

**DECRETO Nº 163/2022**

Aprova o loteamento denominado “**JARDIM COLORADO II**”, localizado na cidade de Umuarama, Estado do Paraná, e dá outras providências.

**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 498, de 25 de fevereiro de 2022 e,

**CONSIDERANDO** o requerimento protocolado sob nº 2021/12/16080, por **FRANÇOLIN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de Umuarama, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.484.398/0001-04, com sede na Rua Governador Ney Braga, 5056 Zona I, na cidade de Umuarama-PR, solicitando aprovação do loteamento denominado **JARDIM COLORADO II**, situado na cidade de Umuarama, Estado do Paraná;

**CONSIDERANDO** que a empresa requerente é legítima proprietária do imóvel onde será implantado o aludido loteamento, conforme comprova a certidão da matrícula nº 69.913, do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Umuarama;

**CONSIDERANDO** que o imóvel objeto da matrícula nº 69.913, do Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Umuarama, denominado: Lote “A”, da subdivisão do Lote 15/B-3 e 15/B-4 este da unificação dos lotes nºs 15/B-3 e 15/B-4, ambos da subdivisão do lote nº 15-B, este da subdivisão do lote nº 15, da Gleba nº 12 – Jaborandi, Colônia Núcleo Cruzeiro, Município de Umuarama, Estado do Paraná, com área de 42.400 m<sup>2</sup> (quarenta e dois mil e quatrocentos metros quadrados), no qual será implantado o Loteamento Jardim Colorado II, encontra-se situado na Área de Expansão Urbana da cidade de Umuarama, instituída pela Lei Complementar Municipal nº 444, 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 e Urbanismo, todas assinadas pelo profissional inscrito no CAU A710784, bem como juntada cópia da RRT nº SI10227935R01CT001;

**CONSIDERANDO** o “Termo de Responsabilidade” apresentado pelo loteador, assumindo a responsabilidade e garantia perante o Município de Umuarama – PR, pela solidez das obras de toda a infraestrutura do loteamento, por um período de 05 (cinco) anos, conforme preceitua a Lei.

**CONSIDERANDO** que foram juntados ao requerimento os seguintes documentos:

I – projetos técnicos, 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 nº 260004, emitida pelo Instituto Água e Terra – IAT;

IV – Declaração da Secretaria de Obras, Planejamento Urbano e Projetos Técnicos, informando que a rede de galeria de águas pluviais e a pavimentação asfáltica estão concluídas dentro das normas exigidas,

V - Declaração da Sanepar, informando que a rede de água potável e a rede de esgoto sanitário, encontram-se executados e dentro das normas exigidas.

VI – Certidão Negativa de Débito nº 12964/2022, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda;

VII - Orçamento das obras das seguintes infraestruturas: rede de energia elétrica, iluminação pública e sinalização viária horizontal e vertical.

**CONSIDERANDO** finalmente o documento assinado pelo Senhor Secretário Interino de Obras, Planejamento Urbano e Projetos Técnicos, informando 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 residências, denominado “**JARDIM COLORADO II**”, constituído pelo lote de terras “A”, da subdivisão do lote nº 15/B-3 e 15/B-4 este da unificação dos lotes nºs 15/B-3 e 15/B-4, ambos da subdivisão do lote nº 15-B, este da subdivisão do lote nº 15, da Gleba nº 12 – Jaborandi, Núcleo Cruzeiro, Município de Umuarama, Estado do Paraná, com área de 42.400,00 m<sup>2</sup> (quarenta e dois mil e quatrocentos metros quadrados); no qual será implantado o loteamento residencial contendo 08 (oito) quadras e demais áreas assim distribuídas:

I – 08 (oito) quadras, divididas em 51 (cinquenta e uma) datas, que perfazem a área total de 25.602,72 m<sup>2</sup> (vinte cinco mil, seiscentos e dois vírgula setenta e dois metros quadrados);

II – Área Institucional “I”, da Quadra nº 08, com 1.288,03 m<sup>2</sup> (um mil duzentos e oitenta e oito vírgula zero três metros quadrados);

III – Rua Projetada “A”, Rua Projetada “B”, Rua Projetada “C”, Rua Projetada “D” e Faixa de alargamento da Avenida Bazilio Sgorlon, com área total de 11.917,32 m<sup>2</sup> (onze mil, novecentos e dezessete vírgula trinta e dois metros



quadrados);

IV – Área Verde da quadra nº 08 com 2.586,29 m<sup>2</sup> (dois mil quinhentos e oitenta e seis vírgula vinte nove metros quadrados);

V - Área de Preservação Permanente (APP), com 1.005,64 m<sup>2</sup> (um mil e cinco, vírgula sessenta e quatro metros quadrados).

**Art. 2º** Atendendo a exigência contida na Lei Complementar nº 434/2017 e, da Lei Complementar Municipal nº 498/2022, 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 – Área Institucional “I”, da Quadra nº 08, com 1.288,03 m<sup>2</sup> (um mil duzentos e oitenta e oito vírgula zero três metros quadrados);

II – Rua Projetada “A”, Rua Projetada “B”, Rua Projetada “C”, Rua Projetada “D” e Faixa de alargamento da Avenida Bazilio Sgorlon, com área total de 11.917,32 m<sup>2</sup> (onze mil novecentos e dezessete vírgula trinta e dois metros quadrados);

III – Área Verde da Quadra nº 08, com 2.586,29 m<sup>2</sup> (dois mil quinhentos e oitenta e seis vírgula vinte nove metros quadrados).

**§ 1º** No ato do registro do projeto de loteamento passa a integralizar ao patrimônio do município, sem qualquer ônus ou encargos para este, as áreas públicas especificadas nos incisos “I”, “II” e “III”, do artigo 2º.

**§ 2º** A área constante do inciso “I” do artigo 2º, destina-se à construção de prédios públicos e implantação de equipamentos públicos para fins de educação, cultura, lazer, saúde e similares.

**Art. 3º** As obras de infraestrutura, tais como rede de energia elétrica e iluminação pública e sinalização viária horizontal e vertical, a loteadora cauciona através de escritura pública e com garantia hipotecária, o seguinte imóvel:

**a) Rede de energia elétrica, iluminação pública e Sinalização Viária Horizontal e Vertical.**

Data nº 09 da Quadra nº 07, com área de 1.273,28 m<sup>2</sup> (um mil duzentos e setenta e três vírgula vinte oito metros quadrados).

**Art. 4º** As despesas com escritura pública e respectivos registros e/ou averbações referente às áreas caucionadas com garantia hipotecária ao município, correrão por conta da empresa loteadora.

**§ 1º** O imóvel caucionado será liberado somente após a conclusão definitiva das infraestruturas mencionadas no Art. 3º deste decreto.

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA**

## **ESTADO DO PARANÁ**

**Art. 5º** Conforme Lei Complementar nº 434/2017 e 498/2022, a loteadora tem 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 mencionadas no Art. 3º.

**Art. 6º** 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. 7º** Conforme preceitua o Art. 72, da Lei Complementar nº 434/2017, a aprovação do projeto do 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, tampouco 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 434/2017 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**, ao 1º de junho de 2022.

**HERMES PIMENTEL DA SILVA**  
Prefeito Municipal

**SARA DAMIANA BORGES URBANO**  
Secretária Municipal de Administração

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

PUBLICADO NO UMUARAMA ILUSTRADO  
DE 03.1 Junho 1920 262  
DE N.º 12.443  
UMUARAMA 03.1.06 20 22  
DIVISÃO DE ATOS RECURSAIS