

DECRETO N° 145/2025

Aprova o loteamento denominado “**PARQUE MONT SION**”, delimitando áreas destinadas a loteamento fechado e áreas destinadas a loteamento aberto, localizado na cidade de Umuarama, Estado do Paraná, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL 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 os requerimentos protocolados sob n.º 2024/12/17784 e 2025/06/9570, por “**FRANÇOLIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**”, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 02.484.398/0001-04, com sede na Rua Governador Ney Braga, n.º 5056, esquina com Avenida Brasil, Zona I, CEP 87501-330, na cidade de Umuarama, Estado do Paraná, atualmente representada pelos sócios administradores Alcides Françolin, inscrito no CPF sob n.º 117.261.219-68 e Carlos Alberto Françolin, inscrito no CPF sob n.º 587.891.709-20, solicitando aprovação do loteamento residencial e comercial denominado “**PARQUE MONT SION**”, 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 da Matrícula n.º. 76.100, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Umuarama, Estado do Paraná;

CONSIDERANDO que o imóvel objeto da Matrícula n.º 76.100, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Umuarama-PR, denominado Lote n.º A/B-2-A, da Unificação do Lote “A” e Lote “B-2-A”, este da subdivisão do Lote “B-2”, da subdivisão do lote “B”, ambos da subdivisão dos lotes n.ºs 24-L e 24-M, da Unificação dos lotes n.ºs 24-L e Lote 24-M, da subdivisão do Lote n.º 24, da Gleba n.º 12-Jaborandi, do Núcleo Cruzeiro, com área de 19,3776 ha, Município e Comarca de Umuarama-PR, no qual será implantado o referido loteamento, encontra-se situado na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e Zona de Comércio e Serviço 1 (ZCS1), 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 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/BR sob n.º 000A710784, acompanhado da RRT n.º SI10054136R02CT001;

CONSIDERANDO o Termo de Responsabilidade apresentado pela loteadora, assumindo a responsabilidade e garantia perante o Município de Umuarama — PR, 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, sinalização viária, por um período de 05 (cinco) anos, a partir da data de suas efetivas conclusões;

CONSIDERANDO que foram juntados ao requerimento os seguintes documentos:

I - Projetos técnicos, em poder da Secretaria Municipal de Obras, Planejamento Urbano e Projetos Técnicos;

II - Exemplar do contrato de compromisso de compra e venda, a ser utilizado pela loteadora na comercialização dos lotes;

III - Licença de Instalação sob n.º 325706, emitida pelo Instituto Água e Terra – IAT, com validade em 11 de julho de 2028;

IV - Certidão Negativa de Débitos n.º 53385/2024, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 02 de dezembro de 2024;

V - Comunicação Interna n.º 380/2024, da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, dando parecer favorável ao Projeto de Arborização;

VI - Aprovação da Sanepar sob o projeto da rede coletora de esgoto sanitário e a rede de distribuição de água potável;

VII - Aprovação emitida pela Companhia Paranaense de Energia (COPEL) referente ao projeto da rede de energia elétrica e iluminação pública;

VIII - Comprovante de quitação da taxa relativa à aprovação do projeto do loteamento denominado “Parque Mont Sion”, datado de 02 de dezembro de 2024;

IX - Comunicação Interna n.º 6.401/2024, emitida em 04 de dezembro de 2024, pela Divisão de Fiscalização e Receitas Imobiliárias, atestando que o Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN) incidente sobre as obras de infraestrutura executadas, encontra-se devidamente quitado.

CONSIDERANDO, finalmente, que após procedida a 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, portanto, a sua aprovação;

D E C R E T A :

Art. 1º Fica aprovado o loteamento, denominado "**PARQUE MONT SION**", constituído pelo imóvel denominado Lote n.º A/B-2-A, da Unificação do Lote “A” e Lote “B-2-A”, este da subd. Do Lote “B-2”, da subdivisão do lote “B”, ambos da subdivisão dos lotes n.ºs 24-L e 24-M, da Unificação dos lotes n.ºs 24-L e Lote 24-M, da subdivisão do Lote n.º 24, da Gleba n.º 12-Jaborandi, do Núcleo Cruzeiro, com área de

19,3776 ha, Município e Comarca de Umuarama-PR, contendo 19 (dezenove) quadras e demais áreas, distribuídas da seguinte forma:

I — 19 (dezenove) quadras, divididas em 445 (quatrocentos e quarenta e cinco) lotes, que perfazem a área total de **112.639,69 m²** (Cento e doze mil seiscentos e trinta e nove vírgula e sessenta e nove metros quadrados);

II — Prolongamento da Rua Projetada “A”, Rua Projetada “B”, Rua Projetada “C” (Trecho entre a Rua Projetada “J” e a Rua Projetada “L”, Rua Projetada “C” (Trecho entre a Rua Projetada “L” e Rua Projetada “M”), Rua Projetada “D” (Trecho entre a Rua Projetada “J” e a Rua Projetada “L”), Rua Projetada “D” (Trecho entre a Rua Projetada “L” e a Rua Projetada “M”), Rua Projetada “E” (Trecho entre a Rua Projetada “J” e a Rua Projetada “L”), Rua Projetada “E” (Trecho entre a Rua Projetada “L” e a Rua Projetada “M”), Rua Projetada “F” (Trecho entre a Rua Projetada “J” e a Rua Projetada “L”), Rua Projetada “F” (Trecho entre a Rua Projetada “L” e a Rua Projetada “M”), Rua Projetada “G” (Trecho entre a Rua Projetada “J” e a Rua Projetada “L”), Rua Projetada “G” (Trecho entre a Rua Projetada “L” e a Rua Projetada “M”), Rua Projetada “H”, Rua Projetada “I”, Rua Projetada “J”, Rua Projetada “K”, Rua Projetada “L”, Rua Projetada “M”, Rua Projetada “N”, Rua Projetada “O”, Rua Projetada “P”, Prolongamento da Rua Ametista, Prolongamento da Rua Ágata, Prolongamento da Rua Topázio, com área de **70.058,18 m²** (setenta mil cinquenta e oito vírgula dezoito metros quadrados);

III — Faixa de Domínio do D.E.R., com área de **3.720,00 m²** (três mil setecentos e vinte metros quadrados);

IV — Praça 01, com área de **2.367,19 m²** (dois mil trezentos e sessenta e sete vírgula dezenove metros quadrados);

V — Praça 02, com área de **316,09 m²** (trezentos e dezesseis vírgula nove metros quadrados);

VI — Faixa de Alargamento do Prolongamento da Rua Turmalina, com área de **1.240,54 m²** (mil duzentos e quarenta vírgula cinquenta e quatro metros quadrados);

VII — Lote denominado de Área de Lazer, com área de **2.490,65 m²** (dois mil quatrocentos e noventa vírgula sessenta e cinco metros quadrados);

VIII — Lote denominado de Salão de Festa, com área de **843,85 m²** (oitocentos e quarenta e três vírgula oitenta e cinco metros quadrados);

IX — Lote denominado de Estacionamento Externo, com área de **99,81 m²** (noventa e nove vírgula oitenta e um metros quadrados)

Art. 2º Os lotes integrantes das Quadras 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19, bem como as áreas correspondentes à Rua Projetada “C”, Rua Projetada “D”, Rua Projetada “E”, Rua Projetada “F”, Rua Projetada “G”, Rua Projetada “H”, Rua Projetada “J”, Rua Projetada “M”, Rua Projetada “L”, Rua Projetada “I”, Praça 01, Praça 02, Lote denominado de Área de Lazer, Lote denominado de Salão de Festas. Esses espaços estão classificados como integrantes de loteamento fechado, submetendo-se, portanto, ao regime jurídico aplicável a essa modalidade de

parcelamento do solo, nos termos da legislação vigente, com estrita observância das normas específicas relativas ao uso e ocupação do solo.

Art. 3º Os lotes que compõem as Quadras 01, 02, 03, 04, 05 e 06, bem como as áreas correspondentes à Rua Projetada “B”, Rua Projetada “P”, Rua Projetada “O”, Rua Projetada “N”, Prolongamento da Rua Projetada “A”, Faixa de Domínio do DER, Lote denominado de Estacionamento Externo, Faixa de Alargamento do Prolongamento da Rua Turmalina, encontram-se localizados fora do perímetro delimitado pelo loteamento fechado. Em razão disso, estão submetidos ao regime jurídico aplicável aos loteamentos abertos, conforme a legislação vigente, devendo observar as normas específicas relativas ao uso e ocupação do solo para esta modalidade.

Art. 4º Conforme a exigência contida no art. 17, da Lei Complementar Municipal nº 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, destinadas a equipamentos comunitários, são incorporadas ao patrimônio público municipal, as seguintes áreas:

I — Prolongamento da Rua Projetada “A”; Rua Projetada “B”; Rua Projetada “C” (trecho entre a Rua Projetada “J” e a Rua Projetada “L” e trecho entre a Rua Projetada “L” e a Rua Projetada “M”); Rua Projetada “D” (trecho entre a Rua Projetada “J” e a Rua Projetada “L” e trecho entre a Rua Projetada “L” e a Rua Projetada “M”); Rua Projetada “E” (trecho entre a Rua Projetada “J” e a Rua Projetada “L” e trecho entre a Rua Projetada “L” e a Rua Projetada “M”); Rua Projetada “F” (trecho entre a Rua Projetada “J” e a Rua Projetada “L” e trecho entre a Rua Projetada “L” e a Rua Projetada “M”); Rua Projetada “G” (trecho entre a Rua Projetada “J” e a Rua Projetada “L” e trecho entre a Rua Projetada “L” e a Rua Projetada “M”); Rua Projetada “H”; Rua Projetada “I”; Rua Projetada “J”; Rua Projetada “K”; Rua Projetada “L”; Rua Projetada “M”; Rua Projetada “N”; Rua Projetada “O”; Rua Projetada “P”; Prolongamento das ruas Ametista, Ágata e Topázio. com área de **70.058,18 m²** (setenta mil cinquenta e oito vírgula dezoito metros quadrados);

II – **Área Institucional de 5.631,98 m²** sendo composta pelos Lotes 9 a 11 da Quadra 06, com área total de **3.511,95 m²** (três mil, quinhentos e onze vírgula noventa e cinco metros quadrados), correspondendo a 62,36% (sessenta e dois vírgula trinta e seis por cento);

III – **Área Institucional remanescente de 2.120,03 m²** (dois mil, cento e vinte vírgula zero três metros quadrados), correspondente aos 37,64% (trinta e sete vírgula sessenta e quatro por cento) restantes da área institucional total devida, compensada em pecúnia, nos termos da Lei Complementar n.º 585, de 03 de abril de 2025, no valor de R\$ 1.013.119,94 (um milhão, treze mil, cento e dezenove reais e noventa e quatro centavos), conforme os parâmetros definidos pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, constantes da ata n.º 04/2025, com base no valor avaliado do metro quadrado da área loteada nesta localidade. O pagamento deverá ser efetuado em 10 (dez) parcelas de R\$ 101.312,00 (cento e um mil, trezentos e doze reais), vencendo-se a primeira em 10 (dez) dias após a publicação do presente Decreto, e as demais a cada 30 (trinta) dias subsequentes.

IV – Praça 01, Praça 02, Faixa de Alargamento do Prolongamento da Rua Turmalina, totalizando área de **3.923,82 m²** (três mil, novecentos e vinte e três vírgula oitenta e dois metros quadrados).

§ 1º. No ato do registro do projeto do loteamento, as áreas públicas especificadas nos incisos I, II, III e IV deste artigo, passam a integralizar o patrimônio do Município de Umuarama-PR, sem qualquer ônus ou encargos para este.

§ 2º. Os valores decorrentes da compensação em pecúnia mencionados no inciso III deste artigo serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação, mediante recolhimento por guia própria. A Secretaria Municipal da Fazenda providenciará a constituição do respectivo crédito e a emissão do carnê contendo o parcelamento aprovado, que deverá ser retirado pela loteadora junto à referida Secretaria.

Art. 5º Para fins de garantia da execução dos serviços de infraestrutura, tais como: rede de esgoto sanitário, rede de água potável, sinalização viária, arborização urbana e rede de energia elétrica e iluminação pública, a loteadora cauciona através de escritura pública, com garantia hipotecária para o Município de Umuarama-PR, o seguinte imóvel:

I - Rede de Esgoto e Água Potável: Lotes 2 a 14, 17 e 18 da Quadra n.º 08;

II – Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública: Lotes 19 a 29 da Quadra n.º 08;

III – Arborização e Sinalização Viária: Lotes 15 e 16 da Quadra n.º 08.

§ 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 A liberação do imóvel caucionado com garantia hipotecária ocorrerá exclusivamente após a realização de vistoria pelo Poder Executivo Municipal, a qual deverá atestar a conclusão definitiva das obras e serviços descritos no caput deste artigo. Ademais, será necessária a comprovação da quitação do ISSQN incidente sobre a execução das obras de infraestrutura, nos termos do inciso VII do § 4º do artigo 58 da Lei Complementar n.º 380/2014.

Art. 6º 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. 7º As despesas decorrentes de registros e/ou averbações referentes às áreas doadas e caucionadas em favor do Município de Umuarama-PR correrão por conta da loteadora.

Art. 8º 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 n.º 434, de 2017.

Art. 9º Conforme art. 30, da Lei Complementar Municipal n.º 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. 10 Fica revogado o Decreto n.º 118, de 15 de maio de 2025.

Art. 11 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL, aos 16 de junho de 2025.

ANTONIO FERNANDO SCANAVACA
Prefeito Municipal

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

CLEBER BOMFIM
Secretário Municipal de Administração

PUBLICADO NO UMUARAMA ILUSTRADO
DE 171 Junho 120 25
DE N.º 13841
UMUARAMA 171 06 2025
Denise