



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA

ESTADO DO PARANÁ

DECRETO Nº 267/2021

Aprova o loteamento denominado “**RESIDENCIAL GOLDEN LAKE**” localizado na cidade de Umuarama, Estado do Paraná, e dá outras providencias.

O PREFEITO MUNICIPAL DE UMUARAMA, ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 91, inciso I, alínea “i”, da Lei Orgânica Municipal, e art. 28 da Lei Complementar Municipal nº 434/2017, de 19 de junho de 2017, e,

CONSIDERANDO o requerimento protocolado sob nº 11.895/2021, por “**FWS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**”, com sede na cidade de Umuarama, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob nº.18.648.803/000-12, solicitando aprovação do loteamento residencial fechado denominado “**RESIDENCIAL GOLDEN LAKE**”, situado na cidade de Umuarama, Estado do Paraná;

CONSIDERANDO que a empresa é legítima proprietária do imóvel onde será implantado o referido loteamento, conforme comprova a certidão da matrícula nº. 43530, do Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Umuarama;

CONSIDERANDO o imóvel objeto da matrícula nº 43530, do Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Umuarama – Pr., denominado de lote “A-2-C-2/B-G”, da subdivisão do lote “A-2-C-2/B”, da subdivisão do lote “A-2-C-2”, da subdivisão do lote “A-2-C”, da subdivisão do lote “A-2”, da subdivisão do lote “A”, da subdivisão do lote de terras nºs. 10/A-1, 10/A-2, 10/A-3, estes da subdivisão do lote nº.10; lotes nºs. 10-A-4 e 10-A-5; da subdivisão dos lotes nºs.10-A-4 e 10-A-5; lotes nºs. 11-Rem. e 11-H, estes da subdivisão do lote nº.11, unificação dos lotes nºs.10/A-1, 10/A-2, 10/A-3, subdivisão do lote nº.10; lotes nºs. 10-A-4 e 10-A-5, da subdivisão dos lotes nºs. 10-A-4 e 10-A-5; lotes nºs. 11-Rem. e 11-H, estes da subdivisão do lote nº.11, todos da Gleba nº 14 - Figueira, da Colônia Núcleo Cruzeiro, situado no município e Comarca de Umuarama – Pr. com área de 182.540,41 m² (cento e oitenta e dois mil quinhentos e quarenta vírgula quarenta e um metros quadrados), no qual será implantado o referido loteamento, encontra-se situado na Área de Expansão Urbana da cidade de Umuarama-PR, instituída pela Lei Complementar Municipal nº 444/18, 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, Projetos Técnicos e Habitação, todas assinadas pelo profissional inscrito no CAU-PR sob nº.71078-4, bem como juntada cópia da RRT nº.10860499R01;

PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA

ESTADO DO PARANÁ

CONSIDERANDO que foram juntados ao requerimento os seguintes documentos:

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

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

III – Licença Prévia nº 174631, emitida pelo Instituto de Aguas e Terras (IAT);

IV – Documento da Secretaria da Agricultura e Meio Ambiente, dando parecer favorável a implantação do loteamento, desde que obedeça as normas ambientais;

V – Declaração da Secretaria Municipal de Obras, Planejamento Urbano, Projetos Técnicos e Habitação, informando que a rede de galeria de águas pluviais e a pavimentação asfáltica, encontram-se concluídas de acordo com as normas exigidas;

VI – Declaração da Sanepar informando que a rede de esgoto sanitário e a rede de água potável, encontram-se executadas conforme projeto aprovado;

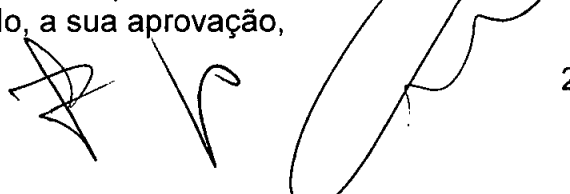
VII – Declaração da Secretaria da Agricultura e Meio Ambiente, dando parecer favorável ao plantio da arborização;

VIII – Certidão Negativa de Débito nº 24.767/2021, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda;

IX – Documento da Diretoria da UMUTRANS, informando que a sinalização viária horizontal e vertical e a acessibilidade, encontram-se executadas dentro das normas exigidas.

CONSIDERANDO ainda o “Termo de Responsabilidade” no qual a empresa assume a responsabilidade e garantia das obras de Pavimentação Asfáltica e Rede de Galeria de Águas Pluviais, Rede de distribuição de energia Elétrica e Iluminação Pública, Rede de Água Potável e Esgoto Sanitário, Arborização, Sinalização Viária Horizontal, Vertical e Acessibilidade, por um período de 05 (cinco) anos, a partir da data de sua efetiva conclusão.

CONSIDERANDO finalmente, o documento assinado pelo Senhor Secretário Municipal de Obras, Planejamento Urbano, Projetos Técnicos e Habitação, informando que depois de procedida 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, recomendando, portando, a sua aprovação,



DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o loteamento fechado, destinado ao uso residencial, denominado "**RESIDENCIAL GOLDEN LAKE**", constituído pelo imóvel denominado lote "A-2-C-2/B-G", da subdivisão do lote "A-2-C-2/B", da subdivisão do lote "A-2-C-2", da subdivisão do lote "A-2-C", da subdivisão do lote "A-2", da subdivisão do lote "A", da subdivisão do lote de terras nºs. 10/A-1,10/A-2, 10/A-3, estes da subdivisão do lote nº.10; lotes nºs. 10-A-4 e 10-A-5; da subdivisão dos lotes nºs.10-A-4 e 10-A-5; lotes nºs. 11-Rem. e 11-H, estes da subdivisão do lote nº.11, unificação dos lotes nºs.10/A-1, 10/A-2, 10/A-3, subdivisão do lote nº.10; lotes nºs. 10-A-4 e 10-A-5, da subdivisão dos lotes nºs. 10-A-4 e 10-A-5; lotes nºs. 11-Rem. e 11-H, estes da subdivisão do lote nº.11, todos da Gleba nº.14-Figueira, da Colônia Núcleo Cruzeiro, situado no município e Comarca de Umuarama – Pr. com área de 182.540,41 m² (cento e oitenta e dois mil quinhentos e quarenta vírgula quarenta e um metros quadrados), contendo 11 (onze) quadras e demais áreas assim distribuídas:

I – 11 (onze) quadras, divididas em 117 (cento e dezessete) datas residenciais, que perfazem a área total de **55.118,62 m²** (cinquenta e cinco mil cento e dezoito vírgula sessenta e 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", Rua Projetada "H", Rua Projetada "I", , Avenida Projetada "A", com área total de **31.791,47 m²** (trinta e um mil setecentos e noventa e um vírgula quarenta e sete metros quadrados);

III - Área Institucional (Datas nºs. 04, 05 e 06 da Quadra nº. 06 do loteamento denominado Jardim Gleba Figueira),matriculas nºs. 36005, 36006 e 36007, do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício, com área total de **3.669,10 m²** (três mil seiscentos e sessenta e nove vírgula dez metros quadrados);

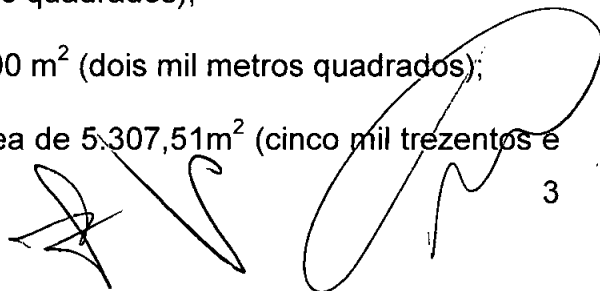
IV – Alamedas, com área de 6.296,72 m² (seis mil duzentos e noventa e seis vírgula setenta e dois metros quadrados);

V – Estacionamento com área de 507,89 m² (quinhentos e sete vírgula oitenta e nove metros quadrados);

VI – Salão de Festas, terreno com área de 852,97m² (oitocentos e cinquenta e dois vírgula noventa e sete metros quadrados);

VII – Praça com área de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados);

VIII – Clube "1", terreno com área de 5.307,51m² (cinco mil trezentos e



sete vírgula cinquenta e um metros quadrados);

IX – Clube “2”, terreno com área de 1.920,00 m² (um mil novecentos e vinte metros quadrados);

X – Avenida externa (Prolongamento da Avenida Arthur Chalkmers Elder), com área de 24.257,23 m² (vinte quatro mil duzentos e cinquenta e sete vírgula vinte três metros quadrados);

XI – APP1 e APP2 (Área de Preservação Permanente 1 e 2), com total de 25.059,00 m² (vinte cinco mil e cinquenta e nove metros quadrados);

XII – Área Verde com 29.429,00 m² (vinte nove mil quatrocentos e vinte nove metros quadrados).

Art. 2º Atendendo a exigência contida na Lei Complementar nº 434/2017 a doação dos 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 – Rua Projetada “A”, Rua Projetada “B”, Rua Projetada “C”, Rua Projetada “D”, Rua Projetada “E”, Rua Projetada “F”, Rua Projetada “G”, Rua Projetada “H”, Rua Projetada “I”, , Avenida Projetada “A”, com área total de **31.791,47 m²** (trinta e um mil setecentos e noventa e um virgula quarenta e sete metros quadrados);

II - Área Institucional (Datas nºs 04, 05 e 06 da Quadra nº. 06 do loteamento denominado Jardim Gleba Figueira),matriculas nºs. 36005, 36006 e 36007, do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício, com área total de **3.669,10 m²** (três mil seiscentos e sessenta e nove vírgula dez metros quadrados);

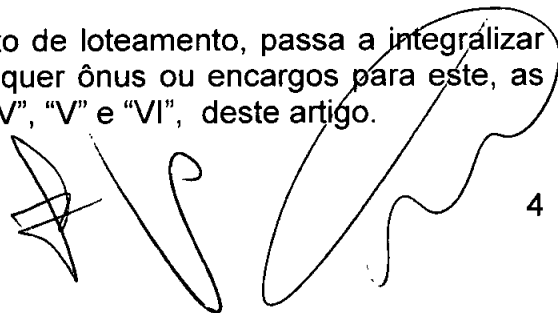
III – Praça com área de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados);

IV – Avenida externa (Prolongamento da Avenida Arthur Chalkmers Elder), com área de 24.257,23 m² (vinte quatro mil duzentos e cinquenta e sete virgula vinte três metros quadrados);

V – Área Verde com 29.429,00 m² (vinte nove mil quatrocentos e vinte nove metros quadrados);

VI – Alamedas, com área de 6.296,72 m² (seis mil duzentos e noventa e seis virgula setenta e dois metros quadrados).

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA

ESTADO DO PARANÁ

§ 2º A área constante no inciso "II" deste artigo 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, pavimentação asfáltica, rede de galeria de águas pluviais, rede de água potável, rede de esgoto sanitário, arborização, sinalização viária e acessibilidade, encontram-se totalmente executadas e dentro das normas exigidas.

§ 1º A Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, o loteador cauciona através de escritura pública de caução, com garantia hipotecária, o seguinte imóvel:

a) Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública
- data nº 01 da quadra nº 01 com área de **399,37 m²**.

Art. 4º Conforme exigência da Lei Complementar nº 434/2017, o loteador tem um 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 da rede de energia elétrica e iluminação pública.

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.

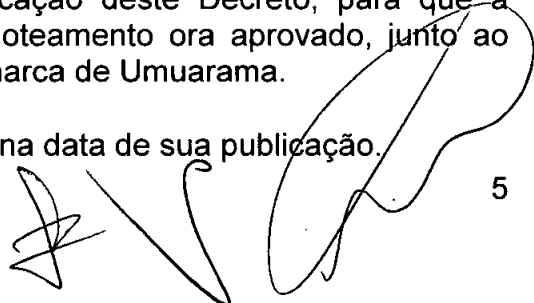
Art. 6º Conforme preceitua a Lei Complementar nº 434/2017; a aprovação do projeto do referido loteamento não implica na responsabilidade por parte da Prefeitura, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área loteada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeceram os arruamentos de plantas limítrofes.

Art. 7º As despesas com os respectivos registros e/ou averbações correrão por conta da empresa loteadora.

§ 1º Fica condicionada a Concessão de Uso dos Bens Públicos, conforme estabelece o artigo 36, da Lei Complementar nº 434/17, de 19 de junho de 2017, à formação da sociedade civil representante dos proprietários de imóveis deste loteamento.

Art. 8º Nos termos da Lei Complementar nº 434/17, 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 2º Ofício da Comarca de Umuarama.

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA

ESTADO DO PARANÁ


PAÇO MUNICIPAL, aos 19 de outubro de 2021.




HERMES PIMENTEL DA SILVA
Prefeito Municipal Interino



SILVESTRE ROBERTO DE LIMA
Secretário Municipal de Administração



ISAMU OSHIMA
Secretário Municipal de Obras, Planejamento Urbano,
Projetos Técnicos e Habitação

PUBLICADO NO UMUARAMA ILUSTRADO
DE 20 | outubro | 20 21
DE N.º 12274
UMUARAMA 20 | 10 20 21

DIVISÃO DE ATOS OFICIAIS