

DECRETO Nº 145/2022

Aprova o loteamento residencial denominado “**JARDIM SÃO ROQUE**”, localizado na cidade de Umuarama, Estado do Paraná, e da outras providencias.

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, Lei Complementar nº 434/2017 e Lei Complementar nº.498/2022, de 19 de junho 2017, e, 25 de fevereiro de 2022, respectivamente e,

CONSIDERANDO o requerimento protocolado sob nº 395/2022, por “**JARDIM SÃO ROQUE LTDA**”, com sede na cidade de Umuarama, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob nº 42.633.343/0001-33, solicitando aprovação do loteamento residencial denominado “**JARDIM SÃO ROQUE**”, 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. 70.778, do Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Umuarama-PR;

CONSIDERANDO que o imóvel objeto da matrícula nº 70.778, do Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Umuarama, denominado lote de terras nº. 15/Q-1, subdivisão do lote nº.15/Q, da subdivisão do lote nº.15, da Gleba 12 Jaborandi - Colônia Núcleo Cruzeiro, Município de Umuarama, Estado do Paraná, com área de 89.450,00 m² (oitenta e nove mil quatrocentos e cinquenta metros quadrados), no qual será implantado o loteamento, encontra-se situado na Área de Expansão Urbana da cidade de Umuarama, instituída pela Lei Municipal nº 444/18, de 07 de maio de 2018;

CONSIDERANDO que foram apresentadas a planta geral do loteamento, as plantas e memoriais descritivos de todos os lotes, em poder da Secretaria de Obras, Planejamento Urbano e Projetos Técnicos, todas assinadas pelo profissional inscrito no CAU nº. A 37748-4, bem como juntada cópia da RRT nº.11552696;

CONSIDERANDO o Termo de Responsabilidade apresentado pelo

loteador, 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 de Obra, 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 Ambiental Simplificada nº. 262483, emitida pelo Instituto Agua e Terra- IAT, em 28 de janeiro de 2022;

IV – declaração da Secretaria de Obras, Planejamento Urbano, Projetos Técnicos, informando que a rede de galeria de água pluvial e a pavimentação asfáltica, encontram – se concluídas de acordo com as normas exigidas.

V – Certidão Negativa de Débito nº 14117/2022, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 06 de maio de 2022.

CONSIDERANDO finalmente que após procedida a 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;

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento destinado a residência, denominado “**JARDIM SÃO ROQUE**”, constituído pelo lote de terras nº 15/Q-1, da subdivisão do lote nº 15/Q, este da subdivisão do lote nº 15 – Gleba 12 – Jaborandi, Colônia Núcleo Cruzeiro, Município de Umuarama, Estado do Paraná, com área de 89.450,00 m² (oitenta e nove mil quatrocentos e cinquenta metros quadrados), contendo 14

(quatorze) quadras e demais áreas assim distribuídas:

I – 14 (quatorze) quadras, divididas em 180 (cento e oitenta) datas, que perfazem a área total de 58.142,13 m² (cinquenta e oito mil, cento e quarenta e dois, vírgula treze metros quadrados);

II – Rua Projetada 101, Rua Projetada 102, Rua Projetada “A” , prolongamento da Rua Antônio Alfredo de Freitas, prolongamento da Rua Paulo Martins de Liro, prolongamento da Rua “O”, prolongamento da Avenida Bruno Tolentino, prolongamento da Rua Professora Iracema Santos de Liro, prolongamento da Avenida Abilio Barreto, prolongamento da Rua “C”, e Avenida Junqueira Freire, com área de 28.079,40 m² (vinte oito mil setenta e nove vírgula quarenta metros quadrados);

III – Área Institucional, data nº 04 da quadra nº 12 com 3.228,47 m² (três mil duzentos e vinte oito vírgula quarenta e sete metros quadrados);

Art. 2º Atendendo a exigência contida no art. 17, da Lei Complementar Municipal nº 434/2017, de 19 de junho de 2017, que tratam 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, respectivamente, são incorporados ao patrimônio público Municipal, as seguintes áreas:

I - Rua Projetada 101, Rua Projetada 102, Rua Projetada “A” , prolongamento da Rua Antônio Alfredo de Freitas, prolongamento da Rua Paulo Martins de Liro, prolongamento da Rua “O”, prolongamento da Avenida Bruno Tolentino, prolongamento da Rua Professora Iracema Santos de Liro, prolongamento da Avenida Abilio Barreto, prolongamento da Rua “C”, e Avenida Junqueira Freire, com área de 28.079,40 m² (vinte oito mil setenta e nove vírgula quarenta metros quadrados);

II – Área Institucional, Data nº 04 da Quadra nº 12 com 3.228,47 m² (três mil duzentos e vinte oito vírgula quarenta e sete metros quadrados);

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

Art. 3º Para fins de garantia das obras relativas a infra estrutura tais como: rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, rede de esgoto

sanitário, rede de água potável, sinalização viária, o loteador cauciona através de escritura pública de caução, com garantia hipotecária, o seguinte imóvel:

I - Data nº. 04 (quatro) da quadra nº. 04 (quatro), do loteamento denominado Jardim Santiago, nesta cidade de Umuarama PR, matrícula nº. 58.985 do Registro de Imóveis do 1º ofício, com todas as benfeitorias eventualmente existentes, de propriedade da empresa EMERSON – ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS – LTDA, CNPJ N. 36.237.511/0001-79, NIRE nº. 41209266655;

II - O imóvel caucionado será liberado somente após a conclusão definitiva de todas as obras de infraestrutura previstas neste artigo.

III - A área constante do inciso "II" do art. 2º destina-se à construção de prédios públicos e/ou implantação de equipamentos públicos para fins de educação, cultura, lazer, saúde e similares.

Art. 4º Conforme exigência da Lei Complementar nº 434/2017, alterado pela Lei Complementar nº 498, datada de 25 de fevereiro de 2022, o loteador tem o prazo máximo de 24 (vinte quatro) meses, a contar da data da publicação do presente decreto, para executar dentro das normas exigidas, os serviços e obras de infraestrutura acima especificadas.

Art. 5º 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, sem que caiba qualquer indenização à empresa loteadora.

Art. 6º As despesas com respectivos registros e/ou averbações referente à área caucionada ao município de Umuarama-PR, correrão por conta da empresa loteadora.

Art. 7º Conforme preceitua o art. 72 da Lei Municipal nº 434 de 19 de junho de 2017, a aprovação do projeto do referido loteamento não implica na responsabilidade por parte do Município, 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 limitrofes.

Art. 8º Nos termos do art. 30, da Lei Complementar Municipal nº 434, de 19 de junho de 2017, é fixado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da

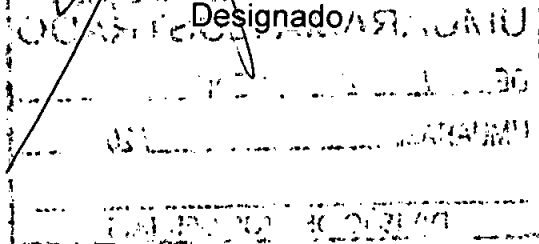
publicação deste Decreto, para que a empresa requerente providencie o registro do loteamento ora aprovado, junto ao Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Umuarama.

Art. 9º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL, aos 09 de maio de 2022.

HERMES PIMENTEL DA SILVA
Prefeito Municipal

GLEISON ALVES DE ANDRADE
Secretário Municipal de Obras, Planejamento Urbano e Projetos Técnicos
Designado



REPUBLICADO POR INCORREÇÃO NO
UMUARAMA ILUSTRADO
DE 01 / 06 / 2022 DE N.º 12.446
UMUARAMA, 01 / 06 / 2022
DIVISÃO DE ATOS OFICIAIS

PUBLICADO NO UMUARAMA ILUSTRADO
DE 13 / maio / 2022
DE N.º 12.425
UMUARAMA, 13 / 05 / 2022
DIVISÃO DE ATOS OFICIAIS

PUBLICADO NO UMUARAMA ILUSTRADO
DE ____ / ____ / 20 ____
DE N.º ____
UMUARAMA ____ / ____ / 20 ____
DIVISÃO DE ATOS OFICIAIS