



# Município de Céu Azul

## Estado do Paraná

DECRETO Nº 6.458, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2021.

**Aprova o loteamento residencial denominado "LOTEAMENTO JARDIM DOS PIONEIROS" 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 671, em 7 de julho de 2021, por **EFFICAX EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 20.103.045/0001-07, com sede na Rua Marechal Deodoro, 4251, centro, da cidade de Cascavel solicitando aprovação do loteamento residencial denominado "JARDIM DOS PIONEIROS";

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 25.093, do Registro de Imóveis da Comarca de Matelândia, Estado do Paraná;

CONSIDERANDO que o imóvel objeto da Matrícula nº 25.093, do Registro de Imóveis da Comarca de Matelândia, denominado de "Lote Rural 306-A-1 (Trezentos – A - um), desmembrado do Lote Rural nº 306-A, da Gleba 02 do Imóvel Guairacá, situado no perímetro urbano do Município de Céu Azul, desta Comarca, com área de 56.088,00, metros quadrados, no qual será implantado o loteamento "Jardim Dos Pioneiros" e que encontra-se situado na área de Perímetro Urbano da Cidade de Céu Azul, conforme Lei Municipal nº 2029/2019, 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 25.093 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 Senhor Secretário 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 JARDIM DOS PIONEIROS, constituído pelo imóvel denominado de Lote Rural 306-A-1 (Trezentos – A - um), desmembrado do Lote Rural nº 306-A, da Gleba 02 do Imóvel Guairacá, situado no perímetro urbano do Município de Céu Azul, desta Comarca de Matelândia, com área de 56.088,00 metros quadrados, no qual será implantado o loteamento "Jardim dos Pioneiros" contendo 08 (oito) quadras e demais áreas assim distribuída:



# Município de Céu Azul

## Estado do Paraná

I- 08 (oito) quadras, divididas em 123 (cento e vinte e três) lotes, que perfazem a área total de 56.088,00m<sup>2</sup> (de metros quadrados);

Quadra 269 com 08 lotes.

Quadra 270 com 27 lotes.

Quadra 271 com 30 lotes.

Quadra 272 com 15 lotes.

Quadra 273 com 01 lote, área de Utilidade Pública.

Quadra 274 com 27 lotes.

Quadra 275 com 14 lotes.

Quadra 276 com 01 lote, área de Preservação Permanente.

II- Rua Acre, Rua Roraima, Rua Alagoas, Rua Cascavel, Rua Amapá, Rua Macapá, com área total de 15.968,06 (quinze mil, novecentos e sessenta e oito metros quadrados e seis centésimo de metros quadrados);

III- Área de Utilidade Pública, Lote 08 da quadra 269, com 643,76m<sup>2</sup> (seiscentos e quarenta e três metros quadrados e setenta e seis centésimo de metros quadrados) e Lote 01 da quadra 273, com 3.399,54m<sup>2</sup> (três mil, trezentos e noventa e nove metros quadrados e cinquenta e quatro centésimo de metros quadrados)

IV- Área de Preservação Permanente, Lote 01 da quadra 276, com 3.291,03m<sup>2</sup> (três mil, duzentos e noventa e um metros quadrados e três centésimo de metros quadrados)

**Art. 2º** Atendendo as exigências contidas no artigo 12 da lei Federal nº 6.766/79, e da Lei Complementar Municipal nº 2031/2019, são incorporados ao patrimônio público Municipal, as seguintes áreas:

I- Rua Acre, Rua Roraima, Rua Alagoas, Rua Cascavel, Rua Amapá, Rua Macapá, com área total de 15.968,06 (quinze mil, novecentos e sessenta e oito metros quadrados e seis centésimo de metros quadrados);

II- Área de Utilidade Pública, Lote 08 da quadra 269, com 643,76m<sup>2</sup> (seiscentos e quarenta e três metros quadrados e setenta e seis centésimo de metros quadrados) e Lote 01 da quadra 273, com 3.399,54m<sup>2</sup> (três mil, trezentos e noventa e nove metros quadrados e cinquenta e quatro centésimo de metros quadrados)

III- Área de Preservação Permanente, Lote 01 da quadra 276, com 3.291,03m<sup>2</sup> (três mil, duzentos e noventa e um metros quadrados e três 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 caucionarão por escritura pública e com garantia hipotecária ao Município de Céu Azul, os seguintes imóveis: Quadra 261 lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 17, 18, 19, 20 e 21 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).





# Município de Céu Azul

## Estado do Paraná

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

**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 a Lei Municipal nº2.283/2021 que determina a instalação de luminárias com lâmpadas de "Led".

**Art. 6º** Conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 12 da Lei Federal nº 6.766/79 e parágrafo 2º do artigo 45 da Lei Complementar Municipal 2031/2019, o loteador tem um prazo máximo de 24 (vinte 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 os arruamentos de plantas limitrofes.

**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 calção e conseqüentemente a conclusão da infraestrutura mencionada no artigo 3º deste Decreto.

**Art. 9º** Nos termos do artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/79 e parágrafo 2º do artigo 48 da Lei Complementar Municipal nº 2031/19, 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, especialmente o Decreto nº6.457/2021, de 29 de novembro de 2021.

Gabinete do Prefeito de Céu Azul, em 30 de novembro de 2021.

Laurindo Sperotto  
Prefeito Municipal

Publicado no Diário Oficial Eletrônico  
do Município de Céu Azul  
no endereço [www.ceuazul.pr.gov.br](http://www.ceuazul.pr.gov.br)

Dia:

Página:

30/11/2021  
144 educação SA