03	150°00'23"	4,11	7000713,450	476715,148
P03	P04	171°34'40"	4,91	7000709,888	476717,204
P04	P05	238°11'55"	84,48	7000705,031	476717,923
P05	P06	0°01'09"	2,54	7000660,514	476646,128
P06	P07	335°45'30"	34,25	7000663,057	476646,129
P07	P01	56°16'06"	76,81	7000694,289	476632,065

Área = 3.047,40 m² Perímetro = 237,44 m

CONVENÇÕES

- DM2–P — VÉRTICE TIPO P
- DIVISAS
- ESTRADA MUNICIPAL
- RIO BONITO
- BENFEITORIAS

ÁREA: 9.316,56 m²	PERÍMETRO: 412,80 m	LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO DE PERÍMETRO
CARTÓRIO: C.R.I. Tangará	MATRÍCULA: 2.970	LOCAL: Linha Perotto
CIDADE: Tangará	ESTADO: SC	CIDADE: TANGARÁ/SC
DATUM: SIRGAS 2000	DESENHISTA: Helaine Kleimpaul	TERRA e SOL AV IRMÃOS PICOLLI, 190 CENTRO-TANGARÁ /SC FONE: (49) 9 8857-3272
DATA: 07/2022	ESCALA: 1/1.000	RESP. TÉCNICO: ANDRE MAZIERO COLOMBO:05218603937 Assinado de forma digital por ANDRE MAZIERO COLOMBO:05218603937 Dados: 2022.07.21 17:20:42 -03'00'
FOLHA: Única	TAMANHO: A3	ANDRÉ MAZIERO COLOMBO ENGº AGRÔNOMO – CREA/SC 109139-6

MEMORIAL DESCRITIVO
LOTE 2

PROPRIETÁRIOS: ADELMO PEDRO SCHMITT e MARLENE PEGORARO SCHMITT
MATRÍCULA: 2.970
ÁREA EXISTENTE: 3.158,84 m²
MUNICÍPIO: TANGARÁ
COMARCA: TANGARÁ
ESTADO: SANTA CATARINA

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

NORTE: Confronta-se com o LOTE 1 de HILARIO PEGORARO e VANIA CERON;

LESTE: Confronta-se com a ESTRADA MUNICIPAL DE TANGARÁ LINHA PEROTTO;

SUL: Confronta-se com o LOTE 3 de LINDOMAR BATISTA GOMES e MELANIA PEGORARO;

OESTE: Confronta-se com RIO BONITO.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se se no ponto denominado **'P01'**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 476.672,346 m e N= 7.000.769,572 m ; Deste segue confrontando com a ESTRADA MUNICIPAL DE TANGARÁ LINHA PEROTTO, com o azimute de 145°26'15" e a distância de 14,49 m até o ponto **'P02'** (E=476.680,564 m e N=7.000.757,643 m); Deste segue com o azimute de 143°23'30" e a distância de 25,79 m até o ponto **'P03'** (E=476.695,943 m e N=7.000.736,941 m); Deste segue confrontando com o LOTE 3 Matrícula 2.970 do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Tangará/SC, proprietários:

LINDOMAR BATISTA GOMES e MELANIA PEGORARO, com o azimute de 236°16'06" e a distância de 76,81 m até o ponto **'P04'** (E=476.632,065 m e N=7.000.694,289 m); Deste segue confrontando com o RIO BONITO, com o azimute de 335°45'30" e a distância de 13,49 m até o ponto **'P05'** (E=476.626,525 m e N=7.000.706,593 m); Deste segue com o azimute de 339°15'20" e a distância de 35,72 m até o ponto **'P06'** (E=476.613,873 m e N=7.000.739,998 m); Deste segue confrontando com o LOTE 1 Matrícula 2.970 do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Tangará/SC, proprietários: HILARIO PEGORARO e VANIA CERON, com o azimute de 63°10'17" e a distância de 65,53 m até o ponto **'P01'** (E=476.672,346 m e N=7.000.769,572 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de **3.158,84 m²**.

TANGARÁ/SC, 04 de Março de 2022

Responsável Técnico:

ANDRE MAZIERO COLOMBO:05218603937

Assinado de forma digital por ANDRE MAZIERO COLOMBO:05218603937
Dados: 2026.04.14 11:32:28 -03'00'

Eng. Agrônomo André Maziero Colombo
CREA/SC 109139-6
Código Credenciamento INCRA: ZDUB

Proprietários:

Adelmo Pedro Schmitt
CPF: 518.199.969-72

Marlene Pegoraro Schmitt
CPF: 693.696.239-49

MEMORIAL DESCRITIVO
LOTE 3

PROPRIETÁRIOS: LINDOMAR BATISTA GOMES e MELANIA PEGORARO
MATRÍCULA: 2.970
ÁREA EXISTENTE: 3.047,40 m²
MUNICÍPIO: TANGARÁ
COMARCA: TANGARÁ
ESTADO: SANTA CATARINA

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

NORTE: Confronta-se com o LOTE 2 de ADELMO PEDRO SCHMITT e MARLENE PEGORARO SCHMITT;

LESTE: Confronta-se com a ESTRADA MUNICIPAL DE TANGARÁ LINHA PEROTTO;

SUL: Confronta-se com VALPASA INDÚSTRIA DE PAPEL LTDA;

OESTE: Confronta-se com RIO BONITO.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se se no ponto denominado **'P01'**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 476.695,943 m e N= 7.000.736,941 m ; Deste segue confrontando com a ESTRADA MUNICIPAL DE TANGARÁ LINHA PEROTTO, com o azimute de 140°44'00" e a distância de 30,34 m até o ponto **'P02'** (E=476.715,148 m e N=7.000.713,450 m); Deste segue com o azimute de 150°00'23" e a distância de 4,11 m até o ponto **'P03'** (E=476.717,204 m e N=7.000.709,888 m); Deste segue com o azimute de 171°34'40" e a distância de 4,91 m até o ponto **'P04'** (E=476.717,923 m e N=7.000.705,031 m); Deste segue confrontando com a Matrícula 5.623 do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de

Tangará/SC, proprietário: VALPASA INDÚSTRIA DE PAPEL LTDA, com o azimute de 238°11'55" e a distância de 84,48 m até o ponto **'P05'** (E=476.646,128 m e N=7.000.660,514 m); Deste segue confrontando com o RIO BONITO, com o azimute de 0°01'09" e a distância de 2,54 m até o ponto **'P06'** (E=476.646,129 m e N=7.000.663,057 m); Deste segue com o azimute de 335°45'30" e a distância de 34,25 m até o ponto **'P07'** (E=476.632,065 m e N=7.000.694,289 m); Deste segue confrontando com o LOTE 2 Matrícula 2.970 do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Tangará/SC, proprietários: ADELMO PEDRO SCHMITT e MARLENE PEGORARO SCHMITT, com o azimute de 56°16'06" e a distância de 76,81 m até o ponto **'P01'** (E=476.695,943 m e N=7.000.736,941 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de **3.047,40 m²**.

TANGARÁ/SC, 04 de Março de 2022

Responsável Técnico:

ANDRE MAZIERO COLOMBO:05218603937

Assinado de forma digital por ANDRE MAZIERO COLOMBO:05218603937
Dados: 2026.04.14 11:34:56 -03'00'

Eng. Agrônomo André Maziero Colombo
CREA/SC 109139-6
Código Credenciamento INCRA: ZDUB

Proprietários:

Lindomar Batista Gomes
CPF: 030.169.829-51

Melania Pegoraro
CPF: 000.157.369-11

MEMORIAL DESCRITIVO
LOTE 1

PROPRIETÁRIOS: HILARIO PEGORARO e VANIA CERON
MATRÍCULA: 2.970
ÁREA EXISTENTE: 3.110,33 m²
MUNICÍPIO: TANGARÁ
COMARCA: TANGARÁ
ESTADO: SANTA CATARINA

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

NORTE: Confronta-se com ARMINIA CAON LONGO, JANETE SANTINA LONGO, CELIO MAURICIO DETOFFOL e MARILU LONGO DETOFFOL, ANA MARIA SCHNEIDER;

LESTE: Confronta-se com a ESTRADA MUNICIPAL DE TANGARÁ LINHA PEROTTO;

SUL: Confronta-se com o LOTE 2 de ADELMO PEDRO SCHMITT e MARLENE PEGORARO SCHMITT;

OESTE: Confronta-se com RIO BONITO.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se se no ponto denominado **'P01'**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 476.653,708 m e N= 7.000.805,773 m ; Deste segue confrontando com a ESTRADA MUNICIPAL DE TANGARÁ LINHA PEROTTO, com o azimute de 154°59'59" e a distância de 22,90 m até o ponto **'P02'** (E=476.663,386 m e N=7.000.785,019 m); Deste segue com o azimute de 151°50'24" e a distância de 8,29 m até o ponto **'P03'** (E=476.667,297 m e N=7.000.777,713 m); Deste segue com o azimute de 148°11'27" e a distância de 9,58 m até o ponto **'P04'** (E=476.672,346 m e N=7.000.769,572 m); Deste segue

confrontando com o LOTE 2 Matrícula 2.970 do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Tangará/SC, proprietários: ADELMO PEDRO SCHMITT e MARLENE PEGORARO SCHMITT, com o azimute de 243°10'17" e a distância de 65,53 m até o ponto **'P05'** (E=476.613,873 m e N=7.000.739,998 m); Deste segue confrontando com o RIO BONITO, com o azimute de 335°27'41" e a distância de 25,07 m até o ponto **'P06'** (E=476.603,463 m e N=7.000.762,800 m); Deste segue com o azimute de 334°13'48" e a distância de 31,30 m até o ponto **'P07'** (E=476.589,855 m e N=7.000.790,988 m); Deste segue confrontando com a Matrícula 4.407 do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Tangará/SC, proprietários: ARMINIA CAON LONGO, JANETE SANTINA LONGO, CELIO MAURICIO DETOFFOL e MARILU LONGO DETOFFOL, ANA MARIA SCHNEIDER, com o azimute de 76°57'46" e a distância de 65,54 m até o ponto **'P01'** (E=476.653,708 m e N=7.000.805,773 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de **3.110,33 m²**.

TANGARÁ/SC, 04 de Março de 2022

Responsável Técnico:

ANDRE MAZIERO COLOMBO:05218603937

Assinado de forma digital por ANDRE MAZIERO COLOMBO:05218603937
Dados: 2026.04.14 11:30:18 -03'00'

Eng. Agrônomo André Maziero Colombo
CREA/SC 109139-6
Código Credenciamento INCRA: ZDUB

Proprietários:

Hilario Pegoraro
CPF: 918.591.239-53

Vania Ceron
CPF: 000.157.219-90

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TANGARÁ/SC
Ana Paula Kniess Zomer - Oficial Titular de Registro de Imóveis
Rua Amadeu Nardi, 50, sala 02, Alto da Glória - CEP 89642-000
Fone: (49) 3532-1266 - E-mail: ritangarasc@gmail.com

NOTA DE EXIGÊNCIA

Protocolo:51.780
Data de Entrada:14/07/2026
Prazo Qualificação:28/07/2026
Prazo Final Prática do Ato:09/09/2026
Interessado:MUNICÍPIO DE TANGARÁ
Natureza: Certidão de Regularização Fundiária

Para que o título seja registrado ou averbado é necessário:

1. **REURB LOTEAMENTO PEGORARO**

MATRÍCULA 2970

De início, salienta-se que não é possível o registro da CRF, uma vez que o núcleo urbano denominado “Loteamento Pegoraro” não se enquadra no conceito de núcleo urbano informal, nos moldes do art. 11, II, da Lei n. 13.465/17, situação que inviabiliza o prosseguimento do pedido de regularização fundiária.

De acordo com a norma supramencionada, tem-se como **núcleo urbano informal** aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização.

Todavia, o que se observa no caso em apreço é que **todos os beneficiários da CRF são proprietários exclusivos da matrícula objeto da REURB.** Ou seja, está-se diante de pedido de regularização de uma situação já regular, pois os interessados já são proprietários da área objeto do pedido, pretendendo apenas promover a divisão do imóvel e a extinção do condomínio existente, mediante a individualização das respectivas frações.

Ademais, o imóvel, além de estar georreferenciado, encontra-se inserido em zona urbana, em área consolidada e integralmente urbanizada, sendo que todas as matrículas confrontantes já foram regularmente urbanizadas, circunstância que evidencia a plena consolidação urbanística da região, possibilitando, assim, a averbação da urbanização, bem como o procedimento do desmembramento urbano, nos moldes da Lei n. 6.766/1979.

Dessa forma, não se verifica hipótese de regularização fundiária destinada à incorporação de núcleo urbano informal ao sistema registral, mas sim situação típica de parcelamento do solo urbano, na modalidade desmembramento (art. 2º, §

2º, da Lei nº 6.766/1979), consistente na criação de três lotes correspondentes à integralidade da matrícula, com a consequente extinção do condomínio e individualização das respectivas frações entre os coproprietários.

Da documentação apresentada extrai-se: a) o domínio decorre de doação, achando-se regularmente titulado na matrícula, em condomínio pro indiviso entre os proprietários, inexistindo informalidade dominial a sanear; e b) constatam-se apenas três benfeitorias, distribuídas em somente duas das três áreas objeto do pedido, sendo o lote nº 1 constituído por terra nua — circunstância incompatível com assentamento humano consolidado e de difícil ou impossível reversão.

Cumpre destacar, ademais, que o procedimento visa à criação de apenas três lotes, correspondentes à integralidade da matrícula objeto da pretensão, o que reforça a impropriedade da utilização do rito excepcional da REURB. O imóvel possui frente para via pública, atende à área mínima de lote exigida para o parcelamento do solo urbano e não demanda implantação ou complementação de infraestrutura para viabilizar sua individualização.

Diante desse contexto, não se identifica fundamento técnico ou jurídico que justifique a utilização do rito excepcional da REURB para o simples parcelamento de imóvel urbano já pertencente aos interessados, cuja pretensão se resume à individualização das áreas e à extinção do condomínio — hipótese que deve observar o procedimento comum previsto na Lei Federal nº 6.766/1979.

Por fim, nos termos do art. 903, parágrafo único, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, havendo indícios de desvio de finalidade ou outras irregularidades relacionadas ao mérito do título, o Oficial deverá comunicar o fato ao Ministério Público Estadual, encaminhando cópia integral da documentação apresentada.

Tangará/SC, 03 de agosto de 2026

_____

NOTAS IMPORTANTES:

1) Conforme art. 205 da Lei n. 6.015/1973, o interessado tem o prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados da data de lançamento do título no Protocolo, dia 14/07/2026, para cumprimento dessas exigências, após o que cessarão automaticamente os efeitos da prenotação.

2) Se, em decorrência do cumprimento das exigências, houver juntada de novos documentos, o título será reexaminado, podendo ocorrer novas exigências. Nesse caso, o prazo para cumprimento das exigências não será prorrogado.

3) Não concordando com as exigências feitas por este Registro Imobiliário, ou não podendo satisfazê-las, poderá o título apresentado, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, ser remetido ao Juízo competente para dirimi-la, conforme dispõe o art. 198 da lei 6.015/73.

4) Caso o pagamento (total ou parcial) dos emolumentos seja feito através de depósito ou transferência bancária, deverá a parte interessada encaminhar o comprovante do pagamento no e-mail ritangarasc@gmail.com ou no Whats: (49) 3532-1266, informando o número do protocolo, devendo haver a confirmação do recebimento do comprovante por parte desta serventia para que o valor seja creditado na guia/protocolo. IMPORTANTE: o depósito dos emolumentos somente será feito no momento da confirmação do recebimento do e-mail. Caso a parte não

receba a confirmação de recebimento no mesmo dia do envio, deverá entrar em contato com o cartório imediatamente para informar a ocorrência.

5) Conforme dispõe o art. 205 da Lei 6.015/73, excetuados os casos específicos regrados em lei ou por força de decisão judicial, as exigências assinaladas nesta nota deverão ser satisfeitas pelo interessado no prazo que restar entre a presente data e o termo final dos 20 (vinte) dias úteis da data do protocolo, sob pena de cessação de seus efeitos, circunstância que possibilitará a cobrança de emolumentos relativos ao seu cancelamento, conforme dispõe a Lei Complementar n. 755/2019 do Estado de Santa Catarina.

RECIBO:

(__) Recebi os documentos relativos a esta Nota de Exigências, declarando-me ciente de seu inteiro teor.
(__) Declaro-me ciente do inteiro teor desta Nota de Exigências, no entanto não desejo retirar o título.

Nome: _____.

Assinatura: _____.

Data: ____/____/_____.

Protocolo:

AO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TANGARÁ/SC

Assunto: Protocolo nº 51.018 - Regularização Fundiária Urbana (REURB) – Núcleo Urbano Informal denominado Lindomar Batista Gomes.

O MUNICÍPIO DE TANGARÁ/SC, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 82.827.999/0001-01, com sede administrativa na Avenida Irmãos Picolli, nº 267, Centro, representado por seu Prefeito Aldair Biaziolo, vem, respeitosamente, à presença deste Ofício, em atenção aos apontamentos realizados na nota de exigências emitida no âmbito do Protocolo nº 51.018, expor e requerer o que segue:

URBANIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS OBJETO DE REGULARIZAÇÃO

Em atenção à exigência na qual se consignou a necessidade de prévia urbanização da matrícula nº 2.970, por constarem como imóveis rurais, para posterior registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), passa-se à presente manifestação.

A exigência fundamentou-se no art. 802 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina (CNCGFE/SC). Todavia, a interpretação conferida ao dispositivo não se coaduna com a sistemática própria da Regularização Fundiária Urbana instituída pela Lei nº 13.465/2017.

Isso porque a REURB constitui instrumento jurídico específico voltado justamente à regularização de núcleos urbanos informais, inclusive aqueles implantados em áreas originalmente qualificadas como rurais, sendo desnecessária a prévia alteração da natureza do imóvel para fins de registro.

Nos termos do art. 11, inciso I, da Lei nº 13.465/2017, considera-se núcleo urbano assentamento humano com características urbanas, ainda que situado em área qualificada como rural, evidenciando que a legislação admite expressamente a incidência da REURB sobre imóveis formalmente rurais.

Ademais, a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), acompanhada do projeto aprovado, constitui título hábil para o registro, nos termos do art. 42 da Lei nº 13.465/2017, sendo o ato registral o momento próprio para a abertura de matrículas individualizadas das unidades regularizadas e a consequente adequação da natureza jurídica do imóvel.

Ainda, o próprio CNCGFE/SC dispõe que cabe ao Oficial de Registro de Imóveis notificar os órgãos necessários para que cancelem os registros existentes no cadastro rural.

> Art. 944. Uma vez registrada a CRF que tenha por objeto gleba cadastrada como rural, o Oficial de Registro de Imóveis, após o registro da CRF, notificará o INCRA, o Ministério do Meio Ambiente e a Secretaria da Receita Federal do Brasil para que esses órgãos cancelem, parcial ou totalmente, os respectivos registros existentes no Cadastro Ambiental Rural (CAR) e nos demais cadastros relacionados a imóvel rural, relativamente às unidades imobiliárias regularizadas.

Nesse sentido, a exigência de prévia "urbanização" das matrículas configura inversão da lógica procedimental estabelecida pela legislação federal, uma vez que é justamente o registro da CRF que promove a regularização urbanística e registral do imóvel, inclusive com a superação da classificação anterior como rural.

Importante destacar que a REURB possui natureza originária, apta a reordenar a realidade fática consolidada, promovendo a adequação jurídica do imóvel ao uso urbano existente, não se submetendo, portanto, às exigências típicas dos procedimentos ordinários de parcelamento do solo.

Assim, a exigência de prévia urbanização das matrículas não encontra respaldo na Lei nº 13.465/2017, tampouco se mostra compatível com a finalidade do instituto da REURB, que visa justamente regularizar situações consolidadas à margem do ordenamento urbanístico formal.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, requer-se a reconsideração da exigência formulada, a fim de que se proceda ao regular registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), com a consequente abertura das matrículas das unidades regularizadas, nos termos da legislação de regência.

Tangará/SC, 08 de abril de 2026.

ALDAIR BIAZIOLO
PREFEITO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TANGARÁ/SC

Rodrigo Hauser Centa - Oficial Interino de Registro de Imóveis
Av. Irmãos Piccoli nº 476 - Centro - CEP 89642-000
Fone: (49) 3532-1266 - E-mail: ritangarasc@gmail.com

NOTA DE EXIGÊNCIA

Protocolo:48.847
Data de Entrada:15/10/2024
Prazo Qualificação:12/11/2024
Prazo Final Prática do Ato:12/12/2024
Interessado:PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ
Natureza: Regularização Fundiária

Para que o título seja registrado ou averbado é necessário:

1. Trata-se de pedido de Regularização Fundiária com apresentação da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), sendo um documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução.

   A apresentação da CRF acompanhou a apenas planta aprovada pelo município da área total do imóvel matriculado sob nº 2.970 desta serventia e a planta separada de cada um dos 3 (três) lotes.

   Nas plantas houve a indicação de Área de Preservação Permanente e distanciamento do Rio.

   Ao analisarmos formalmente a CRF constatou-se através de declaração do ente público que o imóvel a ser regularizado está presente no perímetro urbano do município, porém na matrícula do imóvel não há essa informação, inclusive estando atualmente atualizado como rural, com NIRF, CCIR e CAR. Desta forma, deve ser encaminhada a Lei que urbanizou a referida área para atualização.

   Com a urbanização e os proprietários da matrícula sendo os mesmos a serem beneficiados pelos lotes gerados no procedimento de REURB. Não havendo aparentemente nenhum problema em seguir o procedimento especial da Lei 6766 /1979, questiona-se o motivo do parcelamento do solo urbano ser através de REURB e não da maneira comum, qual seja: desmembramento ou desdobro urbano e posterior Escritura de Divisão Amigável. Art. 764-A do CNCGJSC

   Passa-se a análise da forma da CRF:

   1. Apresentar CRF na via original;
   2. NA CRF não constou o nome do núcleo urbano regularizado, embora na decisão tenha constado o nome “loteamento nascente” acredita-se que haja um erro, pois esse núcleo urbano já foi registrado outrora neste município e em local diverso; as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma; a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando

houver; informações sobre aprovação urbanística e ambiental; declaração se há área de APP, risco, uso sustentável, etc. (art. 41 da Lei 13.465/17) Além disso os seguintes itens do art 764-D e art. 764-L do código de normas não estão na CRF: Art. 764-D. Para o registro da certidão de regularização fundiária (CRF), o oficial exigirá as seguintes informações: I - o nome do núcleo urbano regularizado; IV - as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma ou a certificação de conformidade da infraestrutura básica do núcleo urbano informal; V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver; VII - a indicação do projeto de regularização fundiária e do projeto urbanístico; VIII - a declaração de aprovação do ente municipal da regularização fundiária com a indicação se contempla, ou não, a regularidade ambiental; IX - a planta e o memorial descritivo, indicando a área atingida, imóveis individualizados e respectiva matrícula ou transcrição, se for possível identificá-las;

3. Não foi apresentado cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária. E termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, para cumprimento do cronograma físico. O termo de compromisso será assinado, também, por duas testemunhas, de modo a formar título executivo extrajudicial na forma estabelecida. Obs: Fica dispensada a apresentação do cronograma físico e do termo de compromisso, se constar na CRF que o núcleo urbano regularizado já possui a infraestrutura essencial definida no § 1º do art. 31 do decreto 9.310/18 e que não existem compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados.
4. Constata-se através da análise da planta baixa que o núcleo urbano informal localiza-se sobre área de preservação permanente ou sobre área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, deverá ser observado, também, o disposto nos artigos 64 e 65 da Lei nº 12.651, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso. (Artigo 11 § 2º da Lei nº 13.465/17 e Artigo 65, §2º da Lei 12.651/12) Destaca-se que, nos termos do artigo 12 da Lei 13465/2017: a) a aprovação municipal da Reurb corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária, bem como à aprovação ambiental, se o Município tiver órgão ambiental capacitado; b) considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição técnica para a análise e a aprovação dos estudos referidos no art. 11, independentemente da existência de convênio com os Estados ou a União, hipótese essa que poderá ser comprovada por certidão emitida pelo órgão municipal incumbido de tais atribuições; c) os estudos referidos no art. 11 deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter,

Rodrigo Hauser Centa - Oficial Interino de Registro de Imóveis
Av. Irmãos Piccoli nº 476 - Centro - CEP 89642-000
Fone: (49) 3532-1266 - E-mail: ritangarasc@gmail.com

conforme o caso, os elementos constantes dos artigos 64 ou 65 da Lei nº 12.651, bem como se aplicam somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente; d) a aprovação ambiental da Reurb prevista neste artigo poderá ser feita pelos Estados na hipótese de o Município não dispor de capacidade técnica para a aprovação dos estudos referidos no art. 11.

5. Deve apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT quitada. Fica dispensada a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público. (art. 21, § 3 do Decreto 9.310/18)
6. Boletim de cadastro imobiliário de cada unidade criada pela Reurb, em nome dos ocupantes, constando o número do lote e da quadra nos termos do projeto. (arts. 650, §2º, 674, I, a, c, CNCGJ/SC)
7. Declarar o valor real de mercado do imóvel, somente para fins de abertura de matrícula para cada lote objeto da Reurb. (art. 14, lei 6.015/73, arts. 491 e ss, art. 502, II, CNCGJ/SC, Provimento 14/99, CNCGJ/SC)
8. Apresentar requerimento emitido pelos legitimados, devidamente assinados. Fundamento: art. 28, inciso I, da Lei 13.465/17.
9. Apresentar declaração de valor real de cada imóvel.

2. Além dos descritos supra, apresentar os documentos elencados no artigo 35, 36, da lei 13/465/17 e artigo 909 do Código de Normas de Santa Catarina.

Tangará/SC, 12 de novembro de 2024

NOTAS IMPORTANTES:

1) Conforme art. 205 da Lei n. 6.015/1973, o interessado tem o prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados da data de lançamento do título no Protocolo, dia 15/10/2024, para cumprimento dessas exigências, após o que cessarão automaticamente os efeitos da prenotação.

2) Se, em decorrência do cumprimento das exigências, houver juntada de novos documentos, o título será reexaminado, podendo ocorrer novas exigências. Nesse caso, o prazo para cumprimento das exigências não será prorrogado.

Rodrigo Hauser Centa - Oficial Interino de Registro de Imóveis
Av. Irmãos Piccoli nº 476 - Centro - CEP 89642-000
Fone: (49) 3532-1266 - E-mail: ritangarasc@gmail.com

3) Não concordando com as exigências feitas por este Registro Imobiliário, ou não podendo satisfazê-las, poderá o título apresentado, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, ser remetido ao Juízo competente para dirimi-la, conforme dispõe o art. 198 da lei 6.015/73.

4) Caso o pagamento (total ou parcial) dos emolumentos seja feito através de depósito ou transferência bancária, deverá a parte interessada encaminhar o comprovante do pagamento no e-mail ritangarasc@gmail.com ou no Whats: (49) 3532-1266, informando o número do protocolo, devendo haver a confirmação do recebimento do comprovante por parte desta serventia para que o valor seja creditado na guia/protocolo. IMPORTANTE: o depósito dos emolumentos somente será feito no momento da confirmação do recebimento do e-mail. Caso a parte não receba a confirmação de recebimento no mesmo dia do envio, deverá entrar em contato com o cartório imediatamente para informar a ocorrência.

5) Conforme dispõe o art. 205 da Lei 6.015/73 e o art. 643, § 3°, do CN-CGJ/SC, excetuados os casos específicos regrados em lei ou por força de decisão judicial, as exigências assinaladas nesta nota deverão ser satisfeitas pelo interessado no prazo que restar entre a presente data e o termo final dos 20 (vinte) dias úteis da data do protocolo, sob pena de cessação de seus efeitos, circunstância que possibilitará a cobrança de emolumentos relativos ao seu cancelamento, conforme dispõe a Lei Complementar n. 755/2019 do Estado de Santa Catarina.

RECIBO:

(__) Recebi os documentos relativos a esta Nota de Exigências, declarando-me ciente de seu inteiro teor.
(__) Declaro-me ciente do inteiro teor desta Nota de Exigências, no entanto não desejo retirar o título.

Nome: _____.

Assinatura: _____.

Data: ____/____/_____.

Protocolo: