



**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA**  
**ESTADO DO PARANÁ**



**DECRETO Nº 255/2014**

Aprova o loteamento fechado urbano denominado "PAYSAGE ESSENZA CONDOMINIO", localizado na cidade de Umuarama, Estado do Paraná, e dá outras providencias.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE UMUARAMA, ESTADO DO PARANÁ**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 91, inciso I, alínea "i", da Lei Orgânica Municipal, e art. 48 da Lei Complementar Municipal nº 127/2004, de 22 de dezembro de 2004, e,

**CONSIDERANDO** o requerimento protocolado sob nº 4471/2014, por "PAYSAGE IV – INCORPORAÇÕES LTDA E FWS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA", inscritas no CNPJ/MF sob nº 18.885.221/0001-50 e 18.648.803/0001-12, com sede na Rua Mateus Leme, nº 1970 centro – Curitiba – PR e Rodovia PR-482 Km 120 - Umuarama PR.; respectivamente; solicitando aprovação do loteamento fechado residencial e comercial denominado "PAYSAGE ESSENZA CONDOMINIO", situado na cidade de Umuarama, Estado do Paraná;

**CONSIDERANDO** que a empresa requerente é legítima proprietária do imóvel onde será implantado o referido loteamento, conforme comprova a certidão da matrícula nº 32.933, do Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Umuarama;

**CONSIDERANDO** que o imóvel objeto da matrícula nº 32.933, do Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Umuarama, denominado lote de terras "A-2-A", da subd. do lote "A-2"; da subd. do lote "A", da subd. do lote de terras nºs. 10/A-1, 10/A-2, 10/A-3, estes da subd. do lote nº. 10; lotes nºs. 10-A-4 e 10-A-5, da subd. dos lotes nºs. 10-A-4 e 10-A-5; lotes nºs. 11-Rem. e 11-H, estes da subd. do lote nº. 11, unificação dos lotes nºs. 10/A-1, 10/A-2, 10/A-3, subdivisão do lote nº. 10; lotes nºs. 10-A-4 e 10-A-5, da subdivisão dos lotes nºs. 10-A-4 e 10-A-5; lotes nºs. 11-Rem. e 11-H, estes da subd. do lote nº. 11. todos da gleba nº. 14-Figueira, do Núcleo Cruzeiro, com área de 118.226,00 m<sup>2</sup> (cento e dezoito mil duzentos e vinte seis metros quadrados), no qual será implantado o loteamento comercial e residencial fechado, encontra-se situado na Área de Expansão Urbana da cidade de Umuarama, instituída pela Lei Complementar nº. 320/2012 de 02 de julho de 2012;

**CONSIDERANDO** que foram apresentadas a planta geral do loteamento fechado e as plantas e memoriais descritivos de todas as datas, em poder da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, todas assinadas por profissional inscrito no CAU Nº-A32069-2 e CAU Nº A-71078-4, bem como juntada cópia da RRT nº 0000002868476;

**CONSIDERANDO** que foram juntados ao requerimento os seguintes documentos:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA**  
**ESTADO DO PARANÁ**



DECRETO Nº 255/2014

FI 02

I – projetos técnicos devidamente aprovados, em poder da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;

II – cópia do contrato de compromisso de compra e venda, a ser utilizado pela loteadora, nas vendas das datas ;

III – Licença de Previa nº. 38.105, emitida pelo Instituto Ambiental do Paraná – IAP,

IV – orçamento, informando o custo da rede de energia elétrica e de iluminação pública, rede de esgoto sanitário e rede de distribuição de água potável; rede de galeria de águas pluviais, arborização e sinalização viária;

V – Certidão Negativa de Débito nº. 27.692/2014, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda;

VI - **CONSIDERANDO** ainda o “Termo de Responsabilidade” no qual as empresas **“PAYSAGE IV – INCORPORAÇÕES LTDA E FWS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA”**, inscritas no CNPJ/MF sob nº 18.885.221/0001-50”, assumem a responsabilidade e a garantia das obras de pavimentação asfáltica e a rede de galeria de águas pluviais, por um período de 5 (cinco) anos, e da arborização por um período de 02 (dois) anos, a partir da data da conclusão das referidas obras;

VII - **CONSIDERANDO**, finalmente, o documento assinado pelo Senhor Secretário Municipal de Planejamento Urbano, informando que após procedida análise técnica do processo em questão, foi constatado que foram atendidas todas as exigências técnicas e que os projetos, mapas, memoriais descritivos e as áreas públicas estão de acordo com a legislação em vigor, recomendando, portando, a sua aprovação,

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Fica aprovado o loteamento fechado, residencial e comercial, denominado **“PAYSAGE ESSENZA CONDOMINIO”**, constituído pelo imóvel lote de terras “A-2-A”, da subd. do lote “A-2”, da subd. do lote “A”, da subd. do lote de terras nºs. 10/A-1, 10/A-2, 10/A-3, estes da subd. do lote nº. 10; lotes nºs. 10-A-4 e 10-A-5, da subd. dos lotes nºs. 10-A-4 e 10-A-5; lotes nºs. 11-Rem. e 11-H, estes da subd. do lote nº. 11, unificação dos lotes nºs. 10/A-1, 10/A-2, 10/A-3, subdivisão do lote nº. 10; lotes nºs. 10-A-4 e 10-A-5, da subdivisão dos lotes nºs. 10-A-4 e 10-A-5; lotes nºs. 11-Rem. e 11-H, estes da subd. do lote nº. 11. todos da gleba nº. 14-Figueira, do Núcleo Cruzeiro; com área de 118.226,00 m<sup>2</sup> (cento e dezoito mil duzentos e vinte seis metros quadrados), contendo 12 quadras e demais áreas assim distribuídas:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA**  
**ESTADO DO PARANÁ**



DECRETO Nº 255/2014

FI 03

I – 12 (doze) quadras, divididas em 253 (duzentos e cinquenta e três) datas, sendo que 225 (duzentos e vinte cinco) datas são residenciais, 27 (vinte sete) datas são comerciais e 01 (um) data é estacionamento, que perfazem a área total de 65.754,91 m<sup>2</sup> (sessenta e cinco mil setecentos e cinquenta e quatro virgula noventa e um metros quadrados);

II – Prolongamento da Avenida projetada "A", Rua projetada "A"; Rua projetada "B"; Rua projetada "C"; Rua projetada "D"; Rua projetada "E"; Rua projetada "F"; Rua projetada "G", Rua projetada "H", Rua projetada "I", Rua projetada "J", com área total de 38.625,17 m<sup>2</sup> (trinta e oito mil seiscentos e vinte cinco virgula dezessete metros quadrados).

III – Área de Lazer, com 9.091,96 m<sup>2</sup> (nove mil e noventa e um virgula noventa e seis metros quadrados);

VI – Praça 01 com área de 1.008,74 m<sup>2</sup> (um mil e oito virgula setenta e quatro metros quadrados);

VII – Praça 02 com área de 1.491,01 m<sup>2</sup> (um mil quatrocentos e noventa e um virgula zero um metros quadrados);

VIII – Praça 03 com área de 312,03 m<sup>2</sup> (trezentos e doze virgula zero três metros quadrados);

IX – Praça 04 com área de 134,34 m<sup>2</sup> (cento e trinta e quatro virgula trinta e quatro metros quadrados);

XI - Servidão de Passagem 01 com área de 100,77 m<sup>2</sup> (cem virgula setenta e sete metros quadrados);

XII - Servidão de Passagem 02 com área de 102,30 m<sup>2</sup> (cento e dois virgula trinta metros quadrados);

XIII – Area de Paisagismo 01 com 189,28 m<sup>2</sup> (cento e oitenta e nove virgula vinte oito metros quadrados);

XIV – Area de Paisagismo 02 com 180,68 m<sup>2</sup> (cento e oitenta virgula sessenta e oito metros quadrados);

XV – Area de Paisagismo 03 com 1.234,81 m<sup>2</sup> (um mil duzentos e oitenta e quatro virgula oitenta e um metros quadrados);

**Art. 2º.** Atendendo a exigência contida no art. 10, inciso II, da Lei Complementar Municipal nº 127/04, alterada pelas Leis Complementares nºs. 140/05 e 136/05, que tratam da doação dos percentuais de 35% (trinta e cinco por cento), e dos 5% (cinco por cento) para área institucional destinada a equipamentos públicos, as loteadoras doa ao Município as seguintes:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA**  
**ESTADO DO PARANÁ**



DECRETO Nº 255/2014

FI 04

I - Prolongamento da Avenida projetada "A", Rua projetada "A"; Rua projetada "B"; Rua projetada "C"; Rua projetada "D"; Rua projetada "E"; Rua projetada "F"; Rua projetada "G", Rua projetada "H", Rua projetada "I", Rua projetada "J", com área total de 38.625,17 m<sup>2</sup> (trinta e oito mil seiscentos e vinte cinco virgula dezessete metros quadrados).

II- Área de 3.300,00 m<sup>2</sup> (três mil e trezentos metros quadrados), sendo parte do lote "A-2-C-1", da subdivisão do lote nº.A-2-C da subdivisão do lote nºA-2, da subdivisão do lote 10/A-1, 10/A-2, 10/A/3, estes da subdivisão do lote nº.10; lotes nºs.10/A-4 e 1-/A-5, da subdivisão dos lotes nºs.10/A-4 e 10/A-5; lotes nºs.11-Rem. E 11/H, estes da subdivisão do lote nº.11, unificação dos lotes nºs.10/A-1, 10/A-2, 10/A-3, estes da subdivisão do lote nº.10; lotes nºs.10/A-4 e 10/A-5, da subdivisão dos lotes nºs.10-A-4 e 10-A-5; lotes nºs. 11-Rem e 11-H, estes da subdivisão do lote nº.11 da Gleba 14 Figueira, Colônia Núcleo Cruzeiro; correspondendo aos 5% (cinco por cento) da área líquida das quadras, destinada a área institucional; sendo que a área remanescente de 6.100,00 (seis mil e cem metros quadrados), será utilizada em outro loteamento.

§ 1º. Obriga-se as empresas loteadoras a doarem ao Município de Umuarama, mediante escritura pública de doação, as áreas públicas, especificadas nos incisos "I" e "II" deste artigo.

§ 2º. A área constante do inciso II, deste artigo, destinam-se à construção de prédios públicos e implantação de equipamentos públicos para fins de educação, cultura, lazer, saúde e similares.

§ 3º. Fica condicionada a Concessão de Uso dos Bens Públicos, conforme estabelece o Capítulo IV da Lei Complementar nº 149, de 09 de novembro de 2005, à formação da sociedade civil representante dos proprietários de imóveis deste loteamento.

§ 4º. Em garantia da execução das obras de infra estrutura as empresas loteadoras caucionará mediante escritura pública com garantia hipotecária ao Município de Umuarama, os imóveis abaixo mencionados:

- Pavimentação asfáltica  
Datas nº.20 a 30 da quadra nº.09  
Datas nº.01 a 30 da quadra nº.07
- Rede de Galeria de Águas Pluviais  
Datas nº.01 a 34 da quadra nº.08



**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA**  
**ESTADO DO PARANÁ**



DECRETO Nº 255/2014

FI 05

- Rede de Água Potável  
Datas nº.01 a 05 da quadra nº.09
- Rede de Esgoto Sanitário  
Datas nº.06 a 15 da quadra nº.09
- Arborização  
Data nº.16 e 17 da quadra nº.09
- Sinalização Viária  
Data nº.18 e 19 da quadra nº.09
- Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública  
Datas nº.31,32 e 33 da quadra nº.07  
Datas nº.01 a 20 da quadra nº.06

**Art. 3º.** As despesas com escrituras públicas e respectivos registros e averbações referentes as áreas doadas e caucionadas ao Município correrão por conta das empresas loteadoras.

**Art. 4º.** As obras de infra-estrutura, serviços e quaisquer outras benfeitorias feitas pela requerente nas áreas de uso público, passam para o domínio do Município de Umuarama, sem que caiba qualquer indenização às empresas loteadora.

**Art. 5º.** Conforme preceitua o Art. 57 e seu parágrafo único, da Lei Complementar nº.127/2004; a aprovação do projeto do referido loteamento não implica na responsabilidade por parte da Prefeitura, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou datas, quanto ao direito de terceiros em relação a área loteada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeceram os arruamentos de plantas limítrofes.

**Art. 6º.** Nos termos do art. 52, da Lei Complementar Municipal nº 127/2004, é fixado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação deste Decreto, para que a empresa requerente providencie o registro do loteamento fechado ora aprovado, junto ao Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Umuarama.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA**  
**ESTADO DO PARANÁ**



DECRETO Nº 255/2014

FI 06

Art. 7º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL, aos 07 de novembro de 2014.

**MOACIR SILVA**  
Prefeito Municipal

**ARMANDO CORDTS FILHO**  
Secretário de Administração

**ENGº. JEFFERSON RODRIGUES ONKEN DA SILVEIRA**  
Secretário de Planejamento Urbano

PUBLICADO NO UMUARAMA ILUSTRADO  
DE 11 Novembro 1920  
DE Nº 10.222  
UMUARAMA, 11 11 1920  
Caii G. Armin  
DIVISÃO DE ATOS OFICIAIS

REPUBLICADO POR INCORREÇÃO NO  
UMUARAMA ILUSTRADO  
DE 14 11 1920 DE Nº 10.225  
UMUARAMA, 14 11 1920  
Caii G. Armin  
DIVISÃO DE ATOS OFICIAIS