



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 080/2024

10/10/2024

SÚMULA: APROVA O PARCELAMENTO DE IMÓVEL URBANO NA FORMA DA LEI, DENOMINADO LOTEAMENTO SEMINÁRIO XAVERIANO.

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), e a Lei 021/2024,

DECRETA

Art. 1º. Fica por este instrumento legal aprovado o parcelamento em lotes urbanos do imóvel urbano medindo a área total de 25.317,50 m² (Vinte e cinco mil, trezentos e dezessete metros e cinquenta decímetros quadrados), de terrenos sem benfeitorias, em nome de **SOCIEDADE EDUCADORA SÃO FRANCISCO XAVIER**, inscrita no CNPJ sob nº 76.619.428/0001-89, pessoa jurídica de direito entidade religiosa, com sede na Rua Victório Viezzer, nº 767, Vista alegre das Mercês, na cidade de Curitiba/PR, neste ato representada por seu Presidente, ROBERTO CARLOS MARQUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, religioso, portador da carteira nacional de habilitação DETRAN/SP, registrada sob nº 03550687523, onde consta o RG nº 175702184 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 066.676.648-70, residente e domiciliado no município de Curitiba/PR na Rua Victório Viezzer nº 701, Bairro Vista alegre, CEP 80810-340, com matrícula imobiliária nº 42.503, Protocolo 152.409 de 30 de outubro de 2023, matrícula anterior nº 40.637 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná, constituído pelo **LOTE Nº 33-A DA QUADRA F999 – LARANJEIRAS DO SUL - PARANÁ**, localizado no Bairro Centro, dentro do quadro urbano da cidade de Laranjeiras do Sul, cadastrado no Cadastro Imobiliário Municipal com indicação fiscal nº 01.03.040.F999.033^a.000.

O empreendimento recebeu a denominação de **“LOTEAMENTO SEMINÁRIO XAVERIANO”**, conforme projeto completo constante de mapas, projetos de engenharia, memoriais anexos, laudos e licenças ambientais, com responsabilidade técnica do **Engenheiro Civil Fausto Meira Schier** 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 nº 1720243901937, relativa a projeto de implantação de loteamento urbano, projeto de pavimentação asfáltica para vias urbanas, projeto do sistema de água potável, projeto do sistema de esgoto/resíduos líquidos e rede coletora de esgoto ou águas residuais, projeto de volume de corte e aterros – terraplenagem, projeto do sistema de redes de águas pluviais e projeto de levantamento planialtimétrico e ART 1720244167978 do engenheiro eletricitista Jaison Rodrigo Mendes, relativo ao projeto elétrico de distribuição de energia e iluminação pública e execução da obra de instalação elétrica e ainda, RRT nº 14502705 de autoria do Arquiteto e Urbanista Felipe Conrado, CPF nº 059.492.359-08, inscrito no Conselho de

Arquitetura e Urbanismo CAU sob nº A 72.648-6, relativa a projeto de arquitetura paisagística, com Licença Ambiental Simplificada do IAT/PR – Instituto de Água e Terra nº 325338, protocolo nº 19.251.826-1, para parcelamento urbano, com prazo de validade até 08/07/2027, Viabilidade Técnica da Companhia Paranaense de Energia – Copel sob nº protocolo 01.20222849532214 de 28/04/2022 e Viabilidade Técnica da Sanepar concedida através do ofício nº 186/2022 - GRGA, já com carta de aprovação e Liberação do Projeto Hidrossanitário datada de 23/05/2023, com validade para 02 anos 301/2017 datada de 05/05/2015, com Carta de Liberação do Projeto Hidrossanitário, Estudo de Impacto de Vizinhança de autoria e responsabilidade técnica do engenheiro civil Charles Alexandre Batista – CREA PR 135.938/D, ART 1720245539089 e demais projetos executivos de engenharia e documentos, mais precisamente:

- A) Requerimento conforme artigos 75 e 76 da Lei 56/2014;
- B) Termo de Compromisso de Caução;
- C) Certidão Vintenária;
- D) Matrícula Imobiliária atualizada;
- E) Certidões Negativas municipal, estadual e federal;
- F) Viabilidades Técnicas das 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, e sanidade pública e de qualidade do terreno onde será realizado o loteamento;
- I) Licença Ambiental Simplificada e respectivas publicações;
- J) Memorial Descritivo do Loteamento, de cada lote e do Sistema Viário;
- K) Projeto Urbanístico;
- L) Projeto planialtimétrico georreferenciado na planta oficial do quadro urbano da sede do município;
- M) Projeto de pavimentação asfáltica do loteamento e pavimentação em concreto tipo paver de concreto nas Ruas do loteamento;
- N) Projeto de pavimentação de passeios públicos;
- O) Projeto de Drenagem Pluvial;
- P) Projeto de Rede de água;
- Q) Projeto de Rede de esgoto;
- R) Projeto de rede de energia e de iluminação pública;
- S) Projeto de Patamarização dos lotes;
- T) Projeto de paisagismo e urbanização;
- U) Projeto de Sinalização Viária vertical e horizontal;
- V) Projeto indicando placas nominativas de ruas;
- W) Cadastro Imobiliário do imóvel junto ao Departamento de Tributação do município;
- X) Guia paga de taxas de análise e aprovação do processo de parcelamento urbano;
- Y) Memorial descritivo de cada projeto de engenharia;
- Z) Anuência prévia em atendimento à Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- AA) Certidões negativas municipal, estadual e federal do responsável técnico pelo projeto de Parcelamento urbano;
- AB) Cronograma Físico Financeiro do empreendimento com custo unitário de cada lote;
- AC) Modelo de contrato de comercialização dos lotes;
- AD) Plano de Controle Ambiental - PCA;
- AE) Estudo de Impacto Ambiental – EIA;
- AF) Estudo de Impacto da Vizinhança – EIVA;
- AG) Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC;
- AH) Mídia Digital de todos os projetos e documentos;

- AD) 03 (três) vias impressas dos projetos e documentos de engenharia;
AJ) Termo de Garantia por 5 (cinco) anos de Manutenção da Pavimentação asfáltica em CBUQ e em pavers de concreto.

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

MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO

Loteamento Seminário Xaveriano.

Lote nº 33-A da Quadra F999.

Com área Total de 25.317,50 m² (Vinte e cinco mil trezentos e dezessete metros e cinquenta centímetros quadrados);

Município de Laranjeiras do Sul – Comarca de Laranjeiras do Sul.

Matrícula nº 42.503

Proprietário: Sociedade Educadora São Francisco Xavier CNPJ: 76.619.428/0001-89

Limites e Confrontações

Partindo do marco denominado de M1C2, esta segue com azimute magnético de 127°02'11", medindo 249,90 metros, confrontando com Chácara nº 60-A, até o marco M5C, esta segue com azimute magnético de 217°02'06", medindo 106,44 metros, confrontando com Rua Manoel Ribas, até a estaca E=03, esta segue com azimute magnético de 310°18'59", medindo 18,60 metros, confrontando com Lote nº 33-B, até a estaca E=02, esta segue com azimute magnético de 353°35'17", medindo 23,85 metros, confrontando com Lote nº 33-B, até a estaca E=01, esta segue com azimute magnético de 354°00'38", medindo 36,80 metros, confrontando com Lote nº 33-B, até a estaca PP=00, esta segue com azimute magnético de 262°30'33", medindo 52,00 metros, confrontando com Lote nº 33-B, até a estaca E=07, esta segue com azimute magnético de 165°13'15", medindo 12,95 metros, confrontando com Lote nº 33-B, até a estaca E=06, esta segue com azimute magnético de 245°42'16", medindo 45,40 metros, confrontando com Lote nº 33-B, até a estaca E=05, esta segue com azimute magnético de 306°41'36", medindo 11,03 metros, confrontando com Lote nº 33-C, até o marco M9C, esta segue com azimute magnético de 34°13'27", medindo 4,23 metros, confrontando com Imóvel pertencente a Moacir Frizzo, até o marco M10C, esta segue com o azimute magnético de 332°36'41" medindo 41,69 metros, confrontando com Imóvel pertencente a Moacir Frizzo, até o marco M11C, esta segue com azimute magnético de 329°57'48", medindo 11,11 metros, confrontando com Imóvel pertencente a Martinho Rodacki, até o marco M12C, esta segue com o azimute magnético de 335°06'59" medindo 38,00 metros, confrontando com Imóvel pertencente a Martinho Rodacki, até o marco M13C, esta segue com azimute magnético de 357°43'44", medindo 95,26 metros, confrontando com Imóvel pertencente a Aluísio Levandoski, até o marco M14C, esta segue com azimute magnético de 60°30'55", medindo 29,81 metros, confrontando com Imóvel pertencente a Aluísio Levandoski, domínio da PR-158, até o marco M1C2, que deu início e agora encerra a presente descrição do imóvel em questão.

Confrontações estas extraídas do memorial descritivo fornecido e **Fausto Luiz Meira Schier**, CPF nº 004.313.329 08, inscrito no Conselho de Engenharia e Agronomia – CREA sob nº PR-74.801/D de inteira responsabilidade do mesmo, conforme Registro de Responsabilidade Técnica perante o Conselho de Regional de Engenharia e Agronomia – ART nº 1720243901937

Art. 3º. A planta (partido urbanístico) do **LOTEAMENTO SEMINÁRIO XAVERIANO**, com 32 lotes, e demais especificações são as seguintes:

DESCRIÇÃO DAS ÁREAS

Quadra nº 01-	contem 32 lotes – 22.848,50,00 m ²
Lote nº 01 com	657,50 m ²
Lote nº 02 com	640,00 m ²
Lote nº 03 com	640,00 m ²
Lote nº 04 com	640,00 m ²
Lote nº 05 com	640,00 m ²
Lote nº 06 com	640,00 m ²
Lote nº 07 com	640,00 m ²
Lote nº 08 com	760,00 m ²
Lote nº 09 com	450,00 m ²
Lote nº 10 com	600,00 m ²
Lote nº 11 com	581,00 m ²
Lote nº 12 com	577,50 m ²
Lote nº 13 com	577,50 m ²
Lote nº 14 com	2.000,00 m ² - Reserva Legal – Área Verde
Lote nº 15 com	282,70 m ²
Lote nº 16 com	407,69 m ²
Lote nº 17 com	516,33 m ²
Lote nº 18 com	620,93 m ²
Lote nº 19 com	810,10 m ²
Lote nº 20 com	1.459,40 m ² - Área de Utilidade Pública
Lote nº 21 com	955,65 m ²
Lote nº 22 com	554,40 m ²
Lote nº 23 com	746,00 m ²
Lote nº 24 com	640,00 m ²
Lote nº 25 com	896,00 m ²
Lote nº 26 com	896,00 m ²
Lote nº 27 com	640,00 m ²
Lote nº 28 com	760,00 m ²
Lote nº 29 com	560,00 m ²
Lote nº 30 com	906,30 m ²
Lote nº 31 com	679,50 m ²
Lote nº 32 com	474,00 m ²

RUAS:

Prolongamento Rua Ver. João Rocha Loures – 1.237,50 m²
Rua Missionários Xaverianos – 1.231,50 m²

QUADRO DE ÁREAS E ESTATÍSTICAS

QUADRO DE ÁREAS E ESTATÍSTICAS				
ITEM	DESCRIÇÃO DAS ÁREAS	ÁREA (M²)	PERCENTUAL	
A	ÁREA TOTAL DE LOTES (-) LOTE 14	20.848,50 m²	82,35%	A/G
B	ÁREA DE LOTES À VENDA	19.389,10 m²	76,58%	B/G
C	ÁREA DE ÚTILIDADE PÚBLICA	1.459,40 m²	7,00%	C/A
D	ÁREA TOTAL DE VIAS PUBLICAS	2.469,00 m²	9,75%	D/G
E	ÁREA VERDE MUNICIPAL - LOTE 14	2.000,00 m²	7,90%	E/G
F	ÁREA TOTAL DE UTILIDADE PUBLICA	5.928,40 m²	23,42%	C+D+E=F/G
G	ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO	25.317,50 m²	100,00%	G



TOTAL DE LOTES DO LOTEAMENTO = 32 UNIDADES

DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DE RUAS

RUAS	ÁREA
Prolongamento da Rua Vereador João Rocha Loures	1.237,50 m ²
Missionários Xaverianos	1.231,50 m ²
TOTAL DA ÁREA DE RUAS	2.469,00 m²

QUADRO DE ÁREAS E ESTATÍSTICAS

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 a áreas de utilidade pública representada pelo Lote 20, com 1.459,40 m² (mil quatrocentos e cinquenta e nove metros e quarenta décimos quadrados), área de ruas com 2.459,00 m² (dois mil, quatrocentos e sessenta metros quadrados) e área de reserva legal com 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados, devendo as mesmas ser objeto de matrícula imobiliária individualizada em nome do município.

§ 1º. 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.

§ 2º O proprietário do Loteamento obriga-se a edificar, com despesas divididas em 50% com a Prefeitura Municipal, o fechamento das divisas dos lotes do loteamento que divisam com o Lote 33-B de propriedade da Prefeitura Municipal de Laranjeiras do Sul-PR, onde hoje está estabelecida o CMEI Nossa Senhora das Graças.

Art. 5º. O proprietário do **LOTEAMENTO XAVERIANO**, identificado no Artigo primeiro 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 (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, atendendo a NBR 9050 com relação à acessibilidade das pessoas portadora de necessidades especiais (rampas de acessibilidade física); inclusive na parte em que o loteamento faz confrontação com a Avenida Santana e Rua Manoel Ribas;

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 09, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 30 e 31 da Quadra 01 com as seguintes áreas:

Lote 09 da Quadra 01 com 450,00 m².

Lote 10 da Quadra 01 com 600,00 m².

Lote 11 da Quadra 01 com 581,00 m².

Lote 12 da Quadra 01 com 577,50 m².

Lote 13 da Quadra 01 com 577,50 m².

Lote 15 da Quadra 01 com 282,70 m².

Lote 16 da Quadra 01 com 407,69 m².

Lote 17 da Quadra 01 com 516,33 m².

Lote 18 da Quadra 01 com 620,93 m².

Lote 19 da Quadra 01 com 810,10 m².

Lote 21 da Quadra 01 com 955,65 m².

Lote 30 da Quadra 01 com 906,30 m².

Lote 31 da Quadra 01 com 679,50 m².

Área caucionada da Quadra 01 = 7.965,20 m²

A área total caucionada perfaz um total de **13 lotes com área de 7.965,20 (sete mil, novecentos e sessenta e cinco metros e vinte decímetros quadrados)**, representando um total de **41,08% (quarenta e um inteiros e oito centésimos por cento)** do número de lotes vendáveis, conforme o disposto no parágrafo único art. 45 da Lei nº 056/2014 - Parcelamento do Solo.

§1º. Caso haja necessidade e interesse do proprietário no descaucionamento de algum dos lotes caucionado, por motivo de alienação, haverá a possibilidade de permuta por outro lote não caucionado, desde que as áreas sejam equivalentes.

§ 2º. No interesse do proprietário de proceder o descaucionamento de algum lote caucionado, sem oferecer outro em permuta para o caucionamento, haverá a possibilidade de verificação por parte da Secretaria de Obras e Urbanismo da quantificação das obras já realizadas, desde que as obras essenciais do loteamento já estejam 100% realizadas, mais precisamente, a rede de energia elétrica, rede de água potável e rede de esgoto em funcionamento e a abertura de estrada para acesso, dos serviços já realizado, e o descaucionamento poderá ser feito, desde que os lotes ainda caucionados representem a possibilidade de conclusão de todas as obras previstas.

§ 3º. Todo o descaucionamento será precedido de pedido formal e expreso e concedido através de Decreto Lei Municipal, ficando o proprietário responsável pelo pagamento das custas de verificação e publicação do ato oficial.

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, além da obediência à Legislação Municipal, Estadual e Federal pertinentes.

Art. 8º. A análise e aprovação do parcelamento urbano foram efetuadas pelo Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal de Laranjeiras do Sul, com as respectivas taxas recolhidas através da Guia de Recolhimento conforme cálculo constante no Código Tributário Municipal.

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

Gabinete do Prefeito do Município de Laranjeiras do Sul, 10 de outubro de 2024.

JONATAS FELISBERTO DA SILVA

Prefeito Municipal

Publicação, com assinatura, feita no **Jornal Correio do Povo do Paraná**
Edição nº 4495 – de 16/10/2024