



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA

ESTADO DO PARANÁ

DECRETO Nº 275/2020

Aprova o loteamento denominado “**RESIDENCIAL JARDINS DE VERSAILLES**”, 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;

CONSIDERANDO o Procedimento Administrativo nº 2019/12/13994 (que contém o Procedimento Administrativo nº 2020/09/10607), atualmente com 514 folhas, iniciado por requerimento feito 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, solicitando aprovação do loteamento fechado residencial denominado “**RESIDENCIAL JARDINS DE VERSAILLES**”, 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 41.818, do 2º Cartório de Registro de Imóveis desta cidade (fls. 2/3 do Procedimento Administrativo nº 2019/12/13994);

CONSIDERANDO que o imóvel objeto da Matrícula nº 41.818, do 2º Cartório de Registro de Imóveis desta cidade, denominado lote de terras nº A e 2-B, da unificação do lote A, da subdivisão do lote 1-Remanescente, da subdivisão do lote nº 1, da unificação do lote de terras sob nº 8-A-10 e 10-A-22, e do lote de terras nº 8-A-9 e 10-A-21, da subdivisão dos lotes nº 8 e 10 e lote 2-B, da subdivisão do lote nº 2, da subdivisão do lote nº 8-A-11 e 10-A-23, da subdivisão dos lotes nº 8 e 10, ambos da Gleba nº 14 Figueira, do Núcleo Cruzeiro, com área de 12,6338 hectares, no qual será implantado o referido loteamento, encontra-se situado no Perímetro Urbano do Município de Umuarama, instituído pelas Leis Complementares Municipais nº 130, de 22 de dezembro de 2004, e nº 433, de 19 de junho de 2017, estando sua participação no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR sob nº 951.064.960.551-4), cancelada, consoante demonstra o Ofício nº 47749/2020/SR(09)PR-G/SR(09)PR/INCRA-INCRA (fls. 493 do Procedimento Administrativo nº 2019/12/13994);

PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA

ESTADO DO PARANÁ

CONSIDERANDO que foram apresentadas a planta do loteamento e as plantas e memoriais descritivos de todos os lotes, constantes no procedimento administrativo supramencionado, todas assinadas pelo profissional inscrito no CAU sob nº A 71078-4, bem como juntada cópia da ART nº 9062520;

CONSIDERANDO que foram juntados ao requerimento os seguintes documentos:

I – Projetos técnicos devidamente aprovados e colacionados ao Procedimento Administrativo nº 2019/12/13994;

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

III – Licença Prévia nº 171984, emitida pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP;

IV – Parecer da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, da Secretaria Municipal de Defesa Social e da Secretaria Municipal de Obras, Planejamento, Projetos Técnicos e Habitação, favorável à implantação do loteamento;

V - Declaração da Secretaria Municipal de Obras, Planejamento, Projetos Técnicos e Habitação, no sentido de que a rede de galeria de águas pluviais e a pavimentação asfáltica, encontram-se concluídas de acordo com as normas legais;

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

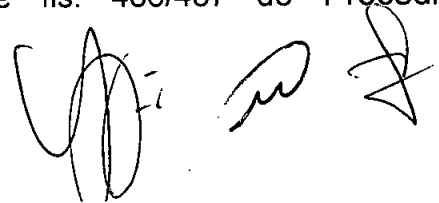
VII - Parecer da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, no sentido de que a arborização encontra-se efetivada;

VIII - Parecer da Secretaria Municipal de Defesa Social, no sentido de que foi devidamente executada a sinalização viária vertical e horizontal (fls. 482);

IX - Certidão Negativa de Débito nº 21.323/2020, emitida em 15 de junho de 2020, pela Secretaria Municipal de Fazenda;

CONSIDERANDO ainda o “Termo de Responsabilidade” de fls. 488/491 do Procedimento Administrativo nº 2019/12/13994, no qual a empresa **“FRANÇOLIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.”** inclusive assume a responsabilidade e a garantia de todas as obras de infraestrutura, por um período de 5 (cinco) anos, a partir da data deste Decreto;

CONSIDERANDO a decisão de fls. 486/487 do Procedimento



Administrativo nº 2019/12/13994, proferida pelo Secretário Municipal de Obras, Planejamento Urbano, Projetos Técnicos e Habitação, dando conta de que, após procedida análise técnica do processo em questão, foi constatado que foram atendidas todas as exigências legais e que os projetos, mapas, memoriais descritivos e as áreas públicas estão de acordo com a legislação em vigor, recomendando, portando, a sua aprovação;

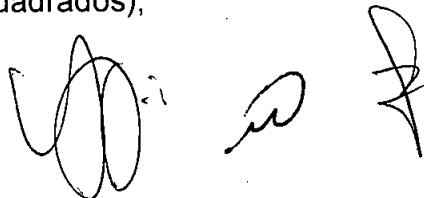
CONSIDERANDO o pedido protocolizado sob o nº 2020/09/10607 (às fls. 494/506 do Procedimento Administrativo nº 2019/12/13994), o Decreto Municipal nº 235, de 24 de agosto de 2020 (fls. 508/510), as avaliações de mercado às fls. 511/514 e a Escritura Pública lavrada em 21 de setembro de 2020, no Livro 113/N, Fls. 064/067, do Serviço Distrital de Serra dos Dourados, onde figura como Notário e Oficial o Dr. Amilton Ribeiro Tavares (fls. 515/518);

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento fechado, destinado a residências, denominado "**RESIDENCIAL JARDINS DE VERSAILLES**", constituído pelo imóvel denominado lote de terras nº A e 2-B, da unificação do lote A, da subdivisão do lote 1-Remanescente, da subdivisão do lote nº 1, da unificação do lote de terras sob nº 8-A-10 e 10-A-22, e do lote de terras nº 8-A-9 e 10-A-21, da subdivisão dos lotes nº 8 e 10 e lote 2-B, da subdivisão do lote nº 2, da subdivisão do lote nº 8-A-11 e 10-A-23, da subdivisão dos lotes nº 8 e 10, ambos da Gleba nº 14 Figueira, do Núcleo Cruzeiro, com área de 12,6338 hectares, objeto da Matrícula nº 41.818, do 2º Cartório de Registro de Imóveis desta cidade, contendo 10 (dez) quadras e demais áreas assim distribuídas:

I – 10 (dez) quadras, divididas em 207 (duzentos e sete) datas, que perfazem a área total de **64.093,38 m²** (sessenta e quatro mil e noventa e três metros e trinta e oito centímetros 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" e prolongamento da Rua João Meretka Neto (antiga Rua Projetada "G" do Parque Interlagos), com área total de **32.504,61 m²** (trinta e dois mil, quinhentos e quatro metros e sessenta e um centímetros quadrados);



III - Área destinada a estacionamento, salão de festa, Espaço Gourmet e Caixa D'água, com **1.061,75 m²** (um mil e sessenta e um metros e setenta e cinco centímetros quadrados);

IV - Área de Lazer com **6.001,00 m²** (seis mil e um metros quadrados);

V - Área Verde com **10.030,00 m²** (dez mil e trinta metros quadrados); e

VI - APP (Área de Preservação Permanente), com **12.647,26 m²** (doze mil, seiscentos e quarenta e sete metros e vinte e seis centímetros quadrados).

Art. 2º Para garantia da execução da infraestrutura consistente na rede de energia elétrica, iluminação pública e sinalização viária vertical e horizontal, o loteador deverá caucionar, por meio de escritura pública e com garantia hipotecária, as datas nº 22, 23, 24 e 25 da quadra nº 9 do loteamento ora aprovado.

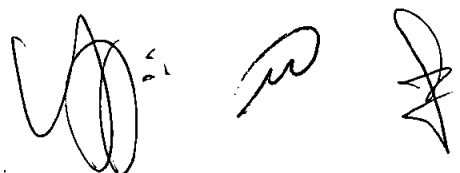
§1º Os imóveis caucionados só serão liberados após o recebimento de toda a infraestrutura mencionada no caput deste artigo e devidamente comprovada sua conclusão e funcionamento.

§2º O loteador terá o prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a partir da publicação do presente Decreto, para executar as obras de infraestrutura caucionadas.

Art. 3º Atendendo à exigência contida no artigo 17 da Lei Complementar Municipal nº 434, de 19 de junho de 2017, que trata da doação dos percentuais de 35% (trinta e cinco por cento) da área a lotear, sendo no mínimo 5% (cinco por cento) da área útil das quadras destinada a equipamentos comunitários, 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” e prolongamento da Rua João Meretka Neto (antiga Rua Projetada “G” do Parque Interlagos), com área total de **32.504,61 m²** (trinta e dois mil, quinhentos e quatro metros e sessenta e um centímetros quadrados); e

II - Área Verde com **10.030,00 m²** (dez mil e trinta metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA

ESTADO DO PARANÁ

III - APP (Área de Preservação Permanente), com **12.647,26 m²** (doze mil, seiscentos e quarenta e sete metros e vinte e seis centímetros quadrados).

§1º As áreas correspondentes aos 5% (cinco por cento), destinadas a equipamentos comunitários, deverão ser doadas ao Município conforme segue:

I - Prolongamento da Rua 9 de Julho, com área de **1.205,40 m²** (um mil, duzentos e cinco metros e quarenta centímetros quadrados), objeto da Matrícula nº 39.179 do 2º Cartório de Registro de Imóveis desta cidade;

II - Faixa de Alargamento da Avenida Rotary, com área de **1.008,92 m²** (um mil e oito metros e noventa e dois centímetros quadrados), objetos da Matrícula nº 39.178 do 2º Cartório de Registro de Imóveis desta cidade;

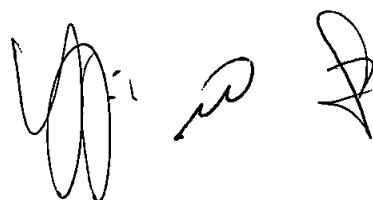
§2º Para a complementação dos 5% (cinco por cento), será ainda incorporado ao patrimônio público municipal, o Lote de terras nº 14-Z-1, da subdivisão do lote nº 14, da Gleba 12-Jaborandy, da Colônia Núcleo Cruzeiro, situado neste Município, com área de 1,45 hectares, ou seja, 14.500 m² (catorze mil e quinhentos metros quadrados), objeto da Matrícula nº 7.535 do 2º Cartório de Registro de Imóveis desta cidade.

§3º No ato do registro do projeto de loteamento fechado passa a integralizar o patrimônio do Município de Umuarama, sem qualquer ônus ou encargos para este, as áreas públicas especificadas nos incisos I, II e III do caput, incisos I e II do §1º e no §2º, todos deste artigo.

§4º A área constante no §2º deste artigo destina-se à construção de prédios públicos ou implantação de equipamentos públicos para fins de educação, cultura, lazer, saúde, transporte e similares.

Art. 3º As despesas com escritura pública e respectivos registros e averbações referentes as áreas doadas ao Município, correrão por conta da empresa loteadora.

Art. 4º Todas as obras de infraestrutura, serviços e quaisquer outras benfeitorias constantes nas áreas de uso público passam para o domínio do Município de Umuarama, sem que caiba qualquer indenização à loteadora ou outra pessoa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 5º A Concessão de Uso dos Bens Públicos, conforme estabelece o artigo 36 da Lei Complementar nº 434, de 19 de junho de 2017, fica condicionada à formação da sociedade civil representante dos proprietários de imóveis do loteamento ora aprovado.

Art. 6º A aprovação do projeto do referido loteamento fechado não implica na responsabilidade por parte do Município de Umuarama quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou datas, 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 Nos termos do artigo 30, da Lei Complementar Municipal nº 434, de 19 de junho de 2017, este Decreto possui validade de 180 (cento e oitenta) dias contados da sua publicação, prazo em que inclusive a loteadora deverá providenciar o registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, bem como o caucionamento e a transferência das propriedades em favor do Município de Umuarama.

Parágrafo único. No caso de solicitação de republicação deste Decreto, a loteadora deverá pagar a quantia de 20% (vinte por cento) do valor da taxa de aprovação do mesmo loteamento.

Art. 8º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL, aos 25 de setembro de 2020.



CELSO LUIZ POZZOBOM

Prefeito Municipal



VIGENTE AFONSO GASPARINI

Secretário Municipal de Administração



ISAMU OSHIMA

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

REPUBLICADO POR INCORREÇÃO NO
UMUARAMA ILUSTRADO
DE 06 / 11 / 20 DE N.º 11.998
UMUARAMA 06 / 11 / 20 20
Jomoni Dias
DIVISÃO DE ATOS OFICIAIS

PUBLICADO NO UMUARAMA ILUSTRADO
DE 06 / Setembro / 20 20
DE N.º 11.965
UMUARAMA 28 / 09 / 20 20
Jomoni Dias
DIVISÃO DE ATOS OFICIAIS