



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA

ESTADO DO PARANÁ

DECRETO N° 106/2024

Aprova o loteamento residencial denominado **"JARDIM CASTELO"**, localizado na cidade de Umuarama, Estado do Paraná, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE UMUARAMA, DO ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo art. 91, inciso I, alínea "I", da Lei Orgânica do Município, pela vigência da Lei Complementar Municipal n.º 434, de 19 de junho de 2017; e,

CONSIDERANDO o requerimento protocolado sob n.º 2023/10/13475, por **"FAMÍLIA CORREIA LOTEADORA LTDA"**, inscrita no CNPJ sob n.º 41.858.096/0001-00, com sede na Av. Presidente Castelo Branco, n.º 2975, Zona VI, na cidade de Umuarama, Estado do Paraná, atualmente representada pelos sócios administradores Edilia Vignoto da Silva, inscrita no CPF n.º 668.432.279-53 e Altevir Correia da Silva, inscrito no CPF n.º 030.350.529-05, solicitando aprovação do loteamento residencial denominado **"JARDIM CASTELO"**, a ser implantado na cidade de Umuarama, Estado do Paraná;

CONSIDERANDO que os requerentes são legítimos proprietários do imóvel onde será implantado o referido loteamento, conforme comprova a certidão de Matrícula n.º 12374, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Umuarama, Estado do Paraná;

CONSIDERANDO que o imóvel objeto da Matrícula n.º 12.374, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Umuarama-PR, denominado Lote n.º 25/W-1, da subdivisão do lote n.º 25, da Gleba 12-Jaborandy, da Colônia Núcleo Cruzeiro, do Município de Umuarama, com área de 4,84 hectares, no qual será implantado o referido loteamento, encontra-se situado na Zona Residencial 3, da Área Urbana da cidade de Umuarama-PR, conforme vigência da Lei Complementar Municipal n.º 433, de 19 de junho de 2017 e Lei Complementar Municipal n.º 441, de 19 de dezembro de 2017;

CONSIDERANDO que foram apresentadas as plantas e os memoriais descritivos de todos os lotes, a planta do loteamento e o projeto urbanístico, em poder da Secretaria Municipal de Obras, Planejamento Urbano e Projetos Técnicos, assinado por profissional competente, inscrito no CAU sob n.º A377384, acompanhada da RRT n.º SI11541143R01CT001;

CONSIDERANDO o Termo de Responsabilidade apresentado pela loteadora, assumindo a responsabilidade e garantia perante o Município de Umuarama, Estado do Paraná, pela solidez das obras de pavimentação asfáltica e rede de galeria de águas pluviais, rede de esgoto sanitário, rede de água potável, rede de energia elétrica e iluminação pública, arborização e sinalização viária, por



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA

ESTADO DO PARANÁ

um período de 05 (cinco) anos, a partir da data de suas efetivas conclusões;

CONSIDERANDO que foram juntados ao requerimento os seguintes documentos:

- 1) Projetos técnicos, em poder da Secretaria Municipal de Obras, Planejamento Urbano e Projetos Técnicos;
- 2) Exemplar do contrato de compromisso de compra e venda, a ser utilizado pela loteadora na comercialização dos lotes;
- 3) Licença Ambiental Simplificada sob n.º 264853, emitida pelo Instituto Água e Terra – IAT;
- 4) Certidão Negativa de Débitos n.º 14139/2024, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 15 de abril de 2024;
- 5) Comunicação Interna n.º 155/2024, da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, dando parecer favorável ao Plano de Arborização;
- 6) Aprovação da Sanepar sobre o projeto da rede coletora de esgoto sanitário e a rede de distribuição de água potável;
- 7) Aprovação da Copel sobre o projeto da rede de energia elétrica e iluminação pública.

CONSIDERANDO, finalmente, que após procedida análise técnica do processo em questão, foi constatado o atendimento a todas as exigências, estando os projetos, mapas, memoriais descritivos e as áreas públicas de acordo com a legislação em vigor, recomendando, portando, a sua aprovação.

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento, destinado a residências, denominado "**JARDIM CASTELO**", constituído pelo imóvel denominado Lote n.º 25/W-1, da subdivisão do lote n.º 25, da Gleba 12-Jaborandy, da Colônia Núcleo Cruzeiro, do Município de Umuarama, com área de 4,84 hectares, contendo 5 (cinco) quadras e demais áreas, distribuídas da seguinte forma:

I – 5 (cinco) quadras, divididas em 79 (setenta e nove) lotes, que perfazem a área total de **24.208,97 m²** (vinte e quatro mil, duzentos e oito virgula noventa e sete metros quadrados);

II – Rua Projetada "A", Rua Projetada "B", Rua Projetada "C", Rua Projetada "D", Rua Projetada "E", Rua Projetada "F", faixa de alargamento da Estrada Dias que totalizam a área de **13.600,57 m²** (treze mil, seiscentos virgula



UMUARAMA

PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA

ESTADO DO PARANÁ

cinquenta e sete metros quadrados);

III – Área Institucional da Quadra n.º 03, que totaliza a área de **1.908,36 m²** (mil novecentos e oito vírgula trinta e seis metros quadrados).

Art. 2º Conforme a exigência contida no art. 17, da Lei Complementar Municipal n.º 434, de 2017, que trata da doação dos percentuais de 35% (trinta e cinco por cento), sendo, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área útil das quadras, destinada a equipamentos comunitários, são incorporadas ao patrimônio público municipal as seguintes áreas:

I – Rua Projetada “A”, Rua Projetada “B”, Rua Projetada “C”, Rua Projetada “D”, Rua Projetada “E”, Rua Projetada “F”, faixa de alargamento da Estrada Dias, que totalizam a área de 13.600,57 m² (treze mil, seiscentos vírgula cinquenta e sete metros quadrados);

II – Área Institucional da Quadra n.º 03, que totaliza a área de 1.908,36 m² (mil novecentos e oito vírgula trinta e seis metros quadrados); e

III – Área Verde, com área de 8.682,10 m² (oito mil, seiscentos e oitenta e dois vírgula dez metros quadrados).

Parágrafo único. No ato do registro do projeto de loteamento, as áreas públicas especificadas nos incisos I e II, deste artigo, passam a integralizar o patrimônio do Município de Umuarama-PR, sem qualquer ônus ou encargos para este.

Art. 3º Para fins de garantia da execução dos serviços de infraestrutura, tais como: rede de esgoto sanitário, rede de água potável, sinalização viária e arborização urbana, a loteadora cauciona através de escritura pública, com garantia hipotecária para o Município de Umuarama-PR, os seguintes imóveis:

I – Lote n.º 01, da Quadra n.º 01, com área de 326,86 m² (trezentos e vinte e seis vírgula oitenta e seis metros quadrados), com todas as benfeitorias eventualmente existentes.

II – Lote n.º 11, da Quadra n.º 04, com área de 462,21 m² (quatrocentos e sessenta e dois vírgula vinte e um metros quadrados), com todas as benfeitorias eventualmente existentes.

III – Lote n.º 19, da Quadra n.º 05, com área de 537,13 m² (quinhentos e trinta e sete vírgula treze metros quadrados), com todas as benfeitorias eventualmente existentes.

§ 1º A loteadora tem o prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da publicação do presente Decreto, para executar os serviços e as obras descritas no caput deste artigo.

§ 2º O imóvel caucionado com garantia hipotecária será liberado somente após vistoria pelo Poder Executivo Municipal que ateste a conclusão



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA

ESTADO DO PARANÁ

definitiva das obras e serviços mencionados no caput deste artigo.

Art. 4º As obras de infraestrutura, serviços e quaisquer outras benfeitorias feitas pela requerente nas áreas de uso público passam ao domínio do Município de Umuarama-PR, sem que caiba qualquer indenização a loteadora.

Art. 5º As despesas decorrentes de registros e/ou averbações referentes as áreas doadas e caucionadas em favor do Município de Umuarama-PR correrão por conta da loteadora.

Art. 6º A aprovação do projeto de loteamento referida no art. 1º, deste Decreto, não implica na responsabilidade por parte do Município de Umuarama-PR, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, 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, conforme art. 72, da Lei Complementar Municipal nº 434, de 2017.

Art. 7º Conforme art. 30, da Lei Complementar Municipal nº 434, de 2017, é fixado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação deste Decreto, para que a loteadora providencie o registro do loteamento ora aprovado no competente Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 8º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL, aos 16 de abril de 2024.


CELSO LUIZ POZZOBOM
Prefeito Municipal


SIDNEI MORENO VEDOVOTO
Secretário Municipal de Administração


RENATO CAOBIANCO DOS SANTOS
Secretário Municipal de Obras, Planejamento Urbano e Projetos Técnicos

PUBLICADO NO UMUARAMA ILUSTRADO
DE 18 / abril 120 24
DE N.º 12999
UMUARAMA 18 / 04 20 24
DIREÇÃO DE ATOS OFICIAIS