

DECRETO Nº 196/2025

Reaprova o loteamento denominado “**JARDIM YOLANDA 2**”, localizado na cidade de Umuarama, Estado do Paraná.

O PREFEITO MUNICIPAL DE UMUARAMA, ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo art. 91, inciso I, alínea “i”, da Lei Orgânica do Município; na Lei Complementar nº 434, de 19 de junho de 2017; e,

CONSIDERANDO o requerimento nº 4402/2014, protocolado por “**S & S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – ME**”, com sede na Av. Londrina, nº 4308, Zona II, nesta cidade de Umuarama, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.805.059/0001-50, solicitando aprovação do loteamento residencial denominado “**JARDIM YOLANDA 2**”, 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 de Matrícula nº. 48.325, do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Umuarama;

CONSIDERANDO o requerimento de n. 15570/2024, protocolado pela loteadora “**S & S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – ME**”, solicitando a republicação da aprovação do loteamento residencial denominado “**JARDIM YOLANDA 2**”, sem ônus ao Município de Umuarama;

CONSIDERANDO que o imóvel objeto da matrícula nº. 48.325, do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Umuarama, denominado lote de terras nº 8-D-6-B, da subdivisão do lote nº 8-D-6, da subdivisão do lote nº 8-D, da subdivisão do lote nº 8, da Gleba nº 14-Figueira, da Colônia Núcleo Cruzeiro, do Município de Umuarama, Estado do Paraná, com área de 23.362,15 m², no qual será implantado o referido loteamento, encontra-se situado na Área de Expansão Urbana desta cidade, conforme Lei Complementar nº 444, de 07 de maio de 2018;

CONSIDERANDO que foram apresentadas a planta do loteamento e as plantas e memoriais descritivos de todos os lotes, em poder da Secretaria Municipal de Obras, Planejamento Urbano e Projetos Técnicos, todas assinadas pelo profissional inscrito no CREA PR-7341/D – 7ª Região, bem como juntada cópia da ART nº 1720245820217;

CONSIDERANDO que fora apresentada justificativa do loteador com referência ao período de tempo quanto a documentação exigida para a aprovação do loteamento,

CONSIDERANDO o documento da Copel informando que a rede de energia elétrica e iluminação pública encontra-se executada e em funcionamento de acordo com o projeto aprovado;

CONSIDERANDO o documento da Sanepar informando que a rede de água potável e a rede de esgoto sanitário encontram-se devidamente concluídas e em funcionamento de acordo com as normas legais;

CONSIDERANDO o documento da UMUTRANS informando que a sinalização viária horizontal e vertical está concluída dentro das exigências;

CONSIDERANDO o documento da Secretaria do Meio Ambiente, informando que a arborização encontra-se concluída;

CONSIDERANDO o documento da Secretaria de Obras, Planejamento Urbano e Projetos Técnicos, informando que a rede de galeria de águas pluviais e a pavimentação, encontram-se concluídas dentro das normas exigidas;

CONSIDERANDO que foram juntados ao requerimento os seguintes documentos:

I – projetos técnicos devidamente aprovados, em poder da Secretaria de Obras, Planejamento Urbano e Projetos Técnicos;

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

III – Licença de Instalação sob nº 186775, emitida pelo Instituto Água e Terra – IAT;

IV – Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos nº 20784/2025, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda.

CONSIDERANDO, ainda, o “Termo de Responsabilidade” no qual a empresa “S & S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA”, assume a responsabilidade e garantia das obras de Pavimentação Asfáltica e Rede de Galeria de Águas Pluviais, Rede de Abastecimento de Água Potável, Rede de Esgoto Sanitário, Arborização e Sinalização Viária, Horizontal e Vertical, por um período de 05 (cinco) anos a partir da data de sua conclusão;

CONSIDERANDO, finalmente, o documento do executivo municipal informando que visto o processo ter sido protocolado anterior a Lei Complementar nº 434, de 2017 e, estando dentro das normas exigidas, fica determinado, portando, a sua aprovação;

D E C R E T A:

Art. 1º Fica reaprovado o loteamento, destinado a residências, denominado “**JARDIM YOLANDA 2**”, constituído pelo imóvel denominado lote de terras nº 8-D-6-B, da subdivisão do lote nº 8-D-6, da subdivisão do lote nº 8-D, da subdivisão do lote nº 8, da Gleba nº 14-Figueira, da Colônia Núcleo Cruzeiro, do Município de Umuarama, Estado do Paraná, com área de **23.362,15 m²**, contendo 06 (seis) quadras e demais áreas assim distribuídas:

I – 06 (seis) quadras, divididas em 27 (vinte e sete) lotes residenciais, que perfazem a área total de **13.253,81 m²** (treze mil duzentos e cinquenta e três vírgula oitenta e um metros quadrados);

II – Avenida Projetada “A” (Trecho A e Trecho B), Rua Projetada “B”, Avenida Josias Antunes de Souza, Prolongamento da Rua Dom Hilário, Prolongamento da Rua Dom Afonso, Prolongamento da Rua Dom Patrício e Contorno da Praça, perfazendo assim um total de **6.380,52 m²** (seis mil trezentos e oitenta vírgula cinquenta e dois metros quadrados);

III – Praça com área de **496,49 m²** (quatrocentos e noventa e seis vírgula quarenta e nove metros quadrados);

IV – Área Verde com **1.765,43 m²** (um mil setecentos e sessenta e cinco vírgula quarenta e três metros quadrados);

V – Área de Proteção Permanente – APP, com área de **1.465,90 m²** (um mil quatrocentos e sessenta e cinco vírgula noventa metros quadrados);

VI – Área Institucional (Data n° 03, da Quadra n° 04, do Jardim Yolanda), com **718,33 m²** (setecentos e dezoito vírgula trinta e três metros quadrados).

Art. 2º Atendendo a exigência contida na Lei Complementar Municipal n° 434, de 19 de junho de 2017, no tocante à doação nos percentuais de 35% (trinta e cinco por cento) da área a lotear e de 5% (cinco por cento) da área de lotes, respectivamente, são incorporados ao patrimônio público Municipal as seguintes áreas:

I – Avenida Projetada “A” (Trecho A e Trecho B), Rua Projetada “B”, Avenida Josias Antunes de Souza, Prolongamento da Rua Dom Hilário, Prolongamento da Rua Dom Afonso, Prolongamento da Rua Dom Patrício e Contorno da Praça, perfazendo assim um total de **6.380,52 m²** (seis mil trezentos e oitenta vírgula cinquenta e dois metros quadrados);

II – Praça com área de **496,49 m²** (quatrocentos e noventa e seis vírgula quarenta e nove metros quadrados);

III – Área Verde com **1.765,43 m²** (um mil setecentos e sessenta e cinco vírgula quarenta e três metros quadrados);

IV – Área Institucional (Data n° 03, da Quadra n° 04, do Jardim Yolanda), com **718,33 m²** (setecentos e dezoito vírgula trinta e três metros quadrados).

§ 1º Obriga-se a empresa loteadora a doar ao Município de Umuarama mediante escritura pública de doação, as áreas públicas especificadas nos incisos I, II, III e IV, deste artigo.

§ 2º A data constante no inciso IV, deste artigo, destina-se à construção de prédios públicos e/ou implantação de equipamentos públicos para fins de educação, cultura, lazer, saúde e similares

Art. 3º As despesas com escrituras públicas e respectivos registros e averbações referentes às áreas doadas ao Município de Umuarama-PR, correrão por conta da empresa loteadora.

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

Art. 5º Conforme preceitua o art. 72, da Lei Complementar Municipal nº 434, de 2017, a aprovação do projeto do referido loteamento não implica a responsabilidade por parte do Município de Umuarama-PR, quanto à eventuais divergências referentes à 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 aos arruamentos de plantas limítrofes.

Art. 6º Nos termos do caput do 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 empresa requerente providencie o registro do loteamento fechado ora aprovado, junto ao 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Umuarama-PR.

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

PAÇO MUNICIPAL, aos 30 de julho de 2025.

ANTONIO FERNANDO SCANAVACA
Prefeito Municipal

CLEBER BONFIM
Secretário Municipal de Administração

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

PUBLICADO NO JORNAL
"UMUARAMA ILUSTRADO"
DE 14 / 10 / 2025 DE Nº 13439
UMUARAMA, 14 / 10 / 2025
Oliveira
DIVISÃO DE ATOS OFICIAIS