



**MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL**  
Estado do Paraná  
**SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO**



Laranjeiras do Sul, 04 de junho de 2018.

Ofício nº 080/2018 - S.O.U – Secretaria de Obras e Urbanismo.

Exmo. Senhor  
**JOÃO SCHEFFER DA SILVA**  
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores  
**LARANJEIRAS DO SUL - PARANÁ**

**Excelentíssimo Senhor Presidente:**

Em atenção ao Vosso ofício de número 099/2.018 que nos remete requerimento nº 006/2.018 de autoria do nobre Vereador Anderson de Oliveira cujo teor solicita informações sobre responsabilidade de abertura da Rua Sete de Setembro que liga o Loteamento Jardim Ana Freitas e o centro da cidade, como construção de ponte sobre o Arroio Alves Pires e pavimentação na via de ligação, aprez-nos informar o seguinte:

- 1) O citado Loteamento foi aprovado através de decreto assinado pelo vice-prefeito Ivan Theodorovicz, prefeito em exercício na época da aprovação em virtude de que o proprietário do loteamento era filha da prefeita.
- 2) Esta aprovação foi cancelada pelo Poder Judiciário, conforme Processo 0000439-13.2016.8.16.0104, em virtude de que a mesma não atendia a Lei 56/2.014 em vários itens, sendo um, inclusive, o objeto da dúvida do vereador requerente, que é a necessidade de construção de pontilhão de ligação da Rua Sete de Setembro com o loteamento e a sua pavimentação, por conta do loteador, conformem preceitua a legislação.
- 3) No seu despacho que cancelou a aprovação do loteamento, além de outros quesitos, o Juiz de Direito impugnou a aprovação, pois essa obra de construção de ponte ou galeria é **de responsabilidade do loteador**. A aprovação feita pela ex-administração não considerou o interesse público e **não obedeceu a Lei**.
- 4) Seguindo orientação do próprio poder judiciário, em julho de 2.017, após criterioso estudo e cumprimento das exigências legais pertinentes e constantes na Legislação Federal e municipal, inclusive a necessidade da apresentação de projeto da construção do pontilhão e da pavimentação da Rua Sete de Setembro até a ligação com a pavimentação existente, o

04/06/18  
Andressa Silva da Silva  
Agente Administrativo

  
Leonir Luiz Meletti  
Secretário Municipal de  
Obras e Urbanismo



## MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL

Estado do Paraná  
SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO



projeto de parcelamento urbano denominado LOTEAMENTO JARDIM ANA FREITAS foi aprovado pelo Decreto Lei Municipal nº 062/2017, publicado em 25 de julho de 2017.

- 5) Este Decreto, cuja cópia ora anexamos, traz no seu artigo 5º, VI e XIV a seguinte obrigatoriedade por conta do loteador:

**“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:

**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;**

**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”.**

- 6) O artigo 6º do supracitado decreto promove a caução da área de 31 (trinta e um) lotes equivalentes a 40,72% da área dos lotes vendáveis, totalizando a área caucionada de 10.739,03 m<sup>2</sup> como garantia de execução das obras mencionadas no Decreto. Essa caução foi traduzida em termos, assinada e com firma reconhecida dos proprietários, comprovando ter eles plena conhecimento do seu teor e de suas obrigações. Esse Termo de caução encontra-se devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras do sul, juntamente com os demais documentos de registro do loteamento.

  
Leon Luiz Meletti  
Secretário Municipal de  
Obras e Urbanismo

A caução imposta tem o objetivo de, passado o prazo de dois anos, que se encerra agora em 25 de julho de 2017 e não tendo o Loteador executado as obras constantes do Decreto, o município, em resguardo dos direitos dos compradores, poderá realizar hasta pública, pelo



**MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL**  
Estado do Paraná  
**SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO**



preço de custo dos lotes declarado pelo loteador, no valor bastante e suficiente para que as obras de construção do pontilhão na Rua Sete e da pavimentação da Rua Sete de Setembro até a ligação com a existente, sejam executadas.

Essa medida além de atender a legislação pertinente vem de encontro ao preconizado de que não é possível socializar o privado, ou favorecer a iniciativa privada em detrimento do interesse público, conforme outrora já havíamos relatado ao nobre vereador, quando da sua solicitação da realização de obras públicas dentro de loteamento privados, tendo na ocasião, o abaixo informado, a saber:

*“A Lei Municipal nº 56/2014 cuja SÚMULA: DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO, REMEMBRAMENTO E DESMEMBRAMENTO no município de Laranjeiras do Sul, que é de conhecimento geral, publicada inclusive no site de transparência do município, diz em seu artigo 2º:*

Art. 2º. **Buscando promover o predomínio do interesse coletivo sobre o particular (grifo nosso)**, a presente lei visa, dentre outros, os seguintes objetivos:

I - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique em parcelamento do solo para fins urbanos;

II - possibilitar à população a facilidade de acesso aos equipamentos urbanos e comunitários para assegurar-lhe condições dignas de habitação, trabalho, lazer e circulação no espaço urbano;

III - facilitar ao Poder Público Municipal o planejamento de obras e serviços públicos;

IV - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

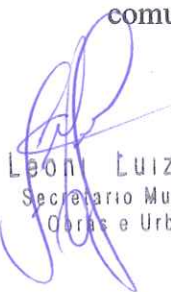
V - ordenar o crescimento da cidade;

VI - garantir a continuidade da malha urbana, evitando ociosidade de infraestrutura;

VII - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Ainda em seu artigo 3º:

Art. 3º. Para os fins desta lei, consideram-se as seguintes definições:

  
Leon Luiz Meletti  
Secretário Municipal de  
Obras e Urbanismo

AS



**MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL**  
Estado do Paraná  
**SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO**



I - parcelamento: subdivisão de glebas, áreas ou terrenos indivisos em lotes. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições das legislações federais, estaduais e municipais pertinentes;

II - lote: porção de terreno parcelado, com testada para via pública oficial e destinado a receber edificação. O lote deverá estar dotado de infraestrutura para atender as atividades que serão desenvolvidas pelas pessoas que ocuparem esta edificação, qualquer que seja sua destinação;

III - aprovação: legitima uma nova situação físico-geométrica/geométrica/locacional do lote;

IV - registro: legitima a propriedade do lote. Assim, o registro se dá após a aprovação, e um não substitui o outro. Deverá ser obedecido o prazo legal de no máximo 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação para que se proceda ao registro do lote. Caso isto não aconteça à aprovação será considerada sem efeito;

V - habitação: moradia digna inserida no contexto urbano, provida de infraestrutura básica, de serviços urbanos e de equipamentos urbanos básicos;

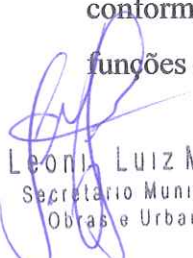
VI - infraestrutura básica: consideram-se os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas;

VII - vias públicas: as vias são tornadas públicas oficialmente com a aprovação do lote com testada para elas. São consideradas vias públicas aquelas que: figuram em plantas de parcelamento do solo aprovadas e que constituam testadas de lotes ou aquelas projetadas pelo poder Público Municipal;

VIII - loteamento: subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou alteração das vias existentes;

IX - desmembramento: subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem que haja necessidade de abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou alteração das vias existentes;

X - regularização fundiária: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, que visem a adequar assentamentos preexistentes, informais ou irregulares, às conformações legais, de modo a garantir o direito a cidades sustentáveis e o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana;

  
Leonir Luiz Meletti  
Secretário Municipal de  
Obras e Urbanismo





## MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL

Estado do Paraná

### SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO



XI - área urbana: parcela do território, contínua, incluída no perímetro urbano por lei municipal específica, que não se enquadre na definição de área rural; destinado à moradia, ao comércio, à indústria e nele incidindo o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana.

XII - área rural: parcela do território, fora do perímetro urbano, cujo emprego envolve atividade de exploração extrativa agrícola, pecuária, agroindustrial.

XIII - unidade autônoma: Parte de uma edificação (residencial ou não) vinculada a uma fração ideal de terreno, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcela de dependências e instalações de uso comum;

XIV - fração ideal: índice de participação abstrata e não divisível de cada condômino nas coisas comuns do condomínio, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual;

XV - desmembramento fechado: a divisão de gleba ou lote, correspondentes a unidades destinadas à edificação e áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de servidão de passagem de domínio privado;

XVI - áreas destinadas a uso público: aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, a espaços livres de uso público e a outros logradouros públicos;

XVII - áreas destinadas a uso comum dos condôminos: aquelas referentes ao sistema viário interno e as demais áreas integrantes de condomínios não caracterizadas como unidades autônomas;

XVIII - equipamentos comunitários: os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;

XIX - núcleo de urbanização específica: relativo às áreas de ocupação ou aglomerações esparsas na área rural, a

XX - empreendedor:

a) o proprietário do imóvel a ser parcelado, que responde pela implantação do parcelamento;

b) o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o superficiário, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e subroge-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do superficiário, em caso de extinção do contrato;

Leoni Luiz Meletti  
Secretário Municipal de  
Obras e Urbanismo

BSA



## MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL

Estado do Paraná

### SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO



c) o Poder Público, quando proprietário do imóvel a ser parcelado, ou nos casos de emissão prévia na posse com o objetivo de implantação de parcelamento habitacional de interesse social ou regularização fundiária;

d) a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo Poder Público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no Serviço de Registro de Imóveis;

e) as cooperativas habitacionais, as associações de moradores e as associações de proprietários ou compradores, que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento.

Por sua vez, o artigo 4º prescreve:

Art. 4º. O parcelamento do solo urbano observará as diretrizes gerais da política urbana, conforme dispõe a Lei Federal 12.608, de 10 de abril de 2012, e os seguintes princípios:

I - função social da cidade e da propriedade;

II - garantia do direito à moradia e ao desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos;

III - urbanismo como função pública e respeito à ordem urbanística;

**IV - prevalência do interesse público sobre o interesse privado (grifo nosso)**

V - ocupação prioritária dos vazios urbanos;

VI - recuperação pelo Poder Público das mais-valias urbanas decorrentes da ação do Poder Público;

VII - acesso universal aos bens de uso comum do povo;

VIII - preservação do interesse público como elemento determinante na destinação dos imóveis públicos.

Ainda, o artigo 16 dessa mesma Lei, diz:

Art. 16. Se implantados loteamentos caracterizados como de interesse social, a infraestrutura consistirá de no mínimo:

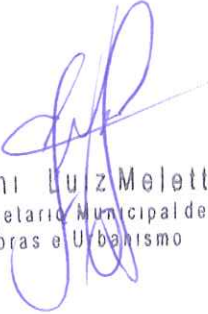
**I - vias de circulação pavimentadas (grifo nosso);**

II - escoamento das águas pluviais;

III - rede de abastecimento de água potável;

IV - soluções para o esgotamento sanitário

V - energia elétrica pública e domiciliar

  
Leoni Luiz Meletti  
Secretário Municipal de  
Obras e Urbanismo



**MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL**  
Estado do Paraná  
**SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO**



*É deveras importante resguardar-se o constante na **Secção II – DAS RESPONSABILIDADES**, que dispõe o seguinte:*

**SEÇÃO II DAS RESPONSABILIDADES**

Art. 43. Todos os atores envolvidos, como empreendedor, Poder Público, condôminos, autoridade licenciadora, estão obrigados a esta lei, bem como à Lei Federal pertinente, sem prejuízo das normas ambientais e de proteção ao Consumidor.

**SUBSEÇÃO I DO EMPREENDEDOR**

Art. 44. É obrigatória, para a execução de loteamento, a prestação de caução.

Art. 45. No ato de recebimento do Alvará de Licença e da cópia do projeto aprovado pelo município, o interessado assinará um termo de Compromisso, ao qual deve estar anexada proposta de instrumento de garantia de execução das obras a seu cargo.

Parágrafo Único. O instrumento de garantia de execução das obras a cargo do empreendedor, referido no caput deste artigo, será representado por caução de 40% dos lotes.

Art. 46. É de responsabilidade, ainda, do empreendedor:

I - executar os serviços previstos nos Art. 48 e Art. 49 da presente Lei;

**II - executar as obras de infraestrutura de acordo com os anteprojetos apresentados e aprovados ou modificados pelo município (grifo nosso).**

III - facilitar a fiscalização permanente do município durante a execução das obras e serviços.

§1º. As obras de que cogita o presente artigo e seus itens deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes.

§ 2º. O prazo para a execução das obras e serviços a que se referem os itens I e II deste artigo será combinado, entre empreendedor e o município, quando da aprovação do loteamento, não podendo ser este prazo superior a 02 (dois) anos.

IV – apresentar cronograma de obras.

Por sua vez, os artigos 48 e 49 citados na SUBSEÇÃO i – DO EMPREENDEDOR, estipula que:

Art. 48. De posse do alvará de licença para o início das obras, o empreendedor

deverá executar no mínimo os seguintes serviços, conforme os projetos já liberados:

I - demarcação das quadras com marcos;

  
Leonil Luiz Meletti  
Secretário Municipal de  
Obras e Urbanismo





**MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL**  
Estado do Paraná  
**SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO**



- II - terraplenagem de todas as ruas;
- III - implantação dos meios fios em concreto (Tipo 2 - DER);
- IV - obras de consolidação e arrimo, **pontilhões e qualquer obra-de-arte necessária à conservação das ruas;**
- V - rede de abastecimento de água potável, com sistema de captação e tratamento se for o caso;
- VI - rede de eletrificação e iluminação pública com o tipo padrão de postes e luminárias determinado pelo órgão responsável;
- VII - rede de esgotamento de águas pluviais, com bocas de lobo em alvenaria de tijolo maciço ou blocos de concreto estrutural e grelha de ferro, afastadas no mínimo a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do encontro dos alinhamentos prediais sentido meio de quadra, conforme modelo fornecido pelo Município;
- VIII – **Pavimentação asfáltica ou poliédrica com acompanhamento de um engenheiro responsável com a aprovação do município de sua compactação da sub-base da pista de rolamento das vias com material de boa qualidade em camada compacta e com espessura mínima de 20,0 cm (vinte centímetros) (grifo nosso);**
- IX - recobrimento vegetal de todos os taludes com declividade superior a 1(horizontal) para 2 (vertical);
- X - rede de esgoto, mesmo quando não houver viabilidade de ligação devendo a mesma ficar em modo de espera (rede seca).
- XI - Patamarização dos terrenos conforme projeto aprovado

Considera-se concluído um loteamento ou condomínio, quando:

**SEÇÃO V DA ENTREGA DAS OBRAS**

Art. 89. Uma vez realizadas as obras e estando quitados os tributos municipais, o município a requerimento do interessado aprovará a execução da infraestrutura do parcelamento após a realização de devida vistoria, fornecendo certidão e cópia visada do projeto.

§ 1º. A manifestação da autoridade licenciadora deve se dar mediante a expedição do Termo de Vistoria e Recebimento de Obras.

§ 2º. Todas as eventuais exigências oriundas da vistoria devem ser comunicadas pela autoridade licenciadora de uma única vez ao empreendedor.

Leoni Luiz Meletti  
Secretário Municipal de  
Obras e Urbanismo





**MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL**  
Estado do Paraná  
**SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO**



§ 3º. A Apresentação de exigências pela autoridade licenciadora interrompe o prazo previsto para o recebimento, que recomeça a fluir depois de cumpridas as exigências pelo empreendedor.

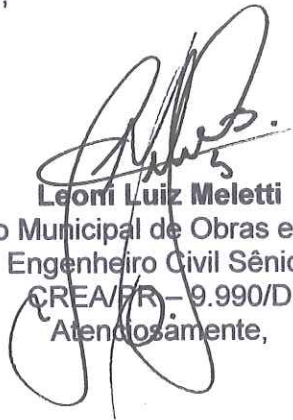
*Como notamos, a Lei preserva em todos os sentidos o **predomínio do interesse coletivo sobre o particular** e a prevalência do interesse público sobre o interesse privado.”*

Sendo assim, cumpre-nos informar ao requerente que a responsabilidade pela obras da Rua Sete de Setembro (pontilhão e pavimentação poliédrica) **é de responsabilidade do loteador e não do município.**

Finalizamos, anexando cópia da sentença do Juizado de Direito relativo à impugnação do Decreto 095/2015 que aprovava o Loteamento sem a construção da totalidade das obras, cópia do Decreto de aprovação de 07/2017 e reiteramos a informação de que somos solidários ao interesse do vereador, ao qual enviamos nossas congratulações pelo zelo da coisa pública nesse assunto, e que estaremos vigilantes para que as obras sejam realizadas com qualidade, conforme compromisso assumido pelo próprio loteador.

Sendo o que se apresenta para o devido momento, subscrevemo-nos mui.

Atenciosamente,



**Leonir Luiz Meletti**  
Secretário Municipal de Obras e Urbanismo  
Engenheiro Civil Sênior  
CREA/PR - 9.990/D

Atenciosamente,

04/06/18  
Andressa Silva da Silva  
Agente Administrativo



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE LARANJEIRAS DO SUL**  
**VARA DE REGISTROS PÚBLICOS E CORREGEDORIA DO FORO**  
**EXTRAJUDICIAL DE LARANJEIRAS DO SUL - PROJUDI**  
Rua Barão do Rio Branco, 3040 - Laranjeiras do Sul/PR - CEP: 85.301-030 - Fone: 42  
3635-7000

**Processo 0000439-13.2016.8.16.0104**

A requerente pleiteou perante Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras do Sul pedido de Loteamento Jardim Ana Freitas, com área de 41.037,83 m<sup>2</sup>, registrado na matrícula n. 31045 daquele ofício, o qual foi remetido por ele para apreciação judicial (seqüência 1.1).

Houve impugnação ao pedido de Registro Imobiliário apresentada por Everson Mesquita, na qual alega que o projeto apresentado não atende ao previsto nas Leis Municipais n. 056/2014 e 053/2014, as quais dispõem sobre o parcelamento do solo, remembramento e desmembramento, bem como do sistema viário do Município (evento 1.4).

Foi apresentada manifestação à impugnação do pedido de registro imobiliário do Loteamento "JARDIM ANA FREITAS" pelos proprietários do terreno Hidelbrando Araújo, Terezinha Freitas Araújo e Marcela Ferreira Svartz (evento 1.10), onde asseveraram, em suma, que o loteamento não apresenta irregularidades para fins de seu registros, pois a construção de pontilhão sobre o Arroio Alves Pires não está elencada nas obrigações estabelecidas no Decreto nº 095/2015, que aprovou o loteamento, bem como que o Município não tem interesse em construir uma ponte sobre o referido arroio.

O Ministério Público em seu r. parecer (seq. 48) manifestou-se pela improcedência do pedido de impugnação ao registro de loteamento.

Vieram-me os autos conclusos.

**É O RELATÓRIO.**

**DECIDO.**

Trata-se de procedimento de dúvida em decorrência de impugnação ao pedido de registro de loteamento aforado por Everson Mesquita em desfavor de Hidelbrando Araújo, Terezinha Freitas Araújo e Marcela Ferreira Svartz.

Segundo o que se apura dos autos, os proprietários requereram o registro do loteamento denominado de Ana Freitas.

BS

Everson Mesquita apresentou pedido de impugnação do loteamento, com base na não concretização de um pontilhão sobre o Arroio Alves Pires, assim como a largura de duas vias públicas, que deveriam manter a medida no interior do loteamento, sem prejuízo ao traçado da malha viária urbana.

Cumpra-se transcrever os artigos 2 e 18 da Lei nº 6.766/79, in verbis:

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes. § 1º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.(...) § 4º. Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe. § 5º. Consideram-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não. (Parágrafo acrescentado pela Lei nº 9.785, de 29.01.1999, DOU 01.02.1999)

E,

Art. 18. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras; (NR) (Redação dada ao inciso pela Lei nº 9.785, de 29.01.1999, DOU 01.02.1999).

O impugnante alega que ocorreu descumprimento aos artigos 46 e 48 da Lei Municipal 056/2014 que dispõe sobre o parcelamento do solo, remembramento e desmembramento,

*BS*



dizendo que caberia aos empreendedores a obrigação de realizar a construção de pontilhão sobre o Arroio Alves Pires, no trajeto de seguimento da rua Sete de Setembro.

Assim dispõem os dispositivos legais supracitados.

Art. 46.

É de responsabilidade, ainda, do empreendedor:

I - executar os serviços previstos nos Art. 48 e Art. 49 da presente Lei;

(...)

Art. 48.

De posse do alvará de licença para o início das obras, o empreendedor deverá executar no mínimo os seguintes serviços, conforme os projetos já liberados:

(...)

IV - obras de consolidação e arrimo, pontilhões e qualquer obra-de-arte necessária à conservação das ruas;

Analisando a legislação aplicável ao caso, de fato, constata-se que é de responsabilidade do empreendedor executar "obras de consolidação e arrimo, pontilhões e qualquer obra-de-arte necessária à conservação das ruas".

A questão controvertida no presente procedimento, todavia, refere-se à necessidade e legalidade da construção ou não de tais "pontilhões" para a conservação das ruas.

Cotejando os documentos dos autos, notadamente o Decreto 95/2015 (seq. 1.1, fls. 34), nota-se que a construção do pontilhão sobre o Arroio Alves Pires não está elencada entre as obrigações do empreendedor.

No ofício de seq. 1.8, subscrito pelo Arquiteto/Urbanista (inscrito no CAU A104599-7), Secretário de Obras e Urbanismo (inscrito no CREA-PR 129.124D) e Secretário de Administração e Planejamento, a prefeitura municipal de Laranjeiras do Sul justifica que a construção de tais pontilhões não são necessárias para a conservação das ruas, eis que haveria outras 3 (três) vias pavimentadas, permitindo a integração do sistema viário, a possibilidade da construção atingir área de preservação permanente, bem como a existência de comunidade frequentemente atingida por inundações oriundas de outros pontilhões.

Analisando detidamente as alegações expostas, bem como os demais documentos de prova, não há dúvidas de que a matéria demanda instrução probatória complexa, o que não é compatível com o presente procedimento.

BS

Não obstante o impugnante tenha limitado-se a questionar eventual inobservância dos dispositivos legais, nota-se que o ente público, instado a se manifestar, apresentou questões de alta complexidade, tais como fatores ambientais, sociais e urbanísticos com o fito de justificar a desnecessidade do pontilhão.

As fotos anexadas não permitem concluir, com precisão, visto tratar-se de procedimento de instrução sumária, que a construção do pontilhão é prejudicial ou oferece risco ao meio ambiente ou ainda, se teria o condão de aumentar as inundações e enchentes na localidade e se os outros pontilhões já existentes, conforme relata o ente municipal, são os responsáveis por intensificar tais fatores climáticos.

No que tange ao sistema viário do município, de igual forma, não é possível aferir, unicamente com base nas fotos colacionadas a observância do disposto na lei municipal 053/2014.

Nota-se que o ente municipal alega questões de natureza geográfica e técnica, com base nas dimensões das vias, o que revela a complexidade e, conseqüentemente, impossibilidade de análise apenas com base nos elementos dos autos.

Logo, tratando-se de matérias de maior indagação, faz-se imprescindível a remessa dos interessados às vias ordinárias (art. 19, §2º, lei 6799/79), conforme reconhecido pelo próprio representante do Ministério Público na parte final do parecer de seq. 48.1.

**DIANTE DO EXPOSTO, julgo procedente a presente impugnação e, conseqüentemente indefiro o registro do loteamento "JARDIM ANA FREITAS"**

Ciência ao Ministério Público.

Ciência ao suscitante.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Oportunamente, archive-se.

Laranjeiras do Sul, datado eletronicamente.

**BRUNO OLIVEIRA DIAS**

**Juiz de Direito**




**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**

Vara de Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial de Laranjeiras

**Processo 0000439-13.2016.8.16.0104**

**Comarca:** Laranjeiras do Sul  
**Data de** 04/02/2016 **Situação:** Público  
**Classe** 1199 - Pedido de Providências  
**Assunto Principal:** 7899 - Bloqueio de Matrícula  
**Data Distribuição:** 10/02/2016 **Tipo Distribuição:** Distribuição Automática  
**Sequencial:** 347 **Julz:** Bruno Oliveira Dias

**Parte(s) do Processo**

**Tipo:** Promovente  
**Nome:** JORGE LIMA DE OLIVEIRA  
**Data de** 21/12/1950 **RG:** 1018816 SSP/PR **CPF/CNPJ:** 200.143.929-68  
**Filiação:** JOSEFINA LIMA DE OLIVEIRA / ANTONIO ALVES DE OLIVEIRA

**Tipo:** Promovido  
**Nome:** EVERSON MESQUITA  
**Data de** Não cadastrada **RG:** Não cadastrado **CPF/CNPJ:** 597.977.209-00  
**Filiação:** /

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**

Vara de Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial de Laranjeiras

**Processo 0000439-13.2016.8.16.0104**

**Comarca:** Laranjeiras do Sul  
**Data de** 04/02/2016 **Situação:** Público  
**Classe** 1199 - Pedido de Providências  
**Assunto Principal:** 7899 - Bloqueio de Matrícula  
**Data Distribuição:** 10/02/2016 **Tipo Distribuição:** Distribuição Automática  
**Sequencial:** 347 **Juiz:** Bruno Oliveira Dias

**Parte(s) do Processo****Tipo:** Promovente**Nome:** JORGE LIMA DE OLIVEIRA**Data de** 21/12/1950**RG:** 1018816 SSP/PR**CPF/CNPJ:** 200.143.929-68**Filiação:** JOSEFINA LIMA DE OLIVEIRA / ANTONIO ALVES DE OLIVEIRA**Tipo:** Promovido**Nome:** EVERSON MESQUITA**Data de** Não cadastrada**RG:** Não cadastrado**CPF/CNPJ:** 597.977.209-00**Filiação:** /

Data: 04/02/2016

Movimentação: JUNTADA DE PETIÇÃO DE INICIAL

Por: Viviane Divenka

Relação de arquivos da movimentação:

- Petição Inicial
- Documentos
- Documentos
- Impugnação
- Certidão
- Ofício
- Fotos / Imagens
- Ofício
- Fotos / Imagens
- IMPUGNAÇÃO
- Procuração
- Fotos / Imagens
- Ofício
- Fotos / Imagens
- AUTOS DE LOTEAMENTO
- Ofício
- AUTOS DE LOTEAMENTO



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**



**CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**

**Comarca de Laranjeiras do Sul – Estado do Paraná**

Rua Expedicionário João Maria, 1099 – Centro – Fone/Fax (42) 3635-2741 – CEP 85301-410

**Laranjeiras do Sul – Pr**

**PROTOCOLIZAÇÃO DE TÍTULOS**

**Protocolo: 126.296.**

**Data de entrada: 23/12/2015.**

**Data para eventual devolução com exigência registral: 15 dias.**

**Data da prevista para a prática do ato: 22/01/2016.**

**Apresentante: HILDEBRANDO ARAUJO**

**Natureza Formal: Registro de Loteamento, .**

**Obs: MATRÍCULA Nº31.045.**

**“É indispensável a apresentação deste para a retirada dos documentos”**

001  
A

BS

ILMO. SR. OFICIAL DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE LARANJEIRAS DO SUL-PR

002  
AA

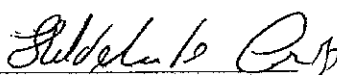
- **HILDEBRANDO ARAUJO**, CPF nº033.234.989-68, CI/RG nº647.188-SSP-PR, casado em 27/07/1975, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77 com **TEREZINHA FREITAS ARAUJO**, CPF nº007.989.009-11, CI/RG nº690.831-SSP-PR, ambos brasileiros aposentados, residente e domiciliados na Rua Eugênio Martins nº609, São Francisco, nesta cidade de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná.
- **MARCELA FERREIA SVARTZ**, CPF nº041.757.269-77, CI/RG nº8.521.004-1-SSP-PR, brasileira, solteira cirurgiã dentista, residente e domiciliada na Rua XV de Novembro, Centro, nesta cidade de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná.

Que sendo proprietários de um imóvel urbano medindo a área de 41.037,83m<sup>2</sup>, conforme consta na matrícula nº31.045, requer seja procedido o REGISTRO do Loteamento denominado "JARDIM ANA FREITAS", de conformidade com o Decreto Municipal, devidamente publicado, e ainda de conformidade com os documentos em anexo:

DECRETO LEI, E PUBLICAÇÃO;  
MAPA, MEMORIAL DESCRITIVO, RESENHA e ART;  
CERTIDÕES DOS PROPRIETÁRIOS;  
PROJETOS APROVADOS;  
DECLARAÇÃO DA COPEL e SANEPAR;  
LICENCIAMENTO AMBIENTAL;

Termos que pede deferimento  
Laranjeiras do Sul, 16 de Dezembro de 2015.

TABELIONATO  
REC. DE FIRMA  
GOMES

  
HILDEBRANDO ARAUJO  
CPF nº033.234.989-68

TABELIONATO  
REC. DE FIRMA  
GOMES

  
TEREZINHA FREITAS ARAUJO  
CPF nº007.989.009-11

TABELIONATO  
REC. DE FIRMA  
GOMES

  
MARCELA FERREIA SVARTZ  
CPF nº041.757.269-77

883

Tabelsonato de Notas e Protesto de Títulos JOEL GOMES DE ANDRADE  
**TABELIONATO GOMES** tabelião  
R. Ver. José Ayres de Oliveira, 1075 - CEP 83301-240 - Laranjeiras do Sul-PR Jonefax (41)3625-1542

Reconheço por semelhança a assinatura de  
**HILDEBRANDO ARAUJO TEREZINHA FREITAS**  
ARAUJO, Doufe  
Selo Digital: CB398 . gBuCV: hc33n, Controle: 75GNX . yP2Z  
Consulta esse selo em <http://funarpen.com.br>  
Laranjeiras do Sul PR, 17 de Dezembro de 2015 - 09:21:53h.  
Custas R\$ 7,24 Em Testemunho da Verdade.  
Selo D.E.N.º Edson Machado e Silva - Escr. Juramentado

Tabelsonato de Notas e Protesto de Títulos JOEL GOMES DE ANDRADE  
**TABELIONATO GOMES** tabelião  
R. Ver. José Ayres de Oliveira, 1075 - CEP 83301-240 - Laranjeiras do Sul-PR Jonefax (41)3625-1542

Reconheço por semelhança a assinatura de  
**MARCELA FERREIRA SVARTZ**, Doufe  
Selo Digital: CB398 . gBuCV: hc33n, Controle: 75GNX . yP2Z  
Consulta esse selo em <http://funarpen.com.br>  
Laranjeiras do Sul PR, 17 de Dezembro de 2015 - 09:21:53h.  
Custas R\$ 3,62 Em Testemunho da Verdade.  
Selo D.E.N.º Edson Machado e Silva - Escr. Juramentado



Edson Machado e Silva  
CPF: 554.277.829-15  
Escr. Juramentado  
Port. 27/2012

Edson Machado e Silva  
CPF: 554.277.829-15  
Escr. Juramentado  
Port. 27/2012



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

AS

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:



BS

## 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>	ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO	<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.

ASS

**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 2.017.

**JONATAS FELISBERTO DA SILVA**  
Prefeito Municipal

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

04/06/18  
Andressa Silva da Silva  
Agente Administrativo