

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel Urbano constituído pelo **DISTRITO N°04 ZONA N°02 SETOR N°260 QUADRA N°01 LOTE N°01**, localizado no quadro urbano do município de Laranjeiras do Sul – PR.

Com área de 52.458,77 m² (Cinquenta e dois mil quatrocentos e cinquenta e oito metros e setenta e sete centímetros quadrados)

Município de Laranjeiras do Sul.

–

Comarca de Laranjeiras do Sul.

Matrícula n° 18.276

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 azimuth magnético de **217°10'12"**, medindo **226,60 metros**, confrontando com Avenida Santos Dumont, até à estaca denominada **E=01**, deste segue, com azimuth magnético de **217°10'12"**, medindo **49,07 metros**, confrontando com Avenida Santos Dumont, até à estaca denominada **E=02**, deste segue, com azimuth magnético de **217°10'12"**, medindo **163,72 metros**, confrontando com Avenida Santos Dumont, até à estaca denominada **E=03**, deste segue, com azimuth magnético de **324°18'50"**, medindo **151,76 metros**, Confrontando com a Rua Adão Francisco Pereira, até à estaca denominada **E=04**, deste segue, com azimuth magnético de **324°18'50"**, medindo **0,60 centímetros**, confrontando com Avenida Ulderigi Meletti, até à estaca denominada **E=05**, deste segue, com azimuth magnético de **04°41'00"**, medindo **30,00 metros**, confrontando com Avenida Ulderigi Meletti, até à estaca denominada **E=06**, deste segue, com azimuth magnético de **272°48'52"**, medindo **23,82 metros**, confrontando com Avenida Ulderigi Meletti, até à estaca denominada **E=07**, deste segue, com azimuth magnético de **268°06'23"** medindo **12,00 metros**, confrontando com Avenida Ulderigi Meletti, até à estaca denominada **E=08**, deste segue, com azimuth magnético de **266°50'39"**, medindo **65,55 metros**, confrontando com Avenida Ulderigi Meletti, até à estaca denominada **E=09**, deste segue, com azimuth magnético de **343°11'00"**, medindo **6,70 metros**, confrontando com terreno pertencente a Município de Laranjeiras do Sul, Matriculado sob o n° 38.697, até à estaca denominada **E=10**, deste segue, com azimuth magnético de **343°11'00"**, medindo **1,57 metros**, confrontando com terreno pertencente a Município de Laranjeiras do Sul, Matriculado sob o n° 38.697, até à estaca denominada **E=11**, deste segue, com azimuth magnético de **297°04'53"**, medindo **13,40 metros**, confrontando com terreno pertencente a Município de Laranjeiras do Sul, Matriculado sob o n° 38.697, até à estaca denominada **E=12**, deste segue, com azimuth magnético de **281°06'53"**, medindo **18,99 metros**, confrontando com terreno pertencente a Município de Laranjeiras do Sul, Matriculado sob o n° 38.697, até à estaca denominada **E=13**, deste segue, com azimuth magnético de **322°06'38"**, medindo **9,28 metros**, confrontando com terreno pertencente a Município de Laranjeiras do Sul, Matriculado sob o n° 38.697, até à estaca denominada **E=14**, deste segue, com azimuth magnético de **73°01'03"**, medindo **52,60 metros**, confrontando com Darliane Aparecida Carrilho, Matriculada sob o n° 24.158, até à estaca denominada **E=15**, deste segue, com azimuth magnético de **73°01'03"** medindo **67,98 metros**, confrontando com terreno pertencente a Grislane Civa Piovesan, Matriculado sob o n° 37.133, até à estaca denominada **E=16**, deste segue, com azimuth magnético de **73°01'03"**, medindo **48,45 metros**, confrontando com terreno pertencente a Grislane Civa Piovesan, Matriculado sob o n° 37.133, até à estaca denominada **E=17**, deste segue, com

Laranjeiras do Sul-PR, AGOSTO/2025.

azimute magnético de **72°27'38"**, medindo **67,48 metros**, confrontando com terreno pertencente a Grislane Civa Piovesan, Matriculado sob o n° 37.133, até à estaca denominada **E=18**, deste segue, com azimute magnético de **72°27'29"**, medindo **67,20 metros**, confrontando com terreno pertencente a Grislane Civa Piovesan, Matriculado sob o n° 37.133, até à estaca denominada **E=19**, deste segue, com azimute magnético de **67°00'43"**, medindo **125,40 metros**, confrontando com LOTE "A" da QUADRA N°09, terreno pertencente a Rinaldi Administração de Imóveis LTDA, Matriculado sob o n°42.451, até à estaca denominada **E=20**, deste segue, com azimute magnético de **67°00'43"**, medindo **41,60 metros**, confrontando com LOTE N°09, QUADRA N°10, terreno pertencente a Rinaldi Administração de Imóveis LTDA, Matriculado sob o n° 40.859, até à estaca denominada **E=21**, deste segue, com azimute magnético de **67°00'43"**, medindo **5,05 metros**, confrontando com LOTE N°08, QUADRA N°10, terreno pertencente a Rinaldi Administração de Imóveis LTDA, Matriculado sob o n°40.858, até à estaca denominada **E=22**, deste segue, com azimute magnético de **67°00'43"**, medindo **45,92 metros**, confrontando com LOTE N°10, QUADRA N°10, terreno pertencente a Rinaldi Administração de Imóveis LTDA, Matriculado sob o n°40.860, até à estaca denominada **PP=00**, que deu início e agora encerra a presente descrição do imóvel em questão.

FAUSTO LUIZ MEIRA

Assinado de forma digital por

SCHIER:0043133290

FAUSTO LUIZ MEIRA

SCHIER:00431332908

8

Dados: 2025.08.26 09:39:19 -03'00'

Fausto Luiz Meira Schier

CPF sob nº 004.313.329-08

Engenheiro Civil

CREA PR 74.801/D

Laranjeiras do Sul-PR, AGOSTO/2025.

APROVAÇÃO DE ÁREA

PLANTA DE TERRENO URBANO

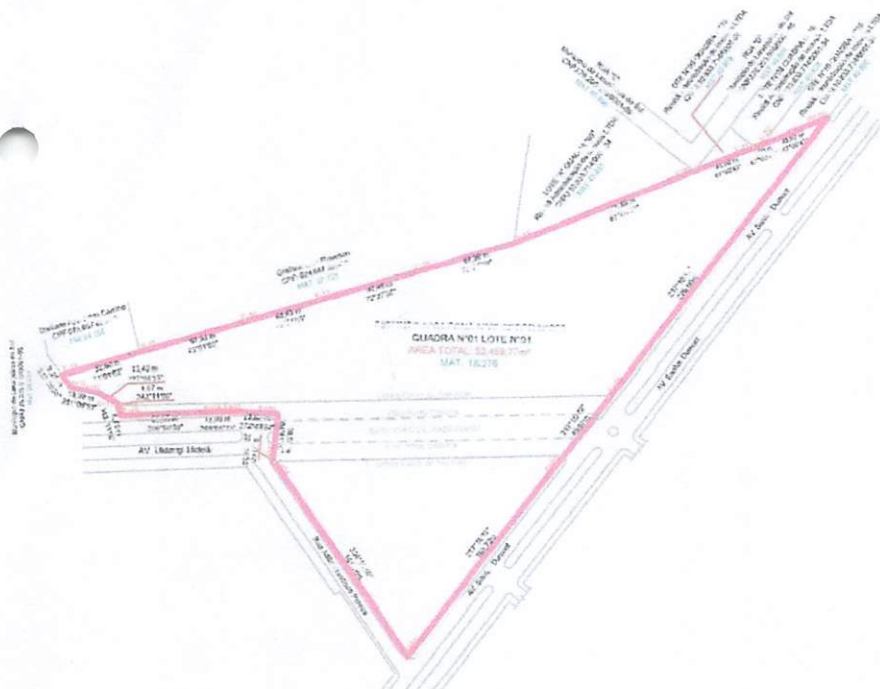
Proprietário:

RINALDI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - ME

Processo / Protocolo:

Assunto:

PLANTA DE TERRENO URBANO - PARA FINS DE DESMEMBRAMENTO.



ESTACAS	AZIMUTES MAGNÉTICOS	MEDIDAS
PP=00 - E=01	217°10'12"	226,60m
E=01 - E=02	217°10'12"	49,07m
E=02 - E=03	217°10'12"	103,72m
E=03 - E=04	324°18'50"	151,76m
E=04 - E=05	324°18'50"	0,60 cm
E=05 - E=06	04°41'00"	30,00 m
E=06 - E=07	272°48'52"	23,82 m
E=07 - E=08	268°06'23"	12,00 m
E=08 - E=09	266°50'39"	05,55 m
E=09 - E=10	343°11'00"	6,70 m
E=10 - E=11	343°11'00"	1,57 m
E=11 - E=12	291°04'53"	13,40 m
E=12 - E=13	281°06'53"	18,99 m
E=13 - E=14	322°06'38"	9,28 m
E=14 - E=15	73°01'03"	52,60 m
E=15 - E=16	73°01'03"	67,98 m
E=16 - E=17	73°01'03"	48,45 m
E=17 - E=18	72°27'38"	67,48 m
E=18 - E=19	72°27'29"	67,20 m
E=19 - E=20	67°00'43"	125,40 m
E=20 - E=21	67°00'43"	41,60 m
E=21 - E=22	67°00'43"	5,05 m
E=22 - PP=00	67°00'43"	45,92 m

Distrito: N°04	Bairro: São Francisco	Contrôle:(CTU)	Setor:(CTU) N°260	Quadra:(CTU) N°01	Lote: N°01
Documentos/ Origem/ Registro de Imóveis Matricula n° 18.276		Loteamento: Quadro Urbano	Quadra: N°01	Lote: N°01	ÁREA(total) 52.458,77m²
Proprietário: Rinaldi Administração de Imóveis LTDA CNPJ:10.833.714/0001-34 Neste ato representado por: Marcos Vinicius Horst Rinaldi CPF: 021.783.399-30			Aprovação:		
Responsável técnico: FAUSTO LUIZ MEIRA SCHIER:00431332908 Assinado de forma digital por FAUSTO LUIZ MEIRA SCHIER:00431332908 Dados: 2025.08.26 09:33:02 -03'00' Fausto Luiz Meira Schier CPF nº 004.313.329-18 Engenheiro Civil CREA PR 74.801/D					
Desenho: Lider Engenharia	Data: AGOSTO/2025	Escala: INDICADA			

APROVAÇÃO DE ÁREA

PLANTA DE TERRENO
URBANO

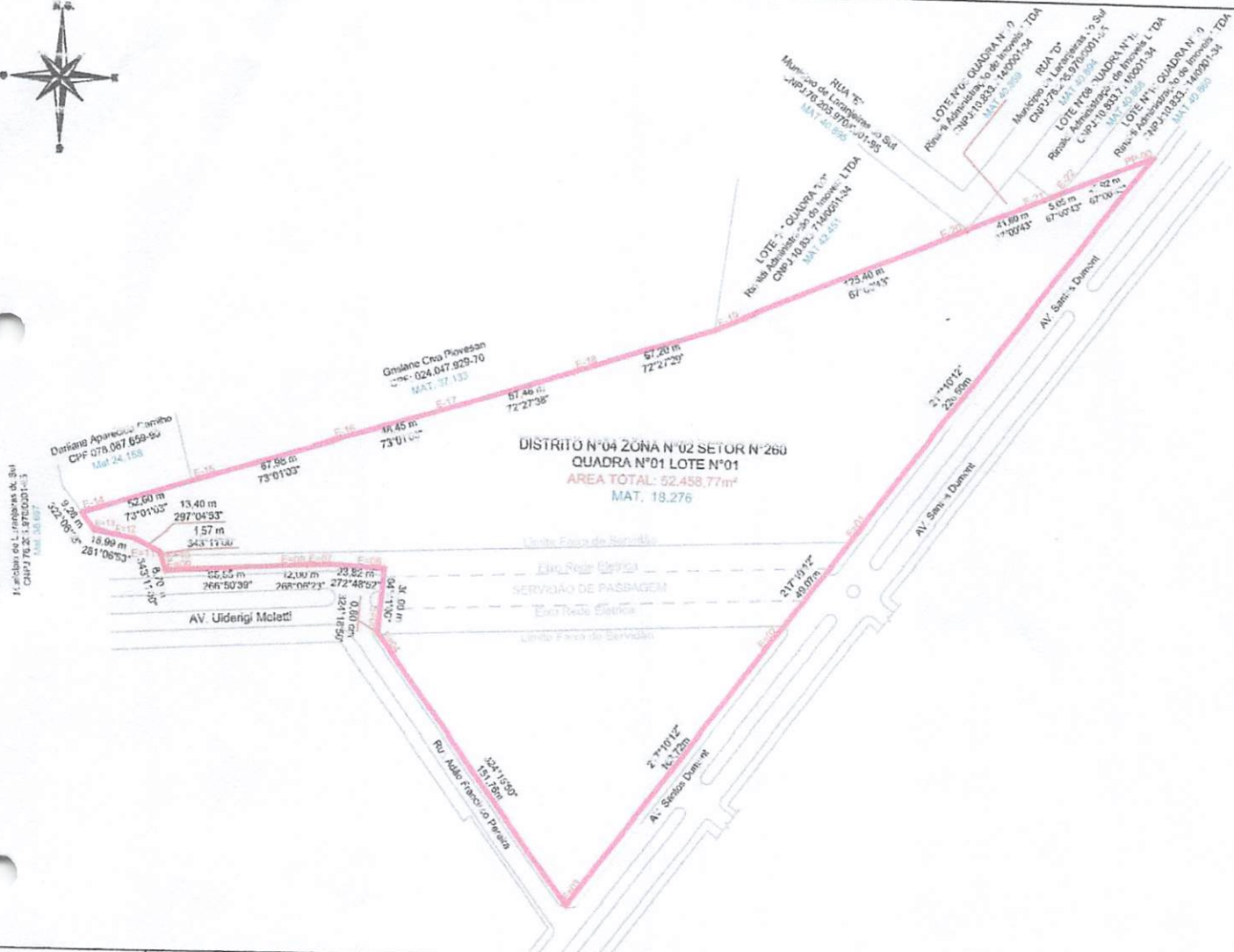
Proprietário:

Processo / Protocolo:

RINALDI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - ME

Assunto:

PLANTA DE TERRENO URBANO - PARA FINS DE DESMEMBRAMENTO.



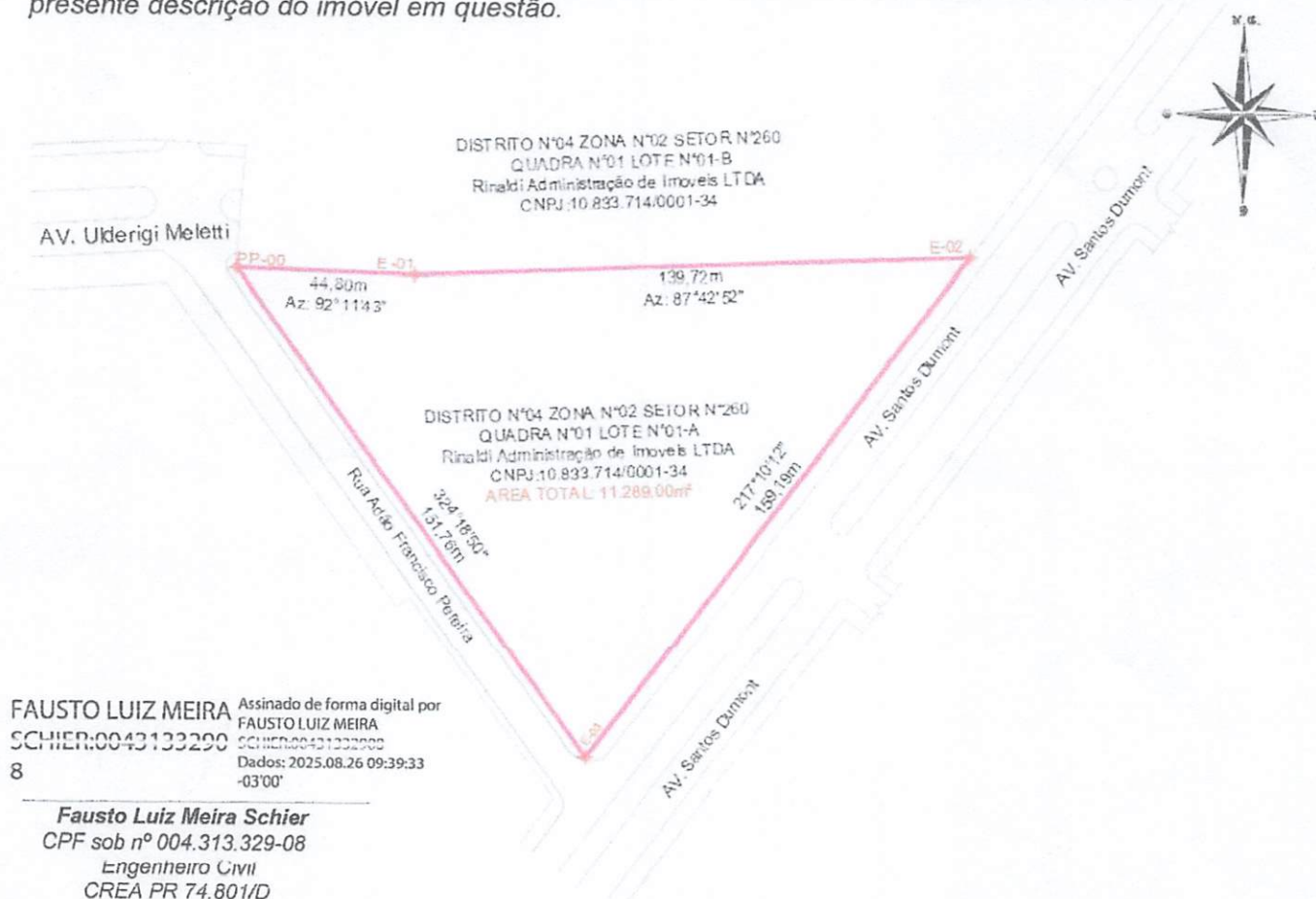
Distrito: N°04	Bairro: São Francisco	Contrôle:(CTU)	Setor:(CTU) N°260	Quadra:(CTU) N°01	Lote: N°01
Documentos/ Origem/ Registro de Imóveis Matricula nº 18.276		Loteamento: Quadro Urbano	Quadra: N°01	Lote: N°01	ÁREA(total) 52.456,77m²
Proprietário: Rinaldi Administração de Imóveis LTDA CNPJ:10.833.714/0001-34 Neste ato representado por: Marcos Vinicius Horst Rinaldi CPF: 021.783.399-30			Aprovação:		
Responsável Técnico: FAUSTO LUIZ MEIRA SCHIER:00431332908 Assinado de forma digital por FAUSTO LUIZ MEIRA SCHIER:00431332908 Dados: 2025.08.26 09:34:03 -03'00' Fausto Luiz Meira Schier CPF sob nº 004.313.329-08 Engenheiro Civil CREA PR 74.801/D					
Desenho: Lider Engenharia	Data: AGOSTO/2025	Escala: INDICADA			

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel Urbano constituído pelo **DISTRITO N°04 ZONA N°02 SETOR N°260 QUADRA N°01 LOTE N°01-A**, localizado no quadro urbano do município de Laranjeiras do Sul – PR.
Com área de 11.289,00 m² (Onze mil duzentos e oitenta e nove metros quadrados)
Município de Laranjeiras do Sul. – 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 azimuth magnético de **92°11'43"**, medindo **44,80 metros**, confrontando com Lote n°01-B, terreno pertencente a Rinaldi Administração de Imóveis LTDA, até à estaca denominada **E=01**, deste segue, com azimuth magnético de **87°42'52"**, medindo **139,72 metros**, confrontando com Lote n°01-B, terreno pertencente a Rinaldi Administração de Imóveis LTDA, até à estaca denominada **E=02**, deste segue, com azimuth magnético de **217°10'12"**, medindo **159,19 metros**, confrontando com Avenida Santos Dumont, até à estaca denominada **E=03**, deste segue, com azimuth magnético de **324°18'50"**, medindo **151,76 metros**, confrontando com Rua Adão Francisco Pereira, até à estaca denominada **PP=00**, que deu início e agora encerra a presente descrição do imóvel em questão.



Laranjeiras do Sul-PR, AGOSTO/2025.

APROVAÇÃO DE ÁREA

PLANTA DE TERRENO URBANO

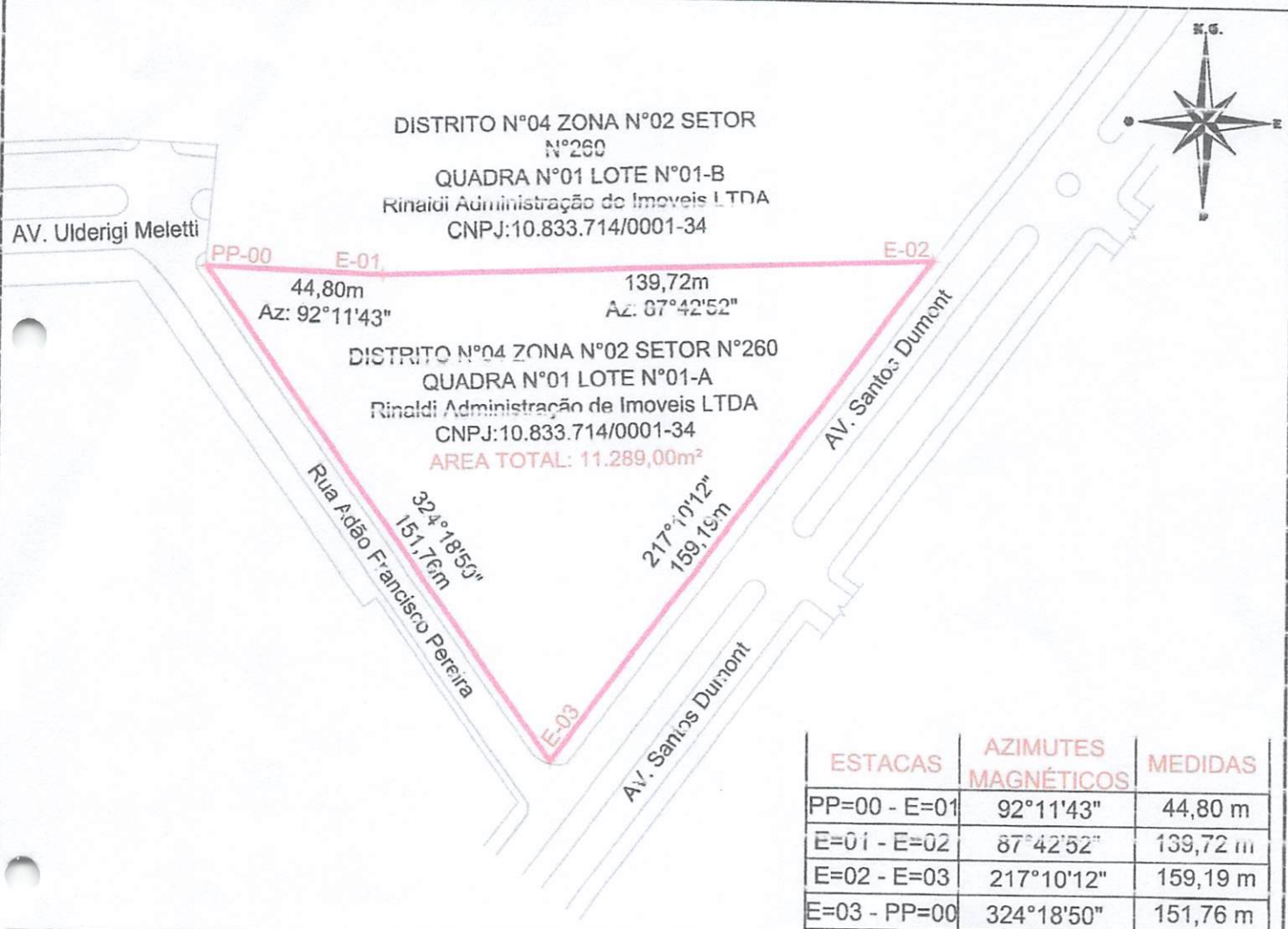
Proprietário:

RINALDI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - ME

Processo / Protocolo:

Assunto:

PLANTA DE TERRENO URBANO - PARA FINS DE DESMEMBRAMENTO.



Distrito: SFDF	Bairro: São Francisco	Contrôle:(CTU)	Sector:(CTU)	Quadra:(CTU) LOTE N°01	Lote: LOTE N°01-A
Documentos/ Origem/ Registro de Imóveis	Loteamento: Quadro Urbano	Quadra: LOTE N°01	Lote: LOTE N°01-A	ÁREA(total) 11.289,00m²	

Proprietário:

Aprovação:

Rinaldi Administração de Imóveis LTDA
CNPJ:10.833.714/0001-34
Neste ato representado por:
Marcos Vinicius Horst Rinaldi
CPF: 021.783.399-30

Responsável Técnico:

FAUSTO LUIZ MEIRA
SCHIER:00431332908

Assinado de forma digital por FAUSTO
LUIZ MEIRA SCHIER:00431332908
Dados: 2025.08.26 09:34:22 -03'00'

Fausto Luiz Meira Schier
CPF sob nº 004.313.329 08
Engenheiro Civil
CREA PR 74.801/D

Desenho:

Lider Engenharia

Data:

AGOSTO/2025

Escala:

INDICADA

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel Urbano constituído pelo **DISTRITO N°04 ZONA N°02 SETOR N°260 QUADRA N°01 LOTE N°01-B**, localizado no quadro urbano do município de Laranjeiras do Sul – PR.

Area Útil 32.903,45 m² (Trinta e dois mil novecentos e três metros e quarenta e cinco centímetros quadrados)

Area Atingida pela Servidão de passagem: 8.266,32 m² (Oito mil duzentos e sessenta e seis metros e trinta e dois centímetros quadrados)

Area Total 41.169,77 m² (Quarenta e um mil cento e sessenta e nove metros e setenta e sete centímetros quadrados)

Município de Laranjeiras do Sul

–

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 azimuth magnético de **217°10'12"**, medindo **226,60 metros**, confrontando com Avenida Santos Dumont, até à estaca denominada **E=01**, deste segue, com azimuth magnético de **217°10'12"**, medindo **53,60 metros**, confrontando com Avenida Santos Dumont, até à estaca denominada **E=02**, deste segue, com azimuth magnético de **267°42'52"**, medindo **139,72 metros**, confrontando com Lote n°01-A, pertencente a Rinaldi Administração de Imóveis LTDA, até à estaca denominada **E=03**, deste segue, com azimuth magnético de **272°12'10"**, medindo **44,90 metros**, confrontando com Lote n°01-A, pertencente a Rinaldi Administração de Imóveis LTDA, até à estaca denominada **E=04**, deste segue, com azimuth magnético de **324°18'50"**, medindo **0,60 centímetros**, confrontando com Avenida Ulderigi Meletti, até à estaca denominada **E=05**, deste segue, com azimuth magnético de **04°41'00"**, medindo **30,00 metros**, confrontando com Avenida Ulderigi Meletti, até à estaca denominada **E=06**, deste segue, com azimuth magnético de **272°48'52"**, medindo **23,82 metros**, confrontando com Avenida Ulderigi Meletti, até à estaca denominada **E=07**, deste segue, com azimuth magnético de **268°06'23"**, medindo **12,00 metros**, confrontando com Avenida Ulderigi Meletti, até à estaca denominada **E=08**, deste segue, com azimuth magnético de **266°50'39"**, medindo **65,55 metros**, confrontando com Avenida Ulderigi Meletti, até à estaca denominada **E=09**, deste segue, com azimuth magnético de **343°11'00"**, medindo **6,70 metros**, confrontando com Município de Laranjeiras do Sul, matriculado sob o n°38.697, até à estaca denominada **E=10**, deste segue, com azimuth magnético de **343°11'00"**, medindo **1,57 metros**, confrontando com terreno pertencente a Município de Laranjeiras do Sul, Matriculado sob o n° 38.697, até à estaca denominada **E=11**, deste segue, com azimuth magnético de **297°04'53"**, medindo **13,40 metros**, confrontando com terreno pertencente a Município de Laranjeiras do Sul, Matriculado sob o n° 38.697, até à estaca denominada **E=12**, deste segue, com azimuth magnético de **281°06'53"**, medindo **18,99 metros**, confrontando com terreno pertencente a Município de Laranjeiras do Sul, Matriculado sob o n° 38.697, até à estaca denominada **E=13**, deste segue, com azimuth magnético de **322°06'38"**, medindo **9,28 metros**, confrontando com terreno pertencente a Município de Laranjeiras do Sul, Matriculado sob o n° 38.697, até à estaca denominada **E=14**, deste segue, com azimuth magnético de **73°01'03"**, medindo **52,60 metros**, confrontando com Darliane Aparecida Carrilho, Matriculada sob o n° 24.158, até à estaca denominada **E=15**, deste segue, com azimuth magnético de **73°01'03"** medindo **67,98 metros**, confrontando

Laranjeiras do Sul-PR, AGOSTO/2025.

com terreno pertencente a Grislane Civa Piovesan, Matriculado sob o nº 37.133, até à estaca denominada **E=16**, deste segue, com azimuth magnético de **73°01'03"**, medindo **48,45 metros**, confrontando com terreno pertencente a Grislane Civa Piovesan, Matriculado sob o nº 37.133, até à estaca denominada **E=17**, deste segue, com azimuth magnético de **72°27'38"**, medindo **67,48 metros**, confrontando com terreno pertencente a Grislane Civa Piovesan, Matriculado sob o nº 37.133, até à estaca denominada **E=18**, deste segue, com azimuth magnético de **72°27'29"**, medindo **67,20 metros**, confrontando com terreno pertencente a Grislane Civa Piovesan, Matriculado sob o nº 37.133, até à estaca denominada **E=19**, deste segue, com azimuth magnético de **67°00'43"**, medindo **125,40 metros**, confrontando com LOTE "A" da QUADRA Nº09, terreno pertencente a Rinaldi Administração de Imóveis LTDA, Matriculado sob o nº 42.451, até à estaca denominada **E=20**, deste segue, com azimuth magnético de **67°00'43"**, medindo **41,60 metros**, confrontando com LOTE Nº09, QUADRA Nº10, terreno pertencente a Rinaldi Administração de Imóveis LTDA, Matriculado sob o nº 40.859, até à estaca denominada **E=21**, deste segue, com azimuth magnético de **67°00'43"**, medindo **5,05 metros**, confrontando com LOTE Nº08, QUADRA Nº10, terreno pertencente a Rinaldi Administração de Imóveis LTDA, Matriculado sob o nº 40.858, até à estaca denominada **E=22**, deste segue, com azimuth magnético de **67°00'43"**, medindo **45,92 metros**, confrontando com LOTE Nº10, QUADRA Nº10, terreno pertencente a Rinaldi Administração de Imóveis LTDA, Matriculado sob o nº 40.860, até à estaca denominada **PP=00**, que deu início e agora encerra a presente descrição do imóvel em questão.

FAUSTO LUIZ MEIRA
SCHIER:0043133290

8

Assinado de forma digital por
FAUSTO LUIZ MEIRA
SCHIER:00431332908
Dados: 2025.08.26 09:38:28 -03'00'

Fausto Luiz Meira Schier
CPF sob nº 004.313.329-08
Engenheiro Civil
CREA PR 74.801/D

Laranjeiras do Sul-PR, AGOSTO/2025.

APROVAÇÃO DE ÁREA

PLANTA DE TERRENO URBANO

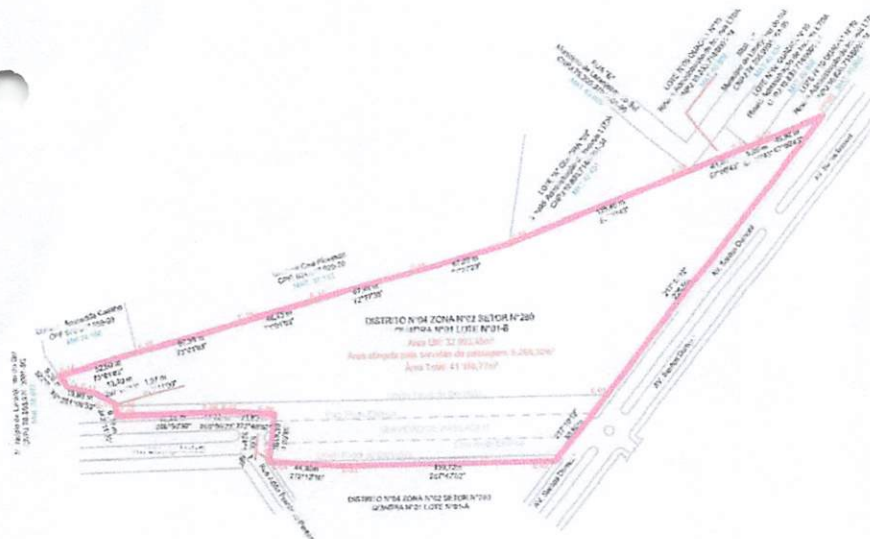
Proprietário:

Processo / Protocolo:

RINALDI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - ME

Assunto:

PLANTA DE TERRENO URBANO - PARA FINS DE DESMEMBRAMENTO.



ESTACAS	AZIMUTES MAGNÉTICOS	MEDIDAS
PP=00 - E=01	217°10'12"	226,60m
E=01 - E=02	217°10'12"	53,60m
E=02 - E=03	267°42'52"	139,72m
E=03 - E=04	272°12'10"	44,80m
E=04 - E=05	324°18'50"	0,60 cm
E=05 - E=06	04°41'00"	30,00 m
E=06 - E=07	272°48'52"	23,82 m
E=07 - E=08	268°06'23"	12,00 m
E=08 - E=09	200°50'33"	65,55 m
E=09 - E=10	343°11'00"	6,70 m
E=10 - E=11	343°11'00"	1,57 m
E=11 - E=12	297°04'53"	13,40 m
E=12 - E=13	281°06'53"	18,99 m
E=13 - E=14	322°06'38"	9,28 m
E=14 - E=15	73°01'03"	52,00 m
E=15 - E=16	73°01'03"	67,98 m
E=16 - E=17	73°01'03"	48,45 m
E=17 - E=18	72°27'38"	67,46 m
E=18 - E=19	72°27'29"	67,20 m
E=19 - E=20	67°00'43"	125,40 m
E=20 - E=21	67°00'43"	41,60 m
F=21 - F=22	67°00'43"	5,05 m
E=22 - PP=00	67°00'43"	45,92 m

Distrito: SEDE	Bairro: São Francisco	Contrôle:(CTU)	Setor:(CTU)	Quadra:(CTU) LOTE N°01	Lote: LOTE N°01-B
Documentos/ Origem/ Registro de Imóveis		Inteamento: Quadro Urbano	Quadra: LOTE N°01	Lote: LOTE N°01-B	ÁREA(total) 41.169,77m²
Proprietário: Rinaldi Administração de Imóveis LTDA CNPJ:10.833.714/0001-34 Neste ato representado por: Marcos Vinicius Horst Rinaldi CPF: 021.783.399-30			Aprovação:		
Responsável Técnico: FAUSTO LUIZ MEIRA SCHIER:00431332908 Fausto Luiz Meira Schier CPF sob nº 004.010.020-00 Engenheiro Civil CREA PR 74.801/D			Assinado de forma digital por FAUSTO LUIZ MEIRA SCHIER:00431332908 Dados: 2025.08.26 09:33:23 -03'00'		
Desenhista: Lider Engenharia	Data: AGOSTO/2025	Escala: INDICADA			

APROVAÇÃO DE ÁREA

PLANTA DE TERRENO URBANO

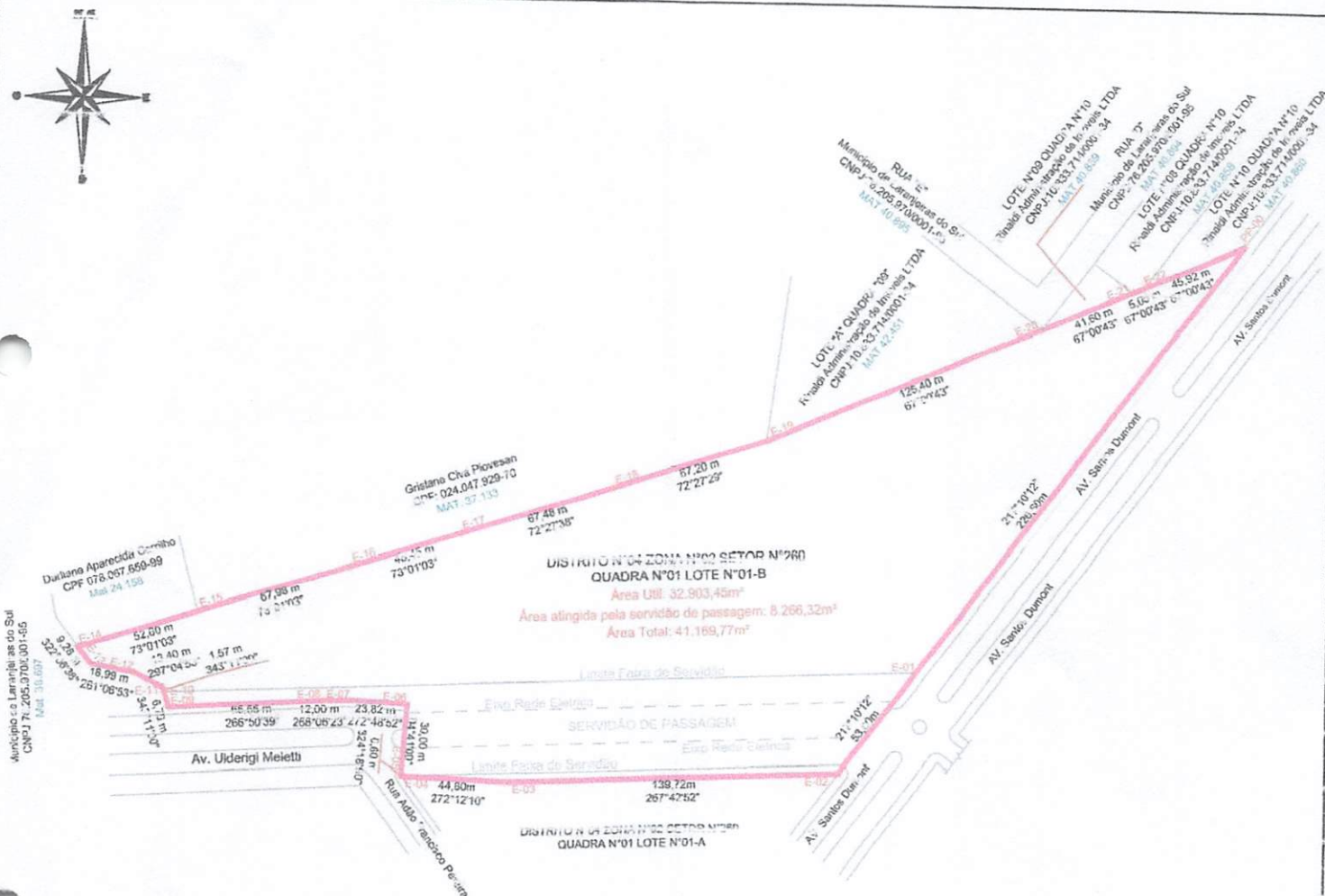
Proprietário:

RINALDI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - ME

Processo / Protocolo:

Assunto:

PLANTA DE TERRENO URBANO - PARA FINS DE DESMEMBRAMENTO.



Distrito.	Bairro.	Contrib. (CTU)	Setor. (CTU)	Quadra. (CTU)	Lote:
SEDE	São Francisco			LOTE N°01	LOTE N°01-B
Documentos/ Origem/ Registro de Imóveis		Loteamento: Quadro Urbano	Quadra: LOTE N°01	Lote: LOTE N°01-B	ÁREA(total) 41.169,77m²
Proprietário:		Aprovação:			
Rinaldi Administração de Imóveis LTDA CNPJ: 10.833.714/0001-34 Neste ato representado por: Marcos Vinicius Horst Rinaldi CPF: 021.783.399-30					
Responsável Técnico: FAUSTO LUIZ MEIRA SCHIER: 00431332908 Fausto Luiz Meira Schier CPF sob nº 004.313.329-08 Engenheiro Civil CREA PR 74.801/D		Assinar de forma digital por FAUSTO LUIZ MEIRA SCHIER: 00431332908 Dados: 2025.08.26 09:34:39 -03'00'			
Desenho: Lider Engenharia	Data: AGOSTO/2025	Escala: INDICADA			

APROVAÇÃO DE ÁREA

PLANTA DE TERRENO URBANO

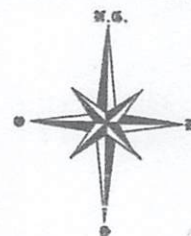
Proprietário:

RINALDI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - ME

Processo / Protocolo:

Assunto:

PLANTA DE TERRENO URBANO - PARA FINS DE DESMEMBRAMENTO.



DISTRITO Nº04 ZONA Nº02 SETOR Nº260
QUADRA Nº01 LOTE Nº01-B



DISTRITO Nº04 ZONA Nº02 SETOR Nº260
QUADRA Nº01 LOTE Nº01-B

ESTACAS	AZIMUTES MAGNÉTICOS	MEDIDAS
PP=00 - E=01	87°42'43"	317,90m
E=01 - E=02	217°10'12"	49,07m
E=02 - E=03	267°42'45"	187,23m
E=03 - E=04	324°18'50"	0,60 cm
E=04 - E=05	04°41'00"	30,00 m
E=05 - E=06	272°48'52"	23,82 m
E=06 - E=07	268°06'23"	12,00 m
E=07 - E=08	266°50'39"	65,55 m
E=08 - PP=00	343°11'00"	6,70 m

Distrito:	Bairro: São Francisco	Contrôle:(CTU)	Setor:(CTU)	Quadra:(CTU)	Lote: SERVIDÃO DE PASSAGEM COPEL
Documentos/ Origem/ Registro de Imóveis	Loteamento: Quadro Urbano	Quadra:	Lote: SERVIDÃO DE PASSAGEM COPEL	ÁREA(total) 8.266,32m²	

Proprietário:

Aprovação:

Rinaldi Administração de Imóveis LTDA
CNPJ:10.833.714/0001-34
Neste ato representado por:
Marcos Vinicius Horst Rinaldi
CPF: 021.783.399-30

Responsável Técnico:
FAUSTO LUIZ MEIRA
SCHIER.00431332908

Assinado de forma digital por FAUSTO LUIZ MEIRA SCHIER.00431332908
Dados: 2025.08.20 09:34:59 -03'00'

Fausto Luiz Meira Schier
CPF sob nº 004.313.329-08
Engenheiro Civil
CREA PR 74.801/D

Desenhista: **Lider Engenharia** Data: **AGOSTO/2025** Escala: **INDICADA**



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: 76.205.970/0001-96 Fone: (42) 3635-8100 Fax: (42) 3635-8136

<http://www.ls.pr.gov.br>

GABINETE DO PREFEITO

Gestão 2025/2028

PROJETO DE LEI Nº 016/2025

09/05/2025

SÚMULA: REGULAMENTA A TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR NO MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL, NOS TERMOS DO ART. 126 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 055/2014 E EM CONFORMIDADE COM O ESTATUTO DA CIDADE (LEI FEDERAL Nº 10.257/2001), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LARANJEIRAS DO SUL, ESTADO DO PARANÁ, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS QUE LHE SÃO CONFERIDAS ATRAVÉS DOS ARTIGOS 10 E 45 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, SUBMETE A APRECIÇÃO DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL O SEGUINTE PROJETO DE

LEI:

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.1º Esta Lei Complementar regulamenta, no âmbito do Município de Laranjeiras do Sul, o instrumento de política urbana denominado Transferência do Direito de Construir (TDC), conforme autorização contida no art. 126 da Lei Complementar nº 55/2014 (Plano Diretor Municipal) e em consonância com a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Art.2º A Transferência do Direito de Construir consiste na possibilidade de transferir, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado de um imóvel para outro, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, observados os critérios estabelecidos nesta Lei Complementar e em sua regulamentação.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei Complementar:

I – Imóvel cedente é aquele cujo potencial construtivo será transferido, no todo ou em parte, para outro imóvel;

II – Imóvel receptor é aquele que receberá o potencial construtivo transferido de outro imóvel.

CAPÍTULO II – DA APLICAÇÃO DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Seção I – Das Hipóteses de Utilização da TDC

Art.3º A Transferência do Direito de Construir poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal nas seguintes situações, em razão de limitações de interesse público impostas ao imóvel cedente:

I – preservação do patrimônio histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico ou ambiental,



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: 76.205.970/0001-96 Fone: (42) 3635-8100 Fax: (42) 3635-8136

<http://www.ls.pr.gov.br>

GABINETE DO PREFEITO

Gestão 2025/2028

quando leis ou atos administrativos restringirem o aproveitamento construtivo do imóvel;

II – implantação de equipamentos ou bens públicos, obras de infraestrutura, vias de circulação, parques, praças ou demais espaços públicos em imóvel destinado a tais fins por lei ou plano urbanístico;

III – imóvel situado em áreas de interesse ambiental, de preservação permanente ou de risco, que sofram restrições quanto à utilização de seu potencial construtivo;

IV – para viabilizar programas ou projetos de habitação de interesse social ou de regularização fundiária de interesse social, devidamente instituídos pelo Poder Público;

V – outras hipóteses de relevante interesse urbanístico, social e econômico, devidamente justificadas sob decreto do Poder Executivo.

Art.4º O imóvel receptor deverá estar localizado em zona urbana definida em regulamento como apta a receber potencial construtivo adicional, respeitados o coeficiente de aproveitamento máximo e os demais parâmetros urbanísticos vigentes aplicáveis a essa zona.

Seção II – Do Procedimento para a Transferência

Art.5º A efetivação da Transferência do Direito de Construir dependerá de requerimento conjunto dos proprietários dos imóveis cedente e receptor ao órgão municipal competente, na forma estabelecida em regulamento.

Parágrafo único. O requerimento deverá ser acompanhado dos documentos necessários à comprovação das condições exigidas nesta Lei Complementar, incluindo, no mínimo, a identificação e comprovação da titularidade dos imóveis, certificado de potencial construtivo disponível para transferência no imóvel cedente, projeto ou indicação do aproveitamento pretendido no imóvel receptor, e demais elementos definidos em regulamento.

Art.6º A autorização para a transferência, uma vez atendidos os requisitos legais, será formalizada mediante Termo ou Certificado de Transferência do Direito de Construir expedido pelo órgão municipal competente, no qual constarão a identificação das partes, dos imóveis envolvidos e a quantidade de potencial construtivo transferido.

Parágrafo único. O Termo ou Certificado expedido pelo Município deverá ser averbado nas matrículas do imóvel cedente e do imóvel receptor, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, às expensas dos interessados, para que produza efeitos legais perante terceiros.

CAPÍTULO III – DA UTILIZAÇÃO EM PROJETOS DE INTERESSE SOCIAL

Art.7º Fica facultada a utilização da Transferência do Direito de Construir para viabilizar projetos ou programas de interesse social no Município, tais como habitação de interesse social e regularização fundiária de interesse social, nos termos desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Poderão ser estabelecidos em regulamento critérios diferenciados ou simplificados para a aplicação da TDC em projetos de interesse social, de modo a incentivar sua realização, observada a legislação urbanística aplicável.



MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL

Estado do Paraná

Rua EXP. João Maria, nº 1020, eq. 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 2025/2028

CAPÍTULO IV – DA REVERSÃO DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art.8º A autorização concedida para a Transferência do Direito de Construir poderá ser revista ou revogada pelo Poder Executivo Municipal no caso de surgimento de interesse público relevante superveniente que a justifique, mediante ato administrativo motivado.

§1º A revisão ou revogação de que trata o caput deste artigo será precedida de processo administrativo regular, no qual serão assegurados ao beneficiário da TDC o contraditório e a ampla defesa.

§2º Na hipótese de reversão da transferência já efetivada, considerando a conclusão da construção no imóvel receptor, não implicará ou obstará a obtenção de Alvarás e outros documentos necessários ao pleno funcionamento comercial do imóvel;

§3º Na hipótese de ser promulgado novo plano diretor, que permita a construção com mais de 5.000 m² no local onde está inserido o imóvel receptor, o interessado poderá requerer a reversão da TDC, bem com a revisão do processo administrativo necessário à construção.

CAPÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.9º O Poder Executivo Municipal regulamentará a presente Lei Complementar no que for necessário à sua fiel execução, definindo, em especial:

I – as zonas urbanas ou locais específicos aptos a ceder e a receber potencial construtivo via TDC, conforme o planejamento municipal;

II – os limites percentuais de potencial construtivo que poderão ser transferidos em cada caso ou zona, respeitados os parâmetros do Plano Diretor;

III – os critérios técnicos e procedimentos administrativos para requerer, analisar e aprovar a Transferência do Direito de Construir, incluindo a relação de documentos e eventuais contrapartidas exigíveis;

IV – as condições específicas para a aplicação da TDC nas hipóteses previstas no art. 3º desta Lei Complementar, inclusive para projetos de interesse social mencionados no art. 7º, podendo prever incentivos ou requisitos próprios;

V – a forma de cálculo e pagamento da compensação indenizatória de que trata o § 2º do art. 8º, em caso de reversão da TDC por interesse público.

Art.10º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Laranjeiras do Sul, 09 de maio de 2025.

JAISON RODRIGO MENDES

Prefeito Municipal



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 2025/2028

À

CÂMARA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS DO SUL

Palácio Território do Iguaçu

Laranjeiras do Sul - PR

Senhor Presidente e Senhores Vereadores,

Tem esta a finalidade de submeter à apreciação dos Nobres Vereadores o Projeto de Lei nº 016/2025 que **"REGULAMENTA A TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR NO MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL, NOS TERMOS DO ART. 126 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 55/2014 E EM CONFORMIDADE COM O ESTATUTO DA CIDADE (LEI FEDERAL Nº 10.257/2001), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**, para que nesta Egrégia Casa de Leis tenha trâmite legal, para sua aprovação.

O presente projeto de lei tem por finalidade regulamentar, no Município de Laranjeiras do Sul, o instrumento da Transferência do Direito de Construir (TDC), conforme previsto no art. 126 da Lei Complementar nº 55/2014 – Plano Diretor Municipal, e em consonância com os arts. 35 e 36 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Trata-se de mecanismo de política urbana moderno e amplamente reconhecido como instrumento de equilíbrio entre desenvolvimento econômico, proteção ambiental e justiça social.

A proposta reveste-se de especial relevância econômica e urbanística, considerando o atual estágio de desenvolvimento do Município, cuja população se aproxima dos 40 mil habitantes e cuja estrutura comercial e de serviços vem demonstrando demanda crescente por empreendimentos de maior porte, com edificações **que superem o limite de 5.000 m² de área total edificável**, hoje condicionado à elaboração obrigatória de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça (EIV), sem regulamentação municipal efetiva quanto à operacionalização da TDC.

Decorridos mais de 11 anos da promulgação da Lei Complementar nº 55/2014, verifica-se que o Município ainda não disciplinou em norma própria as condições, critérios e procedimentos para aplicação da Transferência do Direito de Construir, o que tem impedido a utilização efetiva desse instrumento legalmente previsto.

Essa ausência de regulamentação tem gerado insegurança jurídica e ineficiência urbanística, limitando o aproveitamento racional do solo urbano e restringindo iniciativas privadas de relevante interesse público.

Sob o aspecto econômico, a proposta alinha-se com os princípios do livre exercício da atividade econômica e da liberdade de iniciativa, ambos assegurados pela Constituição Federal de 1988, nos termos dos arts. 1º, IV (valores sociais do trabalho e da livre iniciativa) e 170, caput e incisos II, III e IX, que definem a ordem econômica nacional como fundada na valorização do trabalho humano, na propriedade privada, na função social da propriedade e na defesa do desenvolvimento regional.

Ao permitir que imóveis urbanos que hoje possuem infraestrutura adequada, vocação comercial ou industrial consolidada e capacidade técnica comprovada possam receber potencial construtivo adicional oriundo de imóveis com restrições legais ou urbanísticas, cria-se um ambiente favorável ao investimento privado, à instalação de novos empreendimentos, à geração de emprego e à movimentação econômica local, sem onerar o erário.

O presente projeto ainda guarda plena harmonia com o princípio da função social da propriedade urbana (CF, art. 182, §2º), permitindo que imóveis atualmente subutilizados contribuam de forma indireta com o processo de adensamento controlado, revitalização de áreas centrais e recomposição do tecido urbano. Ao mesmo tempo, a proposta assegura a



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 2025/2028

exigência do Estudo de Impacto de Vizinhança nos casos legalmente previstos, respeitando a sustentabilidade urbana e a proteção ao interesse coletivo.

Sob o enfoque municipal, a regulamentação ora proposta encontra respaldo no próprio texto do art. 126 da Lei Complementar nº 55/2014, cuja eficácia plena está condicionada à edição de norma específica que disponha sobre:

- As zonas de incidência da TDC;
- As condições técnicas para sua autorização;
- A compatibilidade com o sistema viário, a infraestrutura básica e os parâmetros urbanísticos locais.

Em complemento, a proposta traz importante inovação jurídica ao prever, de forma expressa, a possibilidade de reversão da TDC em caso de surgimento de interesse público superveniente devidamente motivado, com preservação do contraditório e eventual compensação indenizatória ao particular afetado.

Tal previsão confere ao Município a flexibilidade necessária para preservar o equilíbrio urbano em situações excepcionais, ao mesmo tempo em que resguarda os direitos adquiridos e a segurança jurídica dos investidores.

Finalmente, destaca-se a inclusão da utilização da TDC para empreendimentos de interesse social, como programas de habitação popular e regularização fundiária de interesse social, garantindo que o instrumento também seja utilizado como ferramenta de inclusão social e combate às desigualdades urbanas.

Assim, o projeto ora apresentado não apenas cumpre uma obrigação legal do Município, há anos pendente, como também representa um avanço na modernização da política urbana local, tornando o município mais atrativo para investimentos, contribuindo para a formalização de postos de trabalho, a ampliação da arrecadação e a melhoria do ambiente urbano.

Diante do exposto e certo da conveniência deste Projeto de Lei, solicito que o mesmo seja apreciado por essa Casa Legislativa e, na oportunidade, reitero os meus protestos de admiração e apreço aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.

Gabinete do Prefeito Municipal de Laranjeiras do Sul, em 09 de maio de 2025.

JAISON RODRIGO MENDES

Prefeito Municipal