



# 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) 3635-1231



### DECRETO Nº 062/2017

21/07/2017.

### SÚMULA: APROVA O PARCELAMENTO DE IMÓVEL URBANO NA FORMA DA LEI – DENOMINADO LOTEAMENTO JARDIM ANA FREITAS.

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 41.037,83 m<sup>2</sup> (Quarenta e um mil, trinta e sete metros e oitenta e três centímetros quadrados), de terrenos sem benfeitorias, cadastrado no Cadastro Imobiliário Municipal com indicação fiscal nº 01.07.040.F999.0962.000 em nome de Hildebrando Araújo e cadastro de indicação fiscal nº 01.07.040.F999.0964.000 em nome de Marcela Ferreira Svartz, com matrícula imobiliária nº 31.045 de 17 de agosto de 2.012. Prot. 113910, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná, localizado na Rua Tenente Eugênio Martins, CEP 85.303-220, dentro do perímetro urbano da cidade de Laranjeiras do Sul, Bairro São Francisco, de propriedade de senhor **HILDEBRANDO ARAÚJO**, inscrito no CPF sob nº 033.234.989-68, CI/RG Nº 647.188-SSP-PR, casado com **TEREZINHA FREITAS ARAÚJO**, CPF Nº 007.989.009-11, CI/RG n 690.831-SSP/PR, pelo regime de Comunhão de Bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, aposentados e residentes e domiciliados na Rua Jacob Roth, Bairro São Francisco, nesta cidade, e a senhorita **MARCELA FERREIRA SVARTZ**, inscrita no CPF nº 041.757.269-77, CI/RG nº 8.521.004-1-SSP/PR, brasileira, solteira, cirurgiã dentista, residente e domiciliada na Rua XV de Novembro, Centro, nesta cidade de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná, cujo empreendimento recebeu a denominação de “**LOTEAMENTO JARDIM ANA FREITAS**”, conforme projeto completo constante de mapas, projetos de engenharia, memoriais anexos, laudos e licenças ambientais, com responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Fausto Luiz Meira Schier, CPF nº 004.313.329 08, inscrito no Conselho de Engenharia e Agronomia – CREA sob nº PR-74.801/D, devidamente respaldado pelas ART's nºs. CREA 2017189755 e 2015228275 e ART de projeto elétrico de autoria do

Engenheiro Eletricista Cezar Passarin, CPF nº 297.717.149-53, CREA/PR nº 19.337/D, ART nº 20155523190 de 14/12/2015, com Licença Ambiental tipo Licença Prévia do Instituto Ambiental do Paraná nº 39009, protocolo nº 134302801 e Licença de Instalação do IAP nº 124923-R1, protocolo nº 14.1567.635-5 com validade até 19/05/2018, Viabilidade Técnica da Companhia Paranaense de Energia – Copel sob nº protocolo 01.2017478450266 de 07/11/2016 e viabilidade técnica da Sanepar of. 301/2017 datada de 05/05/2015, com Carta de Liberação do Projeto Hidrossanitário e projeto aprovado PHS Nº 80249 com vencimento em 18 de maio de 2.019, ficando distribuído conforme adiante descrito.

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

### **Limites e Confrontações**

Partindo de um marco denominado como PP=00, cravado à margem esquerda do Arroio Alves Pires, deste segue com AZ 86°86'00", medindo 59,06 metros, confrontado com parte do Quinhão 09. Até à estaca E=01, de onde segue com AZ 25°19'00", medindo 43,45 metros, confrontando com parte do Quinhão 09, até à estaca E=02, segue com AZ 85°49'00", medindo 43,51 metros, confrontando com parte do Quinhão 09, até à estaca E=03, cravada no alinhamento da Rua Tenente Eugênio Martins, segue com Az 00°18'00", medindo 145,83 metros, confrontando com a Rua Tenente Eugênio Martins, até à estaca E=04, segue com AZ 273°04'00", medindo 29,28 metros, confrontando com terras de Áureo da Rocha Abreu, até à estaca E=05, segue com AZ 277°31'00", medindo 21,73 metros, confrontando com terras de Áureo Rocha Abreu, até à estaca E=06, segue com AZ 284°17'00", medindo 59,85 metros, confrontando com terras de Áureo Rocha Abreu, até à estaca E=07, segue com AZ 27°10'00", medindo 56,48 metros, confrontando com terras de Áureo Rocha Abreu, até à estaca E=08, segue com AZ 272°29'00", medindo 48,91 metros, confrontando com terras de Áureo Rocha Abreu, até à estaca E=09, cravada no alinhamento da Rua Otaviano Amaral, de onde segue com AZ 205°00'00", medindo 271,67m, confrontado com a Rua Otaviano Amaral, até à estaca E=10, cravada à margem esquerda do Arroio Alves Pires, de onde segue sentido descendente, com diversos rumos e medindo 153,36 metros, até o ponde de onde deu início encerrando-se a presente descrição, fechando o polígono retro mencionado. Confrontações extraídas da Matrícula nº 31.045.

Confrontações estas extraídas do memorial descritivo fornecido e elaborado pelo engenheiro Alcides Michelato Alberto – CREA/PR 78.190-D e de inteira responsabilidade do mesmo, conforme Anotação de Responsabilidade /Técnica – ART/CREA nº 20120761787.

Art. 3º. A planta do Loteamento JARDIM ANA FREITAS é a seguinte:



## DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DOS LOTES

**Quadra nº01** - contém 03 lotes.

LOTE 01: 1.620,80m<sup>2</sup> – Utilidade Pública

LOTE 02: 345,06m<sup>2</sup>

LOTE 03: 550,66m<sup>2</sup>

**Área Total da Quadra nº 01 = 2.516,52m<sup>2</sup>**

**Quadra nº02** - contém 18 lotes.

LOTE 01: 345,60m<sup>2</sup>

LOTE 02: 360,00m<sup>2</sup>

LOTE 03: 352,80m<sup>2</sup>

LOTE 04: 352,80m<sup>2</sup>

LOTE 05: 352,80m<sup>2</sup>

LOTE 06: 352,80m<sup>2</sup>

LOTE 07: 352,80m<sup>2</sup>

LOTE 08: 352,80m<sup>2</sup>

LOTE 09: 352,80m<sup>2</sup>

LOTE 10: 360,00m<sup>2</sup>

LOTE 11: 360,00m<sup>2</sup>

LOTE 12: 360,00m<sup>2</sup>

LOTE 13: 360,00m<sup>2</sup>

LOTE 14: 360,00m<sup>2</sup>

LOTE 15: 360,00m<sup>2</sup>

LOTE 16: 360,00m<sup>2</sup>

LOTE 17: 360,00m<sup>2</sup>

LOTE 18: 360,00m<sup>2</sup>

**Área Total da Quadra nº 02 = 6.415,20m<sup>2</sup>**

**Quadra nº03** - contém 15 lotes.

LOTE 01: 336,00m<sup>2</sup>

LOTE 02: 288,00m<sup>2</sup>

LOTE 03: 288,00m<sup>2</sup>

LOTE 04: 288,00m<sup>2</sup>

LOTE 05: 288,00m<sup>2</sup>

LOTE 06: 288,00m<sup>2</sup>

LOTE 07: 520,83m<sup>2</sup>

LOTE 08: 557,70m<sup>2</sup>

LOTE 09: 1.039,16m<sup>2</sup>

LOTE 10: 331,10m<sup>2</sup>

LOTE 11: 284,40m<sup>2</sup>

LOTE 12: 284,40m<sup>2</sup>

LOTE 13: 284,40m<sup>2</sup>

LOTE 14: 284,40m<sup>2</sup>

LOTE 15: 331,80m<sup>2</sup>

**Área Total da Quadra nº 03 = 5.694,19m<sup>2</sup>**

**Quadra nº04 - contém 13 lotes.**

LOTE 01: 331,80m<sup>2</sup>  
LOTE 02: 284,40m<sup>2</sup>  
LOTE 03: 284,40m<sup>2</sup>  
LOTE 04: 284,40m<sup>2</sup>  
LOTE 05: 284,40m<sup>2</sup>  
LOTE 06: 473,40m<sup>2</sup>  
LOTE 07: 289,72m<sup>2</sup>  
LOTE 08: 288,00m<sup>2</sup>  
LOTE 09: 288,00m<sup>2</sup>  
LOTE 10: 288,00m<sup>2</sup>  
LOTE 11: 288,00m<sup>2</sup>  
LOTE 12: 288,00m<sup>2</sup>  
LOTE 13: 336,00m<sup>2</sup>

**Área Total da Quadra nº 04 = 4.008,52m<sup>2</sup>**

**Quadra nº05- contém 12 lotes.**

LOTE 01: 286,26m<sup>2</sup>  
LOTE 02: 298,18m<sup>2</sup>  
LOTE 03: 294,00m<sup>2</sup>  
LOTE 04: 294,00m<sup>2</sup>  
LOTE 04-A: 323,70m<sup>2</sup>  
LOTE 05: 305,66m<sup>2</sup>  
LOTE 06: 322,20m<sup>2</sup>  
LOTE 07: 392,36m<sup>2</sup>  
LOTE 08: 360,00m<sup>2</sup>  
LOTE 09: 360,00m<sup>2</sup>  
LOTE 10: 360,00m<sup>2</sup>  
LOTE 11: 402,00m<sup>2</sup>

**Área Total da Quadra nº 05 = 4.008,52m<sup>2</sup>**

**Quadra nº06- contém 14 lotes.**

LOTE 01: 348,40m<sup>2</sup>  
LOTE 02: 312,00m<sup>2</sup>  
LOTE 03: 312,00m<sup>2</sup>  
LOTE 04: 312,00m<sup>2</sup>  
LOTE 05: 585,61m<sup>2</sup>  
LOTE 06: 322,20m<sup>2</sup>  
LOTE 07: 304,56m<sup>2</sup>  
LOTE 08: 304,56m<sup>2</sup>  
LOTE 09: 341,87m<sup>2</sup>  
LOTE 10: 506,13m<sup>2</sup>  
LOTE 11: 507,59m<sup>2</sup>  
LOTE 12: 374,74m<sup>2</sup>  
LOTE 13: 344,04m<sup>2</sup>  
LOTE 14: 413,88m<sup>2</sup>

**Área Total da Quadra nº 06 = 5.356,84m<sup>2</sup>**

**TOTAL DE LOTES DO LOTEAMENTO = 75 UNIDADES**

### **DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DE RUAS**

<b>RUAS</b>	<b>ÁREA</b>
RUA OTAVIANO AMARAL	17,79 m <sup>2</sup>
RUA FRANCISCO FREITAS	3.040,75 m <sup>2</sup>
RUA TEN. EUGÊNIO MARTINS	143,19 m <sup>2</sup>
RUA "A"	2.529,99 m <sup>2</sup>
RUA "B"	2.013,16 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL DA ÁREA DE RUAS</b>	<b>8.739,50 m<sup>2</sup></b>

### **QUADRO DE ÁREAS E ESTATÍSTICAS**

<b>ITEM</b>	<b>DESCRIÇÃO DAS ÁREAS</b>	<b>ÁREA (M<sup>2</sup>)</b>	<b>PERCENTUAL (%)</b>
<b>A</b>	ÁREA TOTAL DE LOTES	27.989,63	68,20
<b>B</b>	ÁREA TOTAL DE LOTES A VENDA	26.368,83	64,25
<b>C</b>	ÁREA DE LOTES UTILIDADE PÚBLICA	1.620,80	5,79
<b>D</b>	ÁREA TOTAL DE VIAS PÚBLICAS	8.739,50	21,30
<b>E</b>	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	4.308,70	10,50
<b>F</b>	ÁREA TOTAL DE UTILIDADE PÚBLICA	10.360,30	25,24
<b>G</b>	<b>ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO</b>	<b>41.037,83</b>	<b>100,00</b>

**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 destinadas às vias de circulação, as áreas dos lotes de utilidade pública e a área de preservação permanente.

**Art. 5º.** O proprietário do Loteamento JARDIM ANA FREITAS, 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, em concreto;
- II. Rede de galeria de águas pluviais com dissipador de energia, conforme projetos de engenharia aprovados observando também o disposto no artigo 28 da Lei Municipal 56/2014;
- III. Rede de abastecimento de água conforme projeto aprovado pela concessionária Sanepar;

- IV.** Rede coletora de esgoto conforme projetos apresentados e aprovado pela concessionária Sanepar;
- V.** Rede de energia elétrica e iluminação pública, com braços tipo BR3 e Luminária LM3 com lâmpadas de vapor metálico de 250 watts, ou opcionalmente, a critério da Prefeitura, luminárias LM3 equipadas com lâmpadas de LED, com potência equivalente e no modelo municipal, caso a Prefeitura Municipal já tenha adotado este sistema no quadro urbano da cidade, até a data do recebimento das obras de execução do loteamento;
- VI.** Pavimentação poliédrica com pedras irregulares (calçamento) com berço de assentamento e rejunte em pó de pedra das vias com rede completa de drenagem de águas pluviais com interligação até o ponto onde existe drenagem de águas pluviais públicas com diâmetro compatível, inclusive com a realização da pavimentação em área externa à área loteada, até o encontro com a pavimentação existente na Rua Sete de Setembro;
- 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 portadoras de necessidades especiais;
- 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.** Colocação de lixeiras nos passeios em quantidade e locais indicados pela Prefeitura Municipal, através da Secretaria de Obras e Urbanismo;
- XIII.** Patamarização dos terrenos, com os lotes todos com nível acima do nível projetado dos perfis das ruas a serem pavimentadas;
- XIV.** Construção de galeria em concreto armado tipo aduelas de concreto assentadas sobre berço de concreto, com alas de concreto e/ou pontilhão de concreto, com seção de vazão mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), com passeios para pedestres e guarda corpo de tubos de aço galvanizado, conforme projeto aprovado, na Rua Sete de Setembro com a respectiva pavimentação da rua ligando até o calçamento existente, fora do perímetro do loteamento, possibilitando assim o livre acesso ao loteamento por essa via;
- XV.** Apresentar as anotações de responsabilidade técnica junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA dos responsáveis pela execução das obras do loteamento;
- XVI.** Responsabilizar-se pela solicitação do Alvará de Licenciamento para Construção das Obras do Loteamento e do respectivo Termo de Conclusão, ao final da construção;
- XVII.** 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, que são os seguintes:

a) Lotes nºs 03, 04, 05, 13, 14, 15 e 16 da Quadra 02 com as seguintes áreas:

Lote 03 da Quadra 02 com 352,80 m<sup>2</sup>.

Lote 04 da Quadra 02 com 352,80 m<sup>2</sup>.

Lote 05 da Quadra 02 com 352,80 m<sup>2</sup>.

Lote 13 da Quadra 02 com 360,00 m<sup>2</sup>.

Lote 14 da Quadra 02 com 360,00 m<sup>2</sup>.

Lote 15 da Quadra 02 com 360,00 m<sup>2</sup>.

Lote 16 da Quadra 02 com 360,00 m<sup>2</sup>.

**Área da Quadra 02 = 2.498,40 m<sup>2</sup>**

b) Lotes nº 10, 11, 12, 13 e 14 da Quadra 03, com as seguintes áreas:

Lote 10 da Quadra 03 com 331,10 m<sup>2</sup>.

Lote 11 da Quadra 03 com 284,40 m<sup>2</sup>.

Lote 12 da Quadra 03 com 284,40 m<sup>2</sup>.

Lote 13 da Quadra 03 com 284,40 m<sup>2</sup>.

Lote 14 da Quadra 02 com 284,40 m<sup>2</sup>.

**Área da Quadra 03 = 1.468,70 m<sup>2</sup>**

c) Lotes nº 01, 07, 08, 09, 10, 11 e 12 da Quadra 04, com as seguintes áreas:

Lote 01 da Quadra 04 com 331,80m<sup>2</sup>.

Lote 07 da Quadra 04 com 289,72 m<sup>2</sup>.

Lote 08 da Quadra 04 com 288,00 m<sup>2</sup>.

Lote 09 da Quadra 04 com 288,00 m<sup>2</sup>.

Lote 10 da Quadra 04 com 288,00 m<sup>2</sup>.

Lote 11 da Quadra 04 com 288,00 m<sup>2</sup>.

Lote 12 da Quadra 04 com 288,00 m<sup>2</sup>.

**Área da Quadra 04 = 2.061,52 m<sup>2</sup>**

d) Lotes nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 10, 11, 12, 13 e 14 da Quadra 06, com as seguintes áreas:

Lote 01 da Quadra 06 com 348,40 m<sup>2</sup>.

Lote 02 da Quadra 06 com 312,00 m<sup>2</sup>.

Lote 03 da Quadra 06 com 312,00 m<sup>2</sup>.

Lote 04 da Quadra 06 com 312,00 m<sup>2</sup>.

Lote 05 da Quadra 06 com 585,61 m<sup>2</sup>.

Lote 06 da Quadra 06 com 389,46 m<sup>2</sup>.

Lote 07 da Quadra 06 com 304,56 m<sup>2</sup>.

Lote 10 da Quadra 06 com 506,13 m<sup>2</sup>.

Lote 11 da Quadra 06 com 507,59 m<sup>2</sup>.

Lote 12 da Quadra 06 com 374,74 m<sup>2</sup>.



Lote 13 da Quadra 06 com 344,04 m<sup>2</sup>  
Lote 14 da Quadra 06 com 413,88 m<sup>2</sup>  
**Área da Quadra 06 = 4.710,41 m<sup>2</sup>**

A área total caucionada perfaz um total de 31 (trinta) lotes com área total de **10.739,03 m<sup>2</sup>** (Dez mil, setecentos e trinta e nove metros e três decímetros quadrados), representando um total de 40,72% (quarenta inteiros e sessenta e três 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 Lote nº 01 da Quadra 01, com área de 1.620,80 m<sup>2</sup> fica destinado à área institucional do município, sendo proibida a sua comercialização pelo proprietário do loteamento, conforme disposto no artigo quarto do presente decreto;

**Art. 8º.** A área de preservação permanente situada ao longo do Arroio Alves Pires, com área total de 4.308,70 m<sup>2</sup>, é considerada área não edificável e será escriturada ao município na ocasião do registro do loteamento.

**Art. 9º.** 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. 10º.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Laranjeiras do Sul, 21 de julho de 2017.

**JONATAS FELISBERTO DA SILVA**  
Prefeito Municipal

Publicação, com assinatura, feita no **Jornal Correio do Povo do Paraná**  
Edição nº 2692 – de 25/07/2017.