

DECRETO Nº 277/2025

Aprova o loteamento residencial denominado “**JARDIM JORGE MANGA**”, 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 nº 434, de 19 de junho de 2017; e

CONSIDERANDO o requerimento protocolado sob nº **2025/01/1143**, por “**JORGE MANGA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**”, inscrita no CNPJ sob n. 46.849.339/0001-68, com sede na Rua Doutor Camargo, nº 5315, Zona 03, CEP 87502-010, na cidade de Umuarama, Estado do Paraná, atualmente representada pelos sócios administradores Leonice Batisti Lozovoy, inscrita no CPF nº 412.662.859-20, Marlon Hudson Batisti Lozovoy, inscrito no CPF nº 004.001.989-67, Marcell Alysson Batisti Lozovoy, inscrito no CPF nº 038.645.729-83, Michel Angelo Batisti Lozovoy, inscrito no CPF nº 051.112.249-71 e Thayse Graciella Lozovoy Madsen Barbosa, inscrita no CPF nº 064.692.589-05, solicitando aprovação do loteamento residencial denominado “**JARDIM JORGE MANGA**”, 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 nº. 17.299, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Umuarama, Estado do Paraná;

CONSIDERANDO que o imóvel objeto da Matrícula nº 17.299, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Umuarama-PR, denominado Lote nº 25/W, da subdivisão do lote nº 25, da Gleba 12-Jaborandi, Núcleo Cruzeiro, com área de 5,445 hectares, Município e Comarca de Umuarama-PR, no qual será implantado o referido loteamento, encontra-se situado na Zona Residencial 3 (ZR3), da Área Urbana da cidade de Umuarama-PR, conforme vigência da Lei Complementar Municipal n. 433, de 19 de junho de 2017 e Lei Complementar Municipal n. 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 CREA-PR sob n. PR-7341/D, acompanhado da ART n. 1720223770489;

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, rede de galeria de águas pluviais, rede de esgoto sanitário, rede de água potável, rede de energia elétrica e iluminação pública e 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:

- 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 nº 296176, emitida pelo Instituto Água e Terra – IAT, com validade em 23 de maio de 2028;

4) Certidão Positiva com efeito Negativa de Débitos nº 44605/2025, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 26 de setembro de 2025;

5) Comunicação Interna nº 387/2023, da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, dando parecer favorável ao Projeto de Arborização;

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

7) Aprovação da Copel sob o projeto da rede de energia elétrica e iluminação pública;

8) Taxa devidamente quitada relativa à aprovação do projeto do loteamento datada em 09 de dezembro de 2024;

9) Comprovante de quitação do ISSQN relativas as obras de infraestrutura do loteamento denominado “JARDIM JORGE MANGA”, datado de 11 de julho de 2025;

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.

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento, denominado "**JARDIM JORGE MANGA**", constituído pelo imóvel denominado Lote nº 25/W, da subdivisão do lote nº 25, da Gleba 12-Jaborandi, Núcleo Cruzeiro, com área de 5,445 hectares, Município de Comarca de Umuarama-PR, contendo 07 (sete) quadras e demais áreas, distribuídas da seguinte forma:

I — 07 (sete) quadras, divididas em 159 (cento e cinquenta e nove) lotes, que perfazem a área total de 30.708,02 m² (trinta mil setecentos e oito vírgula zero dois metros quadrados);

II — Rua Projetada “A”, Rua Projetada “B”, Rua Projetada “C”, Rua Projetada “D”, Rua Projetada “E”, Rua Projetada “F”, Rua Projetada “G”, Estrada Dias, com área total de 17.678,72 m² (dezesete mil seiscentos e setenta e oito vírgula setenta e dois metros quadrados);

III – Área Institucional, com área de 1.549,44 m² (um mil quinhentos e quarenta e nove vírgula quarenta e quatro metros quadrados);

IV – Área de Preservação Permanente com área de 4.513,82 m² (quatro mil quinhentos e treze vírgula oitenta e dois metros quadrados);

Art. 2º 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 — Rua Projetada “A”, Rua Projetada “B”, Rua Projetada “C”, Rua Projetada “D”, Rua Projetada “E”, Rua Projetada “F”, Rua Projetada “G”, Estrada Dias, com área total de 17.678,72 m² (dezesete mil seiscentos e setenta e oito vírgula setenta e dois metros quadrados);

II — Área institucional sendo o Lote nº 03, da quadra nº 06, com área de 1.549,44 m² (um mil quinhentos e quarenta e nove vírgula quarenta e quatro metros quadrados);

III — Área de Preservação Permanente com área de 4.513,82 m² (quatro mil quinhentos e treze vírgula oitenta e dois metros quadrados);

Parágrafo único. No ato do registro do projeto do loteamento, as áreas públicas especificadas nos incisos I, II, III 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, 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: Infraestrutura orçada em 29 de janeiro de 2025, no custo de R\$ 408.034,68 (quatrocentos e oito mil, trinta e quatro reais e sessenta e oito centavos), ficando caucionados os seguintes imóveis: lote nº 05 e nº 10, da quadra nº 04 e o lote nº 14 e nº 15, da quadra nº 07;

II – Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública: Infraestrutura orçada em 29 de janeiro de 2025, no custo de R\$ 148.738,05 (cento e quarenta e oito mil, setecentos e trinta e oito reais e cinco centavos), ficando caucionado o seguinte imóvel: lote nº 08 e nº 09, da quadra nº 04;

III – Arborização e Sinalização Viária: Infraestrutura orçada em 29 de janeiro de 2025, no custo de R\$50.130,87 (cinquenta mil, cento e trinta reais e oitenta e sete centavos), ficando caucionado o seguinte imóvel: lote nº 13, da quadra nº 07.

§ 1º A loteadora tem o prazo máximo de 01 (um) ano, 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 nº 380/2014.

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 06 de outubro 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 JORNAL
"UMUARAMA ILUSTRADO"
DE 21 / 10 / 20 25 DE Nº 13.445
UMUARAMA 21 / 10 / 20 25
Denu
DIVISÃO DE ATOS OFICIAIS