



# Município de Céu Azul

## Estado do Paraná

DECRETO Nº 7.182, DE 24 DE ABRIL DE 2024.

**Aprova o loteamento residencial denominado "RESIDENCIAL DAS TORRES" localizado na cidade de Céu Azul, Estado do Paraná, e da outras providências.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CÉU AZUL, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO o artigo 7º, incisos I e XIV, artigo 132, artigo 133, artigo 179 e artigo 180, todos da Lei Orgânica do Município de Céu Azul, de acordo com a nova redação dada pela Emenda a Lei Orgânica nº 02/2017, de 21 de dezembro de 2017 e,

CONSIDERANDO o ofício protocolado sob nº 3.048, em 31 de outubro de 2023, por **F M DOS REIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 45.928.050/0001-71, com sede na Rua Santos Dumont nº 268, Sala 02, Centro, na cidade de Céu Azul - PR, solicitando aprovação do loteamento residencial denominado "**LOTEAMENTO RESIDENCIAL DAS TORRES**";

CONSIDERANDO que a empresa requerente é a legítima proprietária do imóvel onde será implantado o referido loteamento, conforme se comprova pela certidão de Matrícula nº 28.426, do Registro de Imóveis da Comarca de Matelândia, Estado do Paraná;

CONSIDERANDO que o imóvel objeto da Matrícula nº 28.426, do Registro de Imóveis da Comarca de Matelândia, denominado de "Lote Rural 272-Rem (duzentos e setenta e dois - remanescente), da Gleba nº 02 do Imóvel Guairacá, situado no perímetro urbano do Município de Céu Azul, desta Comarca, com área de 35.866,47m<sup>2</sup>, o qual será implantado o loteamento "Residencial das Torres" e que encontra-se situado na área de Perímetro Urbano da Cidade de Céu Azul, conforme Lei Municipal nº 2.029/2019, publicada em diário oficial eletrônico do município de Céu Azul em 3 de abril de 2019;

CONSIDERANDO que foram apresentadas a planta geral do loteamento, as plantas e memoriais descritivos de todos os lotes, em poder da Secretaria de Planejamento, assinadas pelo responsável técnico habilitado, bem como juntada cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica;

CONSIDERANDO que foram juntados ao requerimento os seguintes documentos:

- I- Projetos técnicos devidamente aprovados, em poder da Secretaria de Planejamento;
- II- Cópia da Matrícula nº 28.426 do Registro de Imóveis da Comarca de Matelândia, que comprova ser a empresa loteadora é legítima proprietária da área a ser implantado o referido loteamento;
- III- Cópia do contrato de compromisso de compra e venda, a ser utilizado pelas empresas loteadoras, nas vendas dos lotes;
- IV- Anuência do município de Céu Azul quanto ao uso e ocupação do solo urbano.

CONSIDERANDO, finalmente, o documento assinado pelo Diretor de Planejamento, informando que após procedida análise técnica do processo em questão, foi constatado que foram atendidas todas as exigências técnicas e que os projetos, mapas, memoriais descritivos e as áreas públicas estão de acordo com a legislação em vigor, recomendando portando a sua aprovação,

DECRETA:

**Art. 1º** Fica aprovado o loteamento destinado a residências, comércio e serviços, denominado **RESIDENCIAL DAS TORRES**, constituído pelo imóvel denominado de Lote Rural 272-Rem (duzentos e setenta e dois - remanescente), da Gleba nº 02 do Imóvel Guairacá, situado no perímetro urbano do Município de Céu Azul, Comarca de Matelândia, com área de 35.866,47 m<sup>2</sup>, no qual será implantado o loteamento "Residencial das Torres" contendo 06 (seis) quadras e demais áreas assim distribuídas:



# Município de Céu Azul

## Estado do Paraná

I- 06 (seis) quadras, divididas em 88 (oitenta e oito) lotes, que perfazem a área total de 35.866,47m<sup>2</sup> (metros quadrados):

- a) Quadra 278 com 11 lotes, área Institucional e área de Preservação Permanente;
- b) Quadra 279 com 12 lotes;
- c) Quadra 280 com 17 lotes;
- d) Quadra 281 com 08 lotes;
- e) Quadra 282 com 18 lote;
- f) Quadra 283 com 20 lotes.

II- Rua Foz do Iguaçu, Rua Santa Terezinha de Itaipu, Rua São Miguel do Iguaçu, Rua Medianeira, com área total de 11.362,20m<sup>2</sup> (onze mil, trezentos e sessenta e dois metros quadrados e vinte centésimos de metros quadrados);

III- Área Institucional, Lote 12 da quadra 278, com 1.142,58m<sup>2</sup> (um mil, cento e quarenta e dois metros quadrados e cinquenta e oito centésimos de metros quadrados)

IV- Área Verde, Lote 13 da quadra 278, com 359,01m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta e nove metros quadrados e um centésimo de metros quadrados)

**Art. 2º** Atendendo as exigências contidas no art.12 da Lei Federal nº 6.766/79, e da Lei Complementar Municipal nº 2.031/2019, são incorporados ao patrimônio público Municipal, as seguintes áreas:

I- Rua Foz do Iguaçu, Rua Santa Terezinha de Itaipu, Rua São Miguel do Iguaçu, Rua Medianeira, com área total de 11.362,20m<sup>2</sup> (onze mil, trezentos e sessenta e dois metros quadrados e vinte centésimos de metros quadrados);

II- Área Institucional, Lote 12 da Quadra 278, com 1.142,58m<sup>2</sup> (um mil, cento e quarenta e dois metros quadrados e cinquenta e oito centésimos de metros quadrados);

III- Área Verde, Lote 13 da Quadra 278, com 359,01m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta e nove metros quadrados e um centésimo de metros quadrados).

§ 1º No ato do registro do projeto de loteamento passa a integralizar ao patrimônio do município, sem qualquer ônus ou encargos para este, as áreas públicas especificadas nos incisos "I", "II" e "III";

§ 2º A área constante do inciso "II" e "III", deste artigo, destina-se à área Institucional de utilidade pública e de preservação permanente.

**Art. 3º** Para fins de garantia das obras de infraestrutura abaixo relacionadas, a loteadora caucionará por escritura pública e com garantia hipotecária ao Município de Céu Azul, os seguintes imóveis: Quadra 278 lotes nº 02, 05, 08, 10 e 11; Quadra 279 lotes nº 04 e 10; Quadra 280 lotes nº 04, 07, 09, 12, 13 e 14; Quadra 281 lotes nº 05 e 06; Quadra 282 lotes nº 02, 08, 09, 10, 12, 13 e 15; Quadra 283 lotes nº 02, 03, 06, 09, 13, 14, 15, 16 e 17 em garantia de execução das seguintes obras de infraestrutura: arborização; rede de água potável e esgoto; pavimentação asfáltica; sinalização horizontal e vertical e meio fio; rede de energia elétrica e iluminação pública; rede coletora de águas pluviais, e demais infraestruturas básicas constantes na legislação vigente e tudo de acordo e anuência do município de Céu Azul.

I – Inclui-se neste artigo a execução de placas de logradouros, com dimensões do padrão municipal (25cmx45cm).

**Art. 4º** As despesas com escrituras públicas e respectivos registros e averbações referente às áreas caucionadas ao Município de Céu Azul correrão por conta da empresa loteadora.



# Município de Céu Azul

## Estado do Paraná

**Art. 5º** Todas as obras de infraestrutura, serviços e quaisquer outras benfeitorias feitas pela requerente nas áreas de uso público, passam para o domínio do Município de Céu Azul, sem que caiba qualquer indenização à empresa loteadora, sendo que os imóveis dados em garantia para execução da infraestrutura serão liberados somente após a conclusão definitiva de todas as obras de infraestrutura mencionadas no artigo 3º deste Decreto.

**Parágrafo único.** Na iluminação das vias pública a loteadora deverá obedecer à Lei Municipal nº2.283/2021 que determina a instalação de luminárias com lâmpadas de "Led".

**Art. 6º** Conforme disposto no §1º do art.12 da Lei Federal nº 6.766/79 e §2º do art.45 da Lei Complementar Municipal nº2.031/2019, o loteador tem um prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da publicação do presente Decreto para executar, dentro das normas existentes, os serviços e obras de infraestrutura, sob pena de nulidade e tornar sem efeito este Decreto de aprovação do loteamento.

**Art. 7º** A aprovação do projeto do referido loteamento na forma que se encontra, não implica em responsabilidade para a Administração Pública Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação a área loteada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeceram aos arruamentos de plantas limítrofes.

**Art. 8º** A aprovação do projeto do loteamento não implica na liberação de alvará de construção mediante a matrícula do imóvel, ou seja, a liberação de Alvará de Construção somente será liberada pelo município após a liberação da calçada e conseqüentemente a conclusão da infraestrutura mencionada no artigo 3º deste Decreto.

**Art. 9º** Nos termos do art.18 da Lei Federal nº 6.766/79 e §2º do art. 48 da Lei Complementar Municipal nº 2.031/19, é fixado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação deste Decreto, para que a empresa requerente providencie o registro do loteamento ora aprovado, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matelândia/PR, sob pena de nulidade e tornar sem efeito o presente Decreto de aprovação do loteamento.

**Art. 10.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Paço Municipal Alfredo Paschoal Ruaro, em 24 de abril de 2024.

Diário Oficial Eletrônico  
Município de Céu Azul  
www.ceuazul.pr.gov.br  
Dia: 24/04/2024  
13-15 - Edição 3510

Laurindo Sperotto  
Prefeito de Céu Azul