



QUADRO GERAL DAS ÁREAS

DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	ÁREA (%)
ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO	50.000,00	100
ÁREA DE APP (NÃO EDIFICÁVEL)	5.254,70	10,51
ÁREA DE APP (EDIFICÁVEL)	3.876,68	7,75
ÁREA VERDE	6.271,01	12,54
ÁREA DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS	3.319,29	6,64
ÁREA DE LOTEAMENTO	20.878,32	41,76
ÁREA DE VIÁRIO	10.439,16	20,88

QUADRO DE ÁREAS DE EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	ÁREA (%)
ÁREA DE EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS	3.319,29	6,64

QUADRO DE ÁREA - QUADRAS

DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	ÁREA (%)
ÁREA DE QUADRAS	50.000,00	100

QUADRO DE ÁREAS DE SISTEMAS VIÁRIOS

DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	ÁREA (%)
ÁREA DE SISTEMAS VIÁRIOS	10.439,16	20,88

QUADRO DE ÁREAS VERDES

DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	ÁREA (%)
ÁREA DE ÁREAS VERDES	6.271,01	12,54

QUADRO DAS ÁREAS DESTINADAS AO USO PÚBLICO DEVIDAS DA ÁREA LOTEÁVEL - (mínimo 35%)

DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	ÁREA (%)
ÁREA DE APP (NÃO EDIFICÁVEL)	5.254,70	10,51
ÁREA DE APP (EDIFICÁVEL)	3.876,68	7,75
ÁREA VERDE	6.271,01	12,54
ÁREA DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS	3.319,29	6,64
TOTAL	18.721,68	37,44

PONTOS COORDENADOS				PONTOS COORDENADOS				PONTOS COORDENADOS				PONTOS COORDENADOS			
PUNTO	CODIGO DO PUNTO	COORDENADAS (X, Y)	TIPO	PUNTO	CODIGO DO PUNTO	COORDENADAS (X, Y)	TIPO	PUNTO	CODIGO DO PUNTO	COORDENADAS (X, Y)	TIPO	PUNTO	CODIGO DO PUNTO	COORDENADAS (X, Y)	TIPO
1	APP 01	100.000,00 100.000,00	VERTICAL	1	APP 01	100.000,00 100.000,00	VERTICAL	1	APP 01	100.000,00 100.000,00	VERTICAL	1	APP 01	100.000,00 100.000,00	VERTICAL

Estado de Santa Catarina

Localização do Município no Estado

Localização do Barro no Município

Localização Imagem de Satélite

ZONEAMENTO

EXECUTIVO

Projeto: Loteamento Gaia

Endereço: Av. Falcão, Bombariz | Bombariz - SC

Matrícula 15.875 da Comarca de Porto Belo / SC

Carles Alisson C. Rebelo (Arquiteto) - 1.000

30 setembro 2020 (Emissão) - 81.300,00 m² (Área Total)

Jonata Jefferson J. (Assistente)

Eng. Carles Alisson C. Rebelo (CREA-SC 07858-0)

Eng. Carles Alisson C. Rebelo (CPF 033.058.793-51)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCINY BEATRIZ ABREU
OFICIAL TITULAR

CPF - 022.550.459-66
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC
Fone/Fax: (47) 3369-4032
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

EDITAL DE LOTEAMENTO

FRANCINY BEATRIZ ABREU, Oficial Titular do Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo-SC, na forma da Lei, torna público para ciência dos interessados, em cumprimento ao disposto na Lei 6.766/76 (artigo 19), que **Carlos Alisson Castanheira Rabello**, brasileiro, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 2213869 SSP/PR, inscrito no CPF sob o nº 339.035.229-53, e sua esposa **Maria Cristina Toppan Rabello**, brasileira, tradutora, portadora da carteira de identidade nº 56633472 SESP/PR, inscrita no CPF sob o nº 475.408.779-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na rua Águia, nº 53, Bairro Bombas, município de Bombinhas, SC, depositou neste Ofício o projeto de Loteamento denominado "**LOTEAMENTO GAIA**" (**Guia nº 60.095** – protocolo nº 93.454, de 07/04/2022, com os efeitos da prenotação suspenso), relativo ao **terreno de sua propriedade, objeto da Matrícula 15.875, deste Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo - SC, com 81.301,00m²**, e a seguinte descrição:

Matrícula nº 15.875 – Descrição da Área Retificada:

"Terreno urbano de formato irregular, com área de 81.301,00 m² (oitenta e um mil, trezentos e um metros quadrados), sito no bairro Bombas, deste Município de Bombinhas, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no ponto denominado 0=PP, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM-SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: (E= 746589.873 m e N= 6994369.377 m); Deste segue com o azimute de 75°40'55" e a distância de 122,46 m até o ponto PI (E=746708.529 m e N=6994399.662 m), confrontando-se ao Nordeste, com o imóvel sob matrícula nº 2235, do Registro de Imóveis de Porto Belo, propriedade de Nilcéia Maria Schmit; Deste segue com o azimute de 210°21'04" e a distância de 465,00 m até o ponto P2 (E=746327.749 m e N=6993749.370 m), confrontando-se ao Sudeste, com o imóvel sob matrícula nº 11730, do Registro de Imóveis de Porto Belo, propriedade de Gilberto Tomazoni; Deste segue com azimute de 210°21'04" e a distância de 24,03 m até o ponto P3, confrontando-se ao Sudeste, com o imóvel sob matrícula nº 11730, do Registro de Imóveis de Porto Belo, propriedade de Gilberto Tomazoni, onde atualmente está situada a Avenida Falcão; Deste segue com o azimute de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCINY BEATRIZ ABREU
OFICIAL TITULAR

CPF - 022.550.459-66
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC
Fone/Fax: (47) 3369-4032
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

210o2r04" e a distância de 460,83 m ate o ponto P4(E^746226.924m e N=6993580.987 m),confrontando-sea Sudeste com o imóvel sob matrícula nº 11731 do Registro de Imóveis de Porto Belo, propriedade de Rosa Geralda da Silva; Deste segue com o azimute de 263o09'32" e a distância de 9,70 m ate o ponto P5, confrontando-sea Sul com o imóvel sob matrícula nº 11.731 do Registro de Imóveis de Porto Belo, propriedade de Rosa Geralda da Silva; Deste segue com azimute de 263°09'32" e a distância de 19,87m ate o ponto P6 (E=746197.559 m e N=6993577.464 m), confrontando-se ao Sul com o imóvel sob matrícula nº 11731 do Registro de Imóveis de Porto Belo, propriedade de Rosa Geralda da Silva, onde atualmente está situada a Avenida Falcão; Deste segue com o azimute de 301°18'40" e a distância de 66,87 m ate o ponto P7 (E=746140.267m e N=6993612.313 m),confrontando-sea Sudoeste com propriedade (posse) de Edinei Elzino Marcelino; Deste segue com o azimute de 30°32'13" e a distância de 218,00m até o ponto P8, intersecção com Avenida Falcão, confrontando-sea Noroeste com o imóvel sob matrícula nº 10.425, do Registro de Imóveis de Porto Belo, propriedade de Álvaro da Silva; Deste segue com azimute de 30°32'13" a uma distância de 94,97 m até o ponto P9, confrontando-sea Noroeste com o imóvel sob matrícula nº 10.425, do Registro de Imóveis de Porto Belo, propriedade de Álvaro da Silva, onde atualmente esta situada a Avenida Falcão; Deste segue com o azimute de 30o32'13" e a distância de 567,53 m ate o ponto 0=PP (E=746589.873m e N=6994369.377m), confrontando-sea Noroeste com o imóvel sob matrícula nº 25.134, do Registro de Imóveis de Tijucas, propriedade de Roberto Bernardino Dias; Fechando assim o perímetro do polígono acima descrito."

AV-4-15.875, em 11 de Abril de 2017.

AVERBAÇÃO DE TERMO DE AJUSTE DE CONDUTA TAC- PUBLICIDADE- INQUÉRITO CIVIL - Nos termos do Ofício nº 0161/2017/01PJ/PB, expedido em 24/03/2017, pela Promotora de Justiça Lenice Born da Silva, nos autos nº 06.2015.00006257-7(Inquérito Civil), da 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Porto Belo-SC; certifico que foi requisitada, com base nos princípios da concentração e publicidade, a averbação do Termo de Ajustamento de Conduta - TAC datado de 23/01/2017 e do Termo de Aditivo ao Ajustamento de Conduta - TAC datado de 23/02/2017, nesta matrícula, conforme consta na sua "**Cláusula 2ª (Do Parcelamento do Solo) - Simultaneamente**", ao requerimento de retificação administrativa da área, os compromissados **CARLOS ALISSON CASTANHEIRA RABELLO** e **MARIA CRISTINA**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCINY BEATRIZ ABREU
OFICIAL TITULAR

CPF - 022.550.459-66
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC
Fone/Fax: (47) 3369-4032
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

TOPPANRABELLO comprometem-se a **apresentar projeto de loteamento do imóvel matriculado sob o nº 15.875, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo-SC, devendo, para tanto, observar irrestritamente o disposto na Lei nº 6.766/1979 e Lei Complementar Municipal nº 106/2009"**

AV-5-15.875, em 11 de Abril de 2017.

ÔNUS - AVERBAÇÃO DE CAUÇÃO PESSOAL PARA GARANTIA DE TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA - TAC - FORMA DO TÍTULO:

Ofício nº 0161/2017/01PJPB datado de 24/03/2017, expedido nos autos Inquérito Civil nº 06.2015.00006257-7, da 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Porto Belo-SC, Termode Compromisso de Ajustamento de Conduta - TAC datado de 23/01/2017 e Termode Aditivo ao Ajustamento de Conduta datado de 23/02/2017, firmados nos mesmos autos, entre as seguintes partes: **Compromitente** : **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA** representado neste ato pela Promotora de Justiça Lenice Born da Silva, com atribuição na Curadoria do Meio Ambiente da Comarca de Porto Belo-SC; **Compromissados**: **1) CARLOS ALISSON CASTANHEIRA RABELLO** e sua esposa **2) MARIA CRISTINA TOPPANRABELLO**, acima qualificados. Consta no TAC: "**Cláusula 4ª (Prestação de Caução)**- Os compromissados **CARLOS ALISSON CASTANHEIRA RABELLO** e **MARIA CRISTINA TOPPANRABELLO** em garantia as obrigações ora assumidas, **entreguem caução o imóvel matriculado sob o nº 15.875**, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo-SC, **sem prejuízo dos imóveis que deverão ser caucionados para a implantação do loteamento**, a serem exigidos pelo Município de Bombinhas no momento da análise do projeto de parcelamento do solo." Além da presente caução, foi também estipulada a medida compensatória descrita na Cláusula 6ª do TAC. **CONDIÇÕES** as constantes do Termode Compromisso de Ajustamento de Conduta - TAC, com Cláusula Penal."

O Loteamento foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Porto Belo em 23/03/2022, com atualização da aprovação em 22/11/0022 (Decreto Municipal nº 2.857 de 26/04/2022). Foi obtida Licença Ambiental de Instalação (LAI) nº 909/2022, da Fundação de Amparo ao Meio Ambiente de Bombinhas - FAMAB, emitido Parecer pelo órgão do Ministério Público Estadual da Comarca EM 05/05/2023, favorável ao registro do Loteamento; e foram apresentados os demais documentos exigidos pelo artigo 18 da Lei 6766/79.

O terreno será loteado em 42 (quarenta e dois) lotes, distribuídos em 04 (cinco) quadras,

Matrícula nº
Impresso em: 17/05/2023-08:31:17

Página 3/5



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCINY BEATRIZ ABREU
OFICIAL TITULAR

CPF - 022.550.459-66

Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC

Fone/Fax: (47) 3369-4032

riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

contando com área de 6.010,42m², destinada aos Equipamentos Urbanos, área com 9.021,30m², destinada a Áreas Verdes, área com 9.030,88m², destinada a Áreas de Preservação Permanente, área com 6.022,66m², destinada ao Sistema Viário do loteamento, conforme descrição abaixo:

QUADRA A - L01: 516,00m²; L02: 360,00m²; L03: 467,78m²; L04: 468,37m²; L05: 468,83m²; L06: 469,30m²; L07: 861,09m²; L08: 470,35m²; L09: 470,81m²; L10: 471,28m²; L11: 471,74m²; L12: 472,20m²; L13: 600,54m²; L14: 600,09m²; L15: 601,73m²; L16: 600,63m²; L17: 1.019,78m²; L18: 1.018,10m²; L19: 1.016,43m²; L20: 1.014,74m²; L21: 1.249,47m².

QUADRA B - L01: 419,08m²; L02: 360,00m²; L03: 360,00m²; L04: 360,00m²; L05: 360,00m²; L06: 360,00m²; L07: 360,00m²; L08: 360,00m²; L09: 360,00m²; L10: 440,17m²; L11: 440,05m²; L12: 524,49m²; L13: 440,16m²; L14: 726,26m²; L15: 726,26m²; L16: 1.182,92m²; L17: 1.247,14m²; L18: 1.509,78m².

QUADRAC - L01: 8.128,73m².

QUADRAD - L01: 5.005,23m²; L02: 1.687,62.

ÁREA VERDE 01: 6.327,01m².

ÁREA VERDE 02: 688,43m².

ÁREA VERDE 03: 735,30m².

ÁREA VERDE 04: 763,10m².

ÁREA VERDE 05: 136,41m².

ÁREA VERDE 06: 371,05m².

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 9.030,88m²

ÁREA INSTITUCIONAL 1 - Equipamento Público 01: 1.468,64m²; 2 - Equipamento Público 02: 601,56m²; 3 - Equipamento Público 03: 3.319,29m²; 4 - Equipamento Público 04: 630,89m².

AVENIDA FALCÃO (I.C. 06.2015.00006257-7): 6.478,64m²

ÁREA REMANESCENTE (ZPP) 5.689,13m².

DESCRIÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO: RUAA: 4.499,62m²; RUAB: 1.397,58m²; RUA LINCE: 125,47m².

Este Edital deverá ser publicado por 03 (três) dias consecutivos na imprensa, juntamente com croqui de localização do empreendimento Havendo impugnações,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCINY BEATRIZ ABREU
OFICIAL TITULAR

CPF - 022.550.459-66
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo - SC
Fone/Fax: (47) 3369-4032
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

estas deverão ser apresentadas por escrito dentro do prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da última publicação deste edital, perante o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo (SC), durante o horário de expediente.

Data da assinatura digital.

- Franciny Beatriz Abreu - Oficial Titular
- Thaiane de Oliveira Brisolla - Escrevente Substituta
- Georgette Bortolini Bortoli Taborda - Escrevente Substituta
- Leticia Florindo - Escrevente Autorizada
- Ana Tamirys Vauquelin - Escrevente Autorizada
- Denise Aparecida Souza - Escrevente Autorizada
- Brenda Rodrigues Oliveira - Escrevente Autorizada



Emolumentos:

01 Edital de Loteamento.....R\$ 22,98
ISS R\$ 0,68
FRJ R\$ 5,22
Total: R\$ 28,88

O Ofício de Registro de Imóveis de da Comarca de Porto Belo-SC informa que todas as informações e dados pessoais tratados pela serventia estão em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), e pelo disposto no Provimento nº 134/2022 do CNJ. Para mais informações, acesse nossa política de privacidade no site <https://www.riportobelo.com.br/>. Em caso de dúvidas entre em contato com o nosso Encarregado da Serventia através do e-mail lgpd@baz.adv.br ou pelo WhatsApp (48) 99153-1491.