



MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL

Estado do Paraná

Praça Rui Barbosa, 01 – Centro – Cx. Postal 121 – 85.301-970
CNPJ: 76.205.970/0001-95 Fone: (42) 3635-8100 Fax: (42) 3635-8136
<http://www.ls.pr.gov.br>

GABINETE DO PREFEITO

Gestão 2017/2020

DECRETO Nº 010/2020

19/02/2020

SÚMULA: APROVA O PARCELAMENTO DE IMÓVEL URBANO NA FORMA DA LEI – DENOMINADO LOTEAMENTO ALTO DAS LARANJEIRAS.

O Prefeito do Município de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições e com amparo na Lei Municipal nº 056/2014, de 19/11/2014 (que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, remembramento e desmembramento),

DECRETA

Art. 1º. Fica por este instrumento legal aprovado o parcelamento em lotes urbanos do imóvel urbano medindo a área total de 19.165,60 m² (dezenove mil, cento e sessenta e cinco metros e sessenta centímetros quadrados), de terrenos de faxinais e agrícola e toda a flora remanescente, em nome de **JOÃO MARIA NEVES NOGUEIRA E ZELIA APARECIDA CAETANO**, com matrícula imobiliária nº 35.642 de 29 de Janeiro de 2018. Prot. 126.500, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná, situado na Gleba nº 06-B, 18 e 18-A, da subdivisão judicial do Quinhão nº 37 do Bloco nº 01, do Imóvel denominado Fazenda Laranjeiras, localizada no Km-466 da BR-277, dentro do perímetro urbano da cidade de Laranjeiras do Sul, conforme averbação AV-1-35-642, de 23 de fevereiro de 2.018, cadastrado no Cadastro Imobiliário Municipal com indicação fiscal nº 01.07.040.F9999.L001.0 em nome de **JOÃO MARIA NEVES NOGUEIRA**, inscrito no CPF sob nº 880.366.509-91, C/RG nº 6.134.856-5 SSP-PR, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **ZELIA APARECIDA CAETANO**, inscrita no CPF nº 880.366.859-49, CI/RG nº 6.134.848-4-SSP-PR, residentes e domiciliados na Rodovia BR-277, Km-454, neste município de Laranjeiras do Sul. O empreendimento recebeu a denominação de **“LOTEAMENTO ALTO DAS LARANJEIRAS”**, conforme projeto completo constante de mapas, projetos de engenharia, memoriais anexos, laudos e licenças ambientais, com responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Fausto Luiz Meira, CPF nº 004.313.329-08, inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia CREA-PR sob nº 74.801/D, devidamente respaldado pela ART nº. 20182859260, e projeto elétrico de autoria do engenheiro eletricitista Wesley Jean da Silva, CPF nº 052.488.899-01, CREA/PR nº 138.383/D, ART nº 20185674430, com Licença Ambiental tipo Licença Prévia do Instituto Ambiental do Paraná nº 122182, protocolo nº 14.454.152-9 e Licença de Instalação do IAP nº 139.635, protocolo nº 15.095.780-0 com validade até 23/03/2020, Carta de liberação da Companhia Paranaense de Energia - COPEL sob protocolo nº 01.20174758450266, e carta de liberação da Sanepar sob nº 127.681-Guarapuava.

Art. 2º. São os seguintes os limites e confrontações da área loteada:

Limites e Confrontações

Partindo de um marco aqui denominado PP=00 de onde segue com azimute magnético de $246^{\circ}13'53''$, medindo 80,00 metros, confrontando com imóvel de Indústria Mate Laranjeiras Ltda, até à estaca E=01, desta segue com azimute magnético de $307^{\circ}58'16''$, medindo 27,91 metros, confrontando com imóvel de Vilmar Presa, até à estaca E=02, desta segue com azimute magnético de $212^{\circ}30'32''$, medindo 224,54 metros, confrontando com imóvel de Vilmar Presa, até à estaca E=03, desta segue com azimute magnético de $318^{\circ}07'53''$ medindo 35,21 metros, confrontando com imóvel de Élcio José Crotti, até à estaca E=04, desta segue com azimute magnético de $29^{\circ}59'41''$, e medindo 342,71 metros, confrontando com imóvel de Emília C. O. Antoniazzi, até à estaca E=05, desta segue com azimute magnético de $139^{\circ}57'34''$, e medindo 66,57 metros, confrontado com imóvel de Maria José Neves Nogueira até à estaca E=06, desta segue com azimute magnético de $159^{\circ}32'20''$, medindo 72,19 metros, confrontando com Imóvel de Maria José Neves Nogueira e imóvel de Silvino Jorge Migliorini, até o marco denominado PP=00 que deu início, e agora encerra a presente descrição do imóvel em questão.

Confrontações estas extraídas do memorial descritivo fornecido e elaborado pelo Engenheiro Civil Fausto Luiz Meira – CREA-PR 74.801/D e de inteira responsabilidade da mesma, conforme Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 20182859260.

DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DOS LOTES

Quadra n° 01- contem 07 lotes comercializáveis.

Lote n° 01 com	328,62 m ²
Lote n° 02 com	336,95 m ²
Lote n° 03 com	345,28 m ²
Lote n° 04 com	330,17 m ²
Lote n° 05 com	265,76 m ²
Lote n° 06 com	268,57 m ²
Lote n° 07 com	204,72 m ²

Área Total da Quadra n° 01 = 2.080,07 m²

Quadra n° 02- contem 07 lotes comercializáveis.

Lote n° 01 com	318,89 m ²
Lote n° 02 com	276,60 m ²
Lote n° 03 com	276,60 m ²
Lote n° 04 com	276,60 m ²
Lote n° 05 com	276,60 m ²
Lote n° 06 com	276,60 m ²
Lote n° 07 com	300,28 m ²

Área Total da Quadra n° 02 = 2.002,17 m²

Quadra n° 03 - contem 10 lotes comercializáveis.

Lote n° 01 com	400,00 m ²
Lote n° 02 com	350,00 m ²
Lote n° 03 com	350,00 m ²
Lote n° 04 com	365,41 m ²
Lote n° 05 com	276,72 m ²
Lote n° 06 com	237,68 m ²
Lote n° 07 com	330,25 m ²
Lote n° 08 com	296,33 m ²
Lote n° 09 com	264,00 m ²
Lote n° 10 com	264,00 m ²

Área Total da Quadra n° 03 = 3.134,39 m²

Quadra n° 04 - contem 16 lotes comercializáveis e 02 lotes de utilidade pública.

Lote n° 01 com	294,54 m ²
Lote n° 02 com	305,62 m ²
Lote n° 03 com	299,51 m ²
Lote n° 04 com	294,67 m ²
Lote n° 05 com	289,83 m ²
Lote n° 06 com	284,99 m ²
Lote n° 07 com	280,14 m ²
Lote n° 08 com	275,30 m ²
Lote n° 09 com	270,46 m ²
Lote n° 10 com	265,62 m ²
Lote n° 11 com	260,78 m ²
Lote n° 12 com	255,94 m ²
Lote n° 13 com	251,10 m ²
Lote n° 14 com	246,26 m ²
Lote n° 15 com	241,42 m ²
Lote n° 16 com	236,58 m ²
Lote n° 17 com	231,74 m ² Utilidade Pública
Lote n° 18 com	574,46 m ² Utilidade Pública

Área Total da Quadra n° 04 = 5.158,96 m²

TOTAL DE LOTES DO LOTEAMENTO = 42 UNIDADES

DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DE RUAS

RUAS	ÁREA
RUA A	1.766,20 m ²
RUA B	4.143,21 m ²
RUA C	880,60 m ²
TOTAL DA ÁREA DE RUAS	6.790,01 m²

QUADRO DE ÁREAS E ESTATÍSTICAS

ITEM	DESCRIÇÃO DAS ÁREAS	ÁREA (M ²)	PERCENTUAL (%)	RELAÇÃO
A	ÁREA TOTAL DE LOTES	12.375,59	64,57	A/F
B	ÁREA DE LOTES A VENDA	11.569,39	96,49	B/A
C	ÁREA DE LOTES DE UTILIDADE PÚBLICA	806,20	6,51	C/A
D	ÁREA TOTAL DE VIAS PÚBLICAS	6.790,01	35,43	D/F
E	ÁREA TOTAL DE UTILIDADE PÚBLICA	7.596,21	39,63	C+D=E/F
F	ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO	19.165,60	100,00	F

Art. 4º. Fica estipulado que desde a data de inscrição do presente loteamento no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, passarão a integrar o domínio do Município de Laranjeiras do Sul as áreas de preservação permanente e área de reserva legal.

Art. 5º. O proprietário do LOTEAMENTO ALTO DAS LARANJEIRAS, identificado no Artigo 1º deste Decreto, terá o prazo de 02 (dois anos) para executar as obrigações constantes no Artigo 20 da Lei Municipal nº 056/2014, abaixo especificadas:

- I.** Marcos delimitadores de áreas e dos cantos de quadra;
- II.** Rede de galeria de águas pluviais com dissipador de energia;
- III.** Rede de abastecimento de água trata;
- IV.** Rede de esgoto conforme normas da concessionária Sanepar;
- V.** Rede de energia elétrica, inclusive a rede de extensão necessária até o local da implantação do loteamento e iluminação pública, com braços tipo BR3 e Luminária LM3 com lâmpadas de LED com potência mínima de 150Watts;
- VI.** Pavimentação em pedras poliédricas das vias com rede completa de drenagem de águas pluviais com interligação até o ponto onde existe drenagem de águas pluviais públicas, ou até o corpo hídrico mais próximo;
- VII.** Guias de meio-fio e sarjetas do tipo 2 (DER/PR) confeccionados com máquina extrusora de concreto;
- VIII.** Calçadas e passeio em paver, com espessura mínima de 6 (seis) centímetros, atendendo a NBR 9050 com relação à acessibilidade das pessoas portadores de necessidades especiais, conforme projeto;
- IX.** Sinalização viária vertical e horizontal;
- X.** Placas de denominação de ruas;
- XI.** Arborização viária com espécies a serem indicadas pela Secretaria de Obras e Urbanismo do município;
- XII.** Patamarização dos terrenos.

XIII. Apresentar as anotações de responsabilidade técnica junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA dos responsáveis pela execução das obras do loteamento;

XIV. Responsabilizar-se pela solicitação do Alvará de Licenciamento para Construção das Obras do Loteamento e do respectivo Termo de Conclusão, ao final da construção;

XV. Responsabilizar-se solidariamente pelo pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN relativo às obras de construção do Loteamento.

XVI. Responsabilizar-se pela aprovação do acesso do Loteamento à BR 277 junto ao DNITT.

Art. 6º. Para garantia de execução das obras mencionadas no Artigo 3º deste Decreto serão caucionados em favor do Município de Laranjeiras do Sul, os imóveis propostos pelo loteador no Termo de Compromisso de Caução, anexado ao processo de aprovação do loteamento e que passa a fazer parte integrante do processo, que são os seguintes:

a) Lotes nº 02, 04, 06 da Quadra 01 com as seguintes áreas:

Lote 02 da Quadra 01 com 336,65 m².

Lote 04 da Quadra 01 com 330,17 m²

Lote 06 da Quadra 01 com 268,57 m².

Área caucionada da Quadra 01 = 935,69 m²

b) Lotes nº 01, 03, 05, 07 da Quadra 02, com as seguintes áreas:

Lote 01 da Quadra 02 com 318,89 m².

Lote 03 da Quadra 02 com 276,60 m².

Lote 05 da Quadra 02 com 276,60 m².

Lote 07 da Quadra 02 com 300,28 m².

Área caucionada da Quadra 02 = 1.172,37 m²

c) Lotes nº 02, 04, 06 e 10 da Quadra 03, com as seguintes áreas:

Lote 02 da Quadra 03 com 350,00 m².

Lote 04 da Quadra 03 com 365,41 m².

Lote 06 da Quadra 03 com 200,01 m².

Lote 10 da Quadra 03 com 264,00 m².

Área caucionada da Quadra 03 = 1.217,09 m²

d) Lotes nº 02, 04, 06, 08, 14 da Quadra 04, com as seguintes áreas:

Lote 02 da Quadra 04 com 305,62 m².

Lote 04 da Quadra 04 com 294,67 m².

Lote 06 da Quadra 04 com 284,99 m².

Lote 08 da Quadra 04 com 275,30 m².

Lote 14 da Quadra 04 com 246,26 m².

Área caucionada da Quadra 04 = 1.670,84 m²

A área total caucionada perfaz um total de 16 (dezesesseis) lotes com área total de **4.731,99 m²** (Quatro mil, setecentos e trinta e um metros e noventa e nove decímetros quadrados), representando um total de 40,90% (quarenta inteiros e noventa centésimos por cento) do número de lotes vendáveis, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 45 da Lei Municipal nº 056/2014 - Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 7º. O proprietário do LOTEAMENTO ALTO DAS LARANJEIRAS, identificado no Artigo 1º deste Decreto, deverá executar à suas expensas, a rede coletora de esgoto sanitário, deixando assim espera para futura ampliação do sistema de coleta pela concessionária (SANEPAR), fazendo uso para a habitabilidade das residências o sistema de fossa séptica e sumidouro.

Art. 8º. O presente Decreto de aprovação para a sua validade e aplicação fica condicionado à obtenção por parte dos proprietários de emissão das Licenças Ambientais definitivas emitidas pelo órgão ambiental responsável, além da obediência à Legislação Estadual e Federal pertinentes.

Art. 9º. O presente loteamento foi analisado e aprovado mediante o pagamento das guias nºs 2058857 e 2058856, de 20/02/2019, de análise prévia e de aprovação, conforme código tributário municipal.

Art. 9º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando o disposto no Decreto nº 010/2019 de 21 de fevereiro de 2019.

Gabinete do Prefeito do Município de Laranjeiras do Sul, 19 de fevereiro de 2020.

JONATAS FELISBERTO DA SILVA

Prefeito Municipal

Publicação, com assinatura, feita no **Jornal Correio do Povo do Paraná**
Edição nº 3338 – de 21/02/2020.