



MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL

Estado do Paraná

Rua EXP. João Maria, nº 1020, esq. Av. Santos Dumont – Centro – Cx. Postal 121 –
85.301-410
CNPJ: 76.205.970/0001-95 Fone: (42) 3635-8100 Fax: (42) 3635-8136
<http://www.ls.pr.gov.br>
GABINETE DO PREFEITO
Gestão 2021/2024

DECRETO Nº 113/2024

26/12/2024

SÚMULA: APROVA A AMPLIAÇÃO DO PARCELAMENTO DE IMÓVEL URBANO NA FORMA DA LEI, DENOMINADO LOTEAMENTO GREEN HILL COLINA VERDE 2 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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 aprovada a **AMPLIAÇÃO do “LOTEAMENTO GREEN HILL COLINA VERDE”** sendo esse parcelamento em lotes urbanos situada em área de 52.383,00m² (cinquenta e dois mil, trezentos e oitenta e três metros quadrados) com matrícula imobiliária nº R-7-18.276, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras do Sul/PR de 14 de janeiro de 2024. Prot. 119.246, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná, situado no Lote nº 02, da subdivisão do Quinhão nº 12 do Bloco nº 04, do Imóvel denominado Fazenda Laranjeiras, dentro do perímetro urbano da cidade de Laranjeiras do Sul, cadastrado no Cadastro Imobiliário Municipal com indicação fiscal nº 01.07.040.F999.0965.000 e Inscrição Municipal nº 94.935, contígua ao loteamento GREEN HILL – COLINA VERDE este já aprovado através do Decreto Lei 106/2020, de terrenos sem benfeitorias de propriedade de **RINALDI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ/MF nº 10.833.714/0001-34, neste ato representada por seu sócio proprietário e administrador Dr. MARCOS VINICIUS HORST RINALDI, brasileiro, casado, com comunhão parcial de bens, empresário e advogado, data de nascimento 15/03/1978, portador da Carteira de Identidade (RG); nº 6.097.211 7, expedida por SSP/PR, CPF nº 021.783.399.30, residente e domiciliado na cidade de Laranjeiras do Sul - PR, na Rua Quinze de Novembro, nº 1309, centro, CEP 85301-050.

O empreendimento recebeu a denominação de **“AMPLIAÇÃO DO LOTEAMENTO GREEN HILL COLINA VERDE 2”**, conforme projeto completo constante de mapas, projetos de engenharia, memoriais anexos, laudos e licenças ambientais, com responsabilidade técnica da Arquiteta e Urbanista Kalluã Werdandi Charin Faé Meletti, CPF nº 065.996.859-27, inscrita no Conselho de Arquitetura e Urbanismo CAU sob nº A119028-8, devidamente respaldado pela RRT nº SI15105451I00CT001 e projetos complementares e direção/execução de obra de autoria do engenheiro civil sênior Leoni Luiz Meletti, inscrito no CREA sob nº PR-9.990/D, ART CREA nº 17202447373455, com Licença Ambiental tipo Licença Prévia nº 6165285 e Licença de Instalação do Instituto Ambiental do Paraná nº 237062, com validade até 19/05/2025, e demais projetos executivos de engenharia e arquitetura e documentos, mais precisamente:

- a) Requerimento conforme artigos 75 e 76 da Lei Municipal 56/2014 – Parcelamento do Solo Urbano;

- b) Termo de Compromisso de Caução
- c) Certidão Vintenária;
- d) Matrícula Imobiliária atualizada;
- e) Certidões negativas municipal, estadual e federal;
- f) Viabilidades técnicas nas concessionárias dos serviços públicos de energia, água e esgoto;
- g) Anotações de responsabilidade técnica dos respectivos projetos de engenharia e arquitetura;
- h) Laudos Técnicos de Condições Geológicas de poluição, de declividades, sanidade pública e de qualidade do terreno onde será efetuado loteamento;
- i) Licença Prévia Ambiental do Instituto de Água e Terras do Paraná;
- j) Licença Ambiental de Instalação do Instituto de Água e Terras do Paraná;
- k) Renovação de Licença Prévia e de Instalação Ambiental do Instituto de Água e Terras do Paraná
- l) Projeto planialtimétrico georreferenciado na planta oficial do quadro urbano da sede do município;
- m) Projeto de pavimentação asfáltica em C.B.U.Q;
- n) Projeto de pavimentação de passeios;
- o) Projeto de drenagem pluvial;
- p) Projeto de Rede de Água;
- q) Projeto de Rede de Esgoto;
- r) Projeto de rede de energia e iluminação pública;
- s) Projeto de Patamarização dos lotes;
- t) Projeto de paisagismo e urbanização;
- u) Projeto de Sinalização Viária Horizontal e Vertical;
- v) Projeto de Placas nominativas de Ruas;
- w) Boletim de Cadastro Imobiliária do imóvel expedido pelo Departamento de Tributação municipal;
- x) Guias das taxas de análise e aprovação do projeto pelo Departamento de Engenharia do município;
- y) Memorial Descritivo dos projetos de engenharia;
- z) Croqui e memorial descritivo de cada lote do parcelamento urbano, inclusive áreas públicas;
- aa) Certidões negativas dos responsáveis técnicos pelos projetos de arquitetura e engenharia;
- ab) Cronograma físico-financeiro do empreendimento com custo unitário de cada lote;
- ac) Modelo de Contrato de comercialização dos lotes;
- ad) Memorial de Plano de Controle Ambiental;
- ae) Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da construção Civil relativo ao empreendimento – PRGCC;
- af) Estudo de Impacto de Vizinhança;
- ag) Mídias digital de todos os projetos de arquitetura e engenharia e dos principais documentos;
- ah) 03 vias impressas dos projetos de arquitetura e engenharia;
- ai) Anuências prévias do poder público;
- aj) Certidões e declaração do Uso e Ocupação do Solo Urbano;

ak) Aprovação prévia do Partido Urbanístico.

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

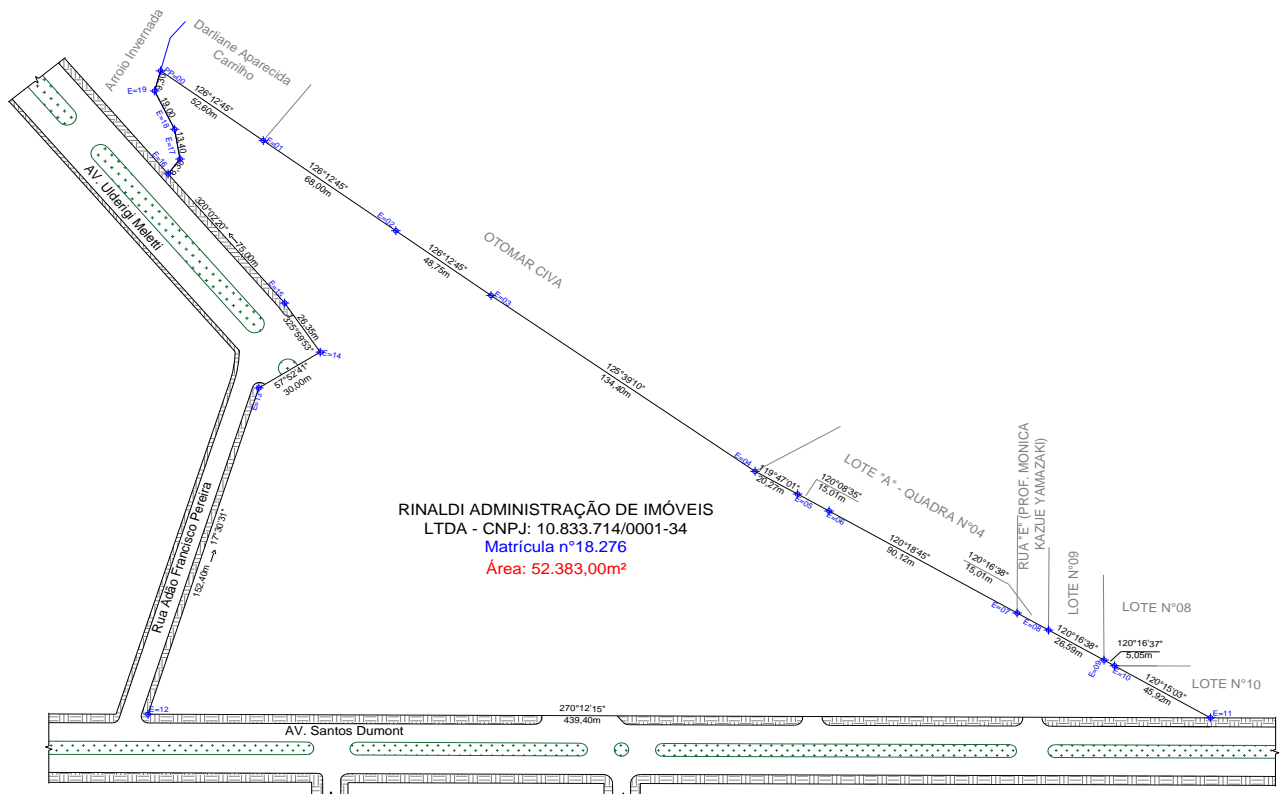
Limites e Confrontações

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel urbano, situado no Quinhão nº 12 do Bloco nº 04 do imóvel fazenda Laranjeiras.
Com área de 52.383,00 m² (Cinquenta e dois mil, trezentos e oitenta e três metros quadrados)
Matricula de Origem: 18.276
Município de Laranjeiras do Sul – PR – Comarca de Laranjeiras do Sul.
Proprietário: RINALDI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ: 10.833.714/0001-34

Limites e Confrontações

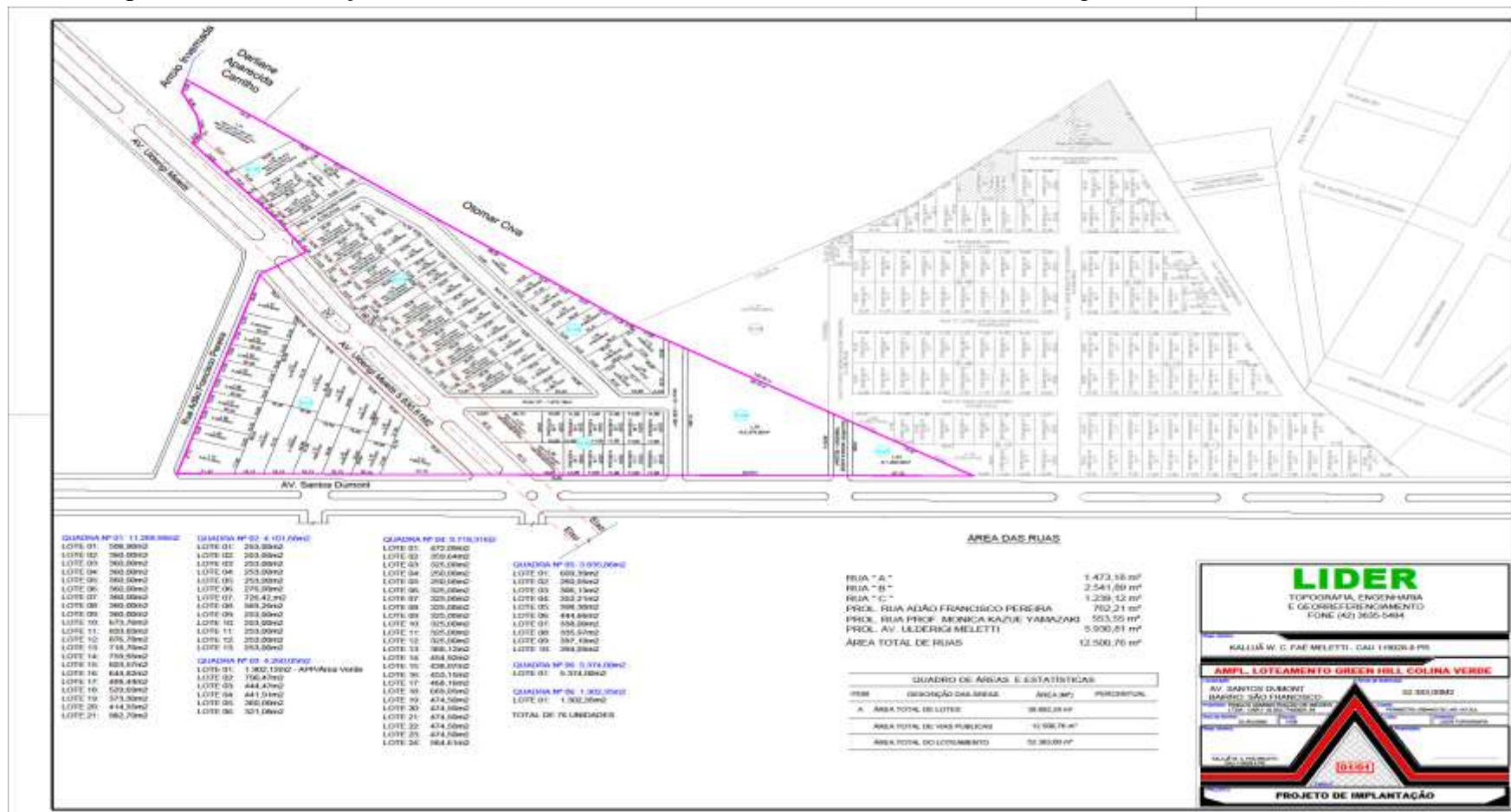
*Partindo do ponto denominado de **PP=00**, deste segue, com azimute magnético de **126°12'45"**, medindo **52,60** metros, confrontando com Darliane Aparecida Carrilho, até à estaca **E=01**, deste segue, com azimute magnético de **126°12'45"**, medindo **68,00** metros, confrontando com Otomar Civa, até à estaca **E=02**, deste segue, com azimute magnético de **126°12'45"**, medindo **48,75** metros, confrontando com Otomar Civa, até à estaca **E=03**, deste segue, com azimute magnético de **125°39'10"**, medindo **134,40** metros, confrontando com Otomar Civa, até à estaca **E=04**, deste segue, com azimute magnético de **119°47'01"**, medindo **20,27** metros, confrontando com Lote "A", da Quadra nº04, até à estaca **E=05**, deste segue, com azimute magnético de **120°08'35"**, medindo **15,01** metros, confrontando com Lote "A", da Quadra nº04, até à estaca **E=06**, deste segue, com azimute magnético de **120°18'45"**, medindo **90,12** metros, confrontando com Lote "A", da Quadra nº04, até à estaca **E=07**, deste segue, com azimute magnético de **120°16'38"**, medindo **15,01** metros, confrontando com Rua Prof. Monica Kazue Yamazaki, até à estaca **E=08**, deste segue, com azimute magnético de **120°16'38"**, medindo **26,59** metros, confrontando com Lote nº09, da Quadra nº10, até à estaca **E=09**, deste segue, com azimute magnético de **120°16'37"**, medindo **5,05** metros, confrontando com Lote nº08, da Quadra nº10, até à estaca **E=10**, deste segue, com azimute magnético de **120°15'03"**, medindo **45,92** metros, confrontando com Lote nº10, da Quadra nº10, até à estaca **E=11**, deste segue, com azimute magnético de **270°12'15"**, medindo **439,40** metros, confrontando com Av. Santos Dumont, até à estaca **E=12**, deste segue, com azimute magnético de **17°30'31"**, medindo **152,40** metros, confrontando com Rua Adão Francisco Pereira, até à estaca **E=13**, deste segue, com azimute magnético de **57°52'41"**, medindo **30,00** metros, confrontando com Rua Av. Ulderigi Meletti, até à estaca **E=14**, deste segue, com azimute magnético de **325°59'53"**, medindo **26,35** metros, confrontando com Av. Ulderigi Meletti, até à estaca **E=15**, deste segue, com azimute magnético de **320°02'20"**, medindo **75,00** metros, confrontando com Av. Ulderigi Meletti, até à estaca **E=16**, deste segue, com azimute magnético de **36°26'01"**, medindo **8,30** metros, confrontando com Arroio Invernada, até à estaca **E=17**, deste segue, com azimute magnético de **350°16'34"**, medindo **13,40** metros, confrontando com Arroio Invernada, até à estaca **E=18**, deste segue, com azimute magnético de **334°18'34"**, medindo **19,00** metros, confrontando com Arroio Invernada, até à estaca **E=19**, deste segue, com azimute magnético de **15°18'19"**, medindo **9,30** metros, confrontando com Arroio Invernada, até o ponto **PP=00**, ponto de onde começou e agora se encerra este documento.*



Patricia Dambroski
 Técnica em Agrimensura
 CREA/PR n° 211828/D

Confrontações estas extraídas do memorial descritivo fornecido e elaborado pela Técnica em Agrimensura Patricia Dambroski – CREA PR-211828/D e que faz parte integrante do projeto de parcelamento urbano de autoria da Arquiteta e Urbanista Kalluã Werdandi Charin Faé Meletti – CAU-PR A119028-8 e de inteira responsabilidade da mesma, conforme Registro de Responsabilidade Técnica perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo – RRT n° SI15105451100CT001 .

Art. 3º. A planta da AMPLIAÇÃO do LOTEAMENTO GREEN HILL COLINA VERDE é a seguinte:



DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DOS LOTES

Quadra nº01 - contém 21 lote.

Lote nº 01 com	508,90 m ²
Lote nº 02 com	360,00 m ²
Lote nº 03 com	360,00 m ²
Lote nº 04 com	360,00 m ²
Lote nº 05 com	360,00 m ²
Lote nº 06 com	360,00 m ²
Lote nº 07 com	360,00 m ²
Lote nº 08 com	360,00 m ²
Lote nº 09 com	360,00 m ²
Lote nº 10 com	673,76 m ²
Lote nº 11 com	877,03 m ²
Lote nº 12 com	833,83 m ²
Lote nº 13 com	718,70 m ²
Lote nº 14 com	759,95 m ²
Lote nº 15 com	603,57 m ²
Lote nº 16 com	644,82 m ²
Lote nº 17 com	488,44 m ²
Lote nº 18 com	529,69 m ²
Lote nº 19 com	373,30 m ²
Lote nº 20 com	414,55 m ²
Lote nº 21 com	982,70 m ²

Área Total da Quadra nº 01 = 11.289,99 m²

Quadra nº02 - contém 13 lotes.

Lote nº 01 com	253,00 m ²
Lote nº 02 com	253,00 m ²
Lote nº 03 com	253,00 m ²
Lote nº 04 com	253,00 m ²
Lote nº 05 com	253,00 m ²
Lote nº 06 com	276,00 m ²
Lote nº 07 com	726,42 m ²
Lote nº 08 com	559,26 m ²
Lote nº 09 com	253,00 m ²
Lote nº 10 com	253,00 m ²
Lote nº 11 com	253,00 m ²
Lote nº 12 com	253,00 m ²
Lote nº 13 com	253,00 m ²

Área Total da Quadra nº 02 = 4.101,68 m²

Quadra nº03 - contém 7 lotes.

<u>Lote nº 01 com</u>	<u>1.902,12 m² - Área Institucional – Prefeitura Municipal</u>
Lote nº 02 com	790,47 m ²
Lote nº 03 com	444,47 m ²
Lote nº 04 com	441,91 m ²

Lote n° 05 com 360,00 m²
Lote n° 06 com 321,08 m²
Área Total da Quadra n° 03 = 4.260,05 m²

Quadra n°04 - contem 24 lotes.

Lote n° 01 com 472,09 m²
Lote n° 02 com 359,64 m²
Lote n° 03 com 325,00 m²
Lote n° 04 com 250,00 m²
Lote n° 05 com 250,00 m²
Lote n° 06 com 325,00 m²
Lote n° 07 com 325,00 m²
Lote n° 08 com 325,00 m²
Lote n° 09 com 325,00 m²
Lote n° 10 com 325,00 m²
Lote n° 11 com 325,00 m²
Lote n° 12 com 325,00 m²
Lote n° 13 com 366,12 m²
Lote n° 14 com 454,92 m²
Lote n° 15 com 438,07 m²
Lote n° 16 com 453,15 m²
Lote n° 17 com 468,16 m²
Lote n° 18 com 669,05 m² - Área Institucional – Prefeitura Municipal
Lote n° 19 com 474,05 m²
Lote n° 20 com 474,05 m²
Lote n° 21 com 474,05 m²
Lote n° 22 com 474,05 m²
Lote n° 23 com 474,05 m²
Lote n° 24 com 564,61 m²
Área Total da Quadra n° 04 = 9.718,31 m²

Quadra n°05 - contem 10 lotes.

Lote n° 01 com 572,08 m²
Lote n° 02 com 295,38 m²
Lote n° 03 com 305,67 m²
Lote n° 04 com 305,67 m²
Lote n° 05 com 397,96 m²
Lote n° 06 com 444,38 m²
Lote n° 07 com 325,00 m²
Lote n° 08 com 431,55 m²
Lote n° 09 com 375,06 m²
Lote n° 10 com 336,62 m²
Área Total da Quadra n° 05 = 3.835,86 m²

Quadra n°06 - contem 1 lote.

Lote n° 01 com 5.374,00 m²
Área Total da Quadra n° 06 = 5.374,00 m²

Quadra nº07 - contem 1 lote.

Lote nº 01 com 1.302,35 m²

Área Total da Quadra nº 07 = 1.302,35 m²

TOTAL DE LOTES DO LOTEAMENTO = 76 UNIDADES

DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DE RUAS

RUAS	ÁREA
RUA A	1.473,18 m ²
RUA B	2.541,89 m ²
RUA C (antiga Rua E)	1.239,12 m ²
PROLONGAMENTO RUA ADÃO FRANCISCO PEREIRA	762,21 m ²
PROLONGAMENTO RUA PROF. MONICA KAZUE YAMAZAKI	553,55 m ²
PROLONGAMENTO AVENIDA ULDERIGI MELETTI	5.930,81 m ²
TOTAL DA ÁREA DE RUAS	12.500,76 m²

QUADRO DE ÁREAS E ESTATÍSTICAS

ITEM	DESCRIÇÃO DAS ÁREAS	ÁREA (M²)	PERCENTUAL (%)	RELAÇÃO
A	ÁREA TOTAL DE LOTES	39.882,24	76,14	A/G
B	ÁREA DE LOTES A VENDA	37.311,07	71,23	B/G
C	ÁREA DE UTILIDADE PÚBLICA	15.071,93	28,77	C/G
D	ÁREA TOTAL DE VIAS PÚBLICAS	12.500,76	23,86	D/G
E	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - ÁREA VERDE	1.902,12	3,63	E/G
F	ÁREAS INSTITUCIONAIS	2.571,17	6,90%	F/B
G	ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO	52.383,00	100,00	G

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 utilidade pública, área de ruas e áreas de preservação permanente e área de reserva legal, se existentes, devendo as mesmas ser objeto de matrícula imobiliária individualizada.

Parágrafo único - O proprietário obriga-se a fazer a vedação da área de reserva legal com cerca de tela e portão de acesso, entregando as chaves do mesmo para o Departamento de Patrimônio da Prefeitura Municipal de Laranjeiras do Sul.

Art. 5º. O proprietário da AMPLIAÇÃO DO LOTEAMENTO GREEN HILL COLINA VERDE, identificado no Artigo primeiro deste Decreto como LOTEAMENTO GREEN HILL COLINA VERDE 2, terá o prazo de 02 (dois anos) para executar as obrigações constantes no Artigo 20 da Lei Municipal nº 056/2014, abaixo especificadas:

Parágrafo único - Fica concedido o prazo máximo de 90 (noventa) dias para o início das obras e serviços da construção do presente loteamento, prazo este contado da do registro do mesmo no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras do Sul.

- I. Marcos delimitadores de áreas e dos cantos de quadra;
- II. Rede de galeria de águas pluviais com dissipador de energia (se necessário) interligando-o até o ponto onde já existe esse serviço público;
- III. Rede de abastecimento de água;
- IV. Rede coletora de esgoto, com a devida cessão para a Companhia de Saneamento do Paraná, conforme projetos apresentados, interligando-o até onde já existe essa rede;
- V. Rede de energia elétrica, e iluminação pública, com braços tipo BR3 e Luminária específica PHILLIPS, ZAGONEL, ILUMATIC, ALUDAX ou similar, com lâmpadas tecnologia LED, com potência mínima de 100 watts;
- VI. Pavimentação Asfáltica tipo implantação asfáltica, com rede completa de drenagem de águas pluviais com interligação até o ponto onde existe drenagem pública de águas pluviais, conforme normas da Secretaria de Obras e Urbanismo, com entrega de termo de garantia de manutenção por 5 (cinco) anos a contar da data do Termo de Verificação de Conclusão de Obra;
- VII. Guias de meio-fio e sarjetas do tipo 2 (DER/PR) confeccionados com máquina extrusora de concreto, com fck do concreto com resistência mínima de 20 MPa;
- VIII. Sinalização viária vertical e horizontal;
- IX. Placas de denominação de ruas;
- X. Arborização viária com espécies a serem indicadas pela Secretaria de Obras e Urbanismo do município;
- XI. Patamarização dos terrenos.
- XII. Calçadas e passeio em paver, com espessura mínima de 4 (quatro) centímetros e 6 (seis) centímetros no local de passagem de veículos, atendendo a NBR 9050 com relação à acessibilidade das pessoas portadora de necessidades especiais, (rampas de acessibilidade física);
- XIII. Apresentar o registro de responsabilidade técnica junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU dos responsáveis pela execução das obras do loteamento e obter os respectivos alvarás de licenciamento para execução das obras ;

XIV. Responsabilizar-se pela solicitação do Alvará de Licenciamento para Construção das Obras do Loteamento, com o pagamento dos impostos sobre serviço de qualquer natureza - ISSQN e do respectivo Termo de Verificação de Conclusão de Obra, ao final da construção e obter o Alvará de Liberação do Loteamento para o descaucionamento dos lotes caucionados;

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

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, com firma reconhecida, que são os seguintes:

a) Lotes nº 02, 03, 04, 05, e 06 da Quadra 01 com as seguintes áreas:

Lote nº 02 com	790,47 m ²
Lote nº 03 com	444,47 m ²
Lote nº 04 com	441,05 m ²
Lote nº 05 com	360,00 m ²
Lote nº 06 com	321,08 m ²

Área de lotes caucionados da Quadra nº 03 = 2.357,07 m²

b) Lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24 da Quadra nº 04 com as seguintes áreas:

Lote nº 02 com	359,64 m ²
Lote nº 03 com	325,00 m ²
Lote nº 04 com	250,00 m ²
Lote nº 05 com	250,00 m ²
Lote nº 06 com	325,00 m ²
Lote nº 07 com	325,00 m ²
Lote nº 08 com	325,00 m ²
Lote nº 09 com	325,00 m ²
Lote nº 10 com	325,00 m ²
Lote nº 11 com	325,00 m ²
Lote nº 12 com	325,00 m ²
Lote nº 13 com	366,12 m ²
Lote nº 14 com	454,92 m ²
Lote nº 15 com	438,07 m ²
Lote nº 16 com	453,15 m ²
Lote nº 17 com	468,16 m ²
Lote nº 18 com	669,05 m ²
Lote nº 19 com	474,05 m ²
Lote nº 20 com	474,05 m ²
Lote nº 21 com	474,05 m ²
Lote nº 22 com	474,05 m ²
Lote nº 23 com	474,05 m ²
Lote nº 24 com	564,61 m ²

Área Total da Quadra nº 04 = 9.246,22 m²

- c) Lotes nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10 da Quadra 05 com as seguintes áreas:

Quadra nº05 - contem 10 lotes.

Lote nº 01 com	572,08 m ²
Lote nº 02 com	295,38 m ²
Lote nº 03 com	305,67 m ²
Lote nº 04 com	305,67 m ²
Lote nº 05 com	397,96 m ²
Lote nº 06 com	444,38 m ²
Lote nº 07 com	325,00 m ²
Lote nº 08 com	431,55 m ²
Lote nº 09 com	375,06 m ²
Lote nº 10 com	336,62 m ²

- d) **Área de lotes caucionados da Quadra nº 05 = 3.835,86 m²**

A área total caucionada perfaz um total de **48 lotes com área de 15.439,15 (Quinze mil, quatrocentos e trinta e nove metros e quinze decímetros quadrados)**, representando um total de 40,65% (quarenta inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) do número de lotes vendáveis, conforme o disposto no parágrafo único art. 45 da Lei nº 056/2014 - Parcelamento do Solo Urbano:

Art. 7º. O presente Decreto de aprovação, para a sua validade e aplicação, fica condicionado à obtenção por parte dos proprietários de emissão das Licenças Municipais e outras porventura exigidas pelo órgão ambiental responsável, da obediência à Legislação Municipal, Estadual e Federal pertinentes e a comprovação do pagamento das guias (GR) municipais de nº 32124533 relativas às taxas de análise e aprovação do presente parcelamento urbano e outras.

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

Gabinete do Prefeito do Município de Laranjeiras do Sul, 26 de dezembro de 2024.

JONATAS FELISBERTO DA SILVA

Prefeito Municipal

Publicação, com assinatura, feita no **Jornal Correio do Povo do Paraná**
Edição nº 4542 – de 28/12/2024