



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAÍTI

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 77.008.068/0001-41

DECRETO Nº 1582, DE 25 DE AGOSTO DE 2016.

Súmula: Aprova o **Loteamento urbano JARDIM CAROLINA**, de propriedade de **INCORPLAN – INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA (EPP)**, CNPJ N. 09.397.049/0001-02 - e de **V. BENETTI PARTICIPAÇÕES EIRELLI** (CNPJ. 14.856.459/0001-04, e dá outras providências.

O EXMO. SR. ROBERTO REGAZZO, PREFEITO MUNICIPAL DE IBAÍTI PR, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 66, incisos VI, XIX e XXII, da Lei Orgânica do Município, com fulcro na Lei Complementar municipal n.º 667, de 20.12.2011 e nos suplementos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e;

CONSIDERANDO o contido nos **Processos Administrativos** protocolados sob números: 1633/2013, de 23.12.2013, 2009/2014, de 09.04.2014, com publicação no Diário Oficial Eletrônico Ano 2014, Edição n. 250, de 04.06.2014;

CONSIDERANDO o protocolado sob n. 2952, de 06.02.2015 e as **diretrizes expedidas para loteamento urbano residencial, devidamente publicadas no Diário Oficial Eletrônico deste Município, Ano 2015, Edição 420, de 25.02.2015, páginas 04 a 06;**

CONSIDERANDO o requerimento de aprovação de loteamento urbano sob n. 3658/2015, de 29.07.2015, tendo como interessado o proprietário V. BENETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ. 14.856.459/0001-04);

CONSIDERANDO-SE O PEDIDO DE ALTERAÇÃO DE TITULARIDADE E DO PROJETO FORMULADO POR INCORPLAN – INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA (EPP), CNPJ N. 09.397.049/0001-02 e de **V. BENETTI PARTICIPAÇÕES EIRELLI** - (CNPJ. 14.856.459/0001-04, consoante o R-04 – MAT. 15.696, DE 27.05.2016, PROT. 1/G 78.126, do CRI desta cidade e comarca, na forma da Lei Complementar n. 813/2016, de 22.06.2016, **CONSOANTE PROTOCOLADO SOB N. 6037/2016, DE 19.07.2016;**

CONSIDERANDO por fim a aprovação do projeto pelo Departamento de Engenharia desta Municipalidade (Dr. CARLOS ALBERTO MAIA TABALIPA - ENGENHEIRO CIVIL – (CREA 8895 D PR),

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o “**LOTEAMENTO URBANO JARDIM CAROLINA**”, de propriedade de **INCORPLAN – INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA (EPP)**, (CNPJ N. 09.397.049/0001-02) e de **V. BENETTI PARTICIPAÇÕES EIRELLI** (CNPJ. 14.856.459/0001-04, sobre a área de terras denominada de “Lote de terreno urbano sob n. 02, da quadra n. 01, localizado na BR-153, nesta cidade, com a área de **153.427,00 m²**, constante da **matrícula n.º 15.696**, do Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e Comarca, que deverá seguir a planta aprovada pela Secretaria de Obras, Viação e Serviços Urbanos, que fica integrando este Decreto, e deverá obedecer todas as exigências da Lei Complementar Municipal n.º 667, de 20 de dezembro de 2011, combinada com a Lei Complementar n. **813/2016, DE 22.06.2016, CONSOANTE PROTOCOLADO SOB N. 6037/2016, DE 19.07.2016** e demais leis que compõem o Plano Diretor, assim distribuídos:

- a)- Área da gleba (Ag): 153.427,00m² – (100,00%);
- b)- Área de quadras (Aq): 104.532,08m² – (68,13% de Ag);
- c)- Área de lotes (Al): 88.716,93m² – (57,82%);



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAÍTI

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 77.008.068/0001-41

- d)- Área de vias públicas (Ar): 48.883,11m² – (31,86%);
- e)- Área institucional (Ai)= 15% (Ag-Ar)= 15% (Aq)
- e.1)- Área Institucional: (Ai)= (15,13% de Aq): 15.815,15m² (10,31% de Ag);
- e.2)- Área de Lazer/Pública (Ap)= (10,13% Aq): 10.584,80m² (6,90% de Ag);
- e.3)- Área Verde (Av)= (5,00% de Aq): 5.230,35m² (3,41% de Ag);
- f- Ruas (quantidade): 10 ruas
- g)- Avenidas (quantidade): 03 avenidas
- h)- Lotes (quantidade): 280 lotes**
- i)- Quadras (quantidade): 22 quadras

Art. 2º. O limites, confrontações e descrição do perímetro da área loteada, são aqueles constantes da matrícula imobiliária n. **15.696**, do Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e Comarca, com o seguinte perímetro, conforme projeto sob responsabilidade técnica do Engenheiro Civil José Roberto Francisco Ruas – CREA 14.916/D-PR:

“CONFRONTAÇÕES - Perímetro: 1.761,140m.

Frente: com 502,07m de frente confronta-se com a Faixa de Domínio da BR-153; **Lado esquerdo:** pelo lado esquerdo confronta-se em 100,23m e 50,00m com o Lote n. 01, desta divisão de área e em 275,40m com a Rua 1 do Loteamento San Rafael;

Lado direito: pelo lado Direito confronta-se em 190,79m com o Lote n. 03 desta Divisão de Área;

Fundos: e aos fundos com 170,50m, 146,90m e 325,26m, respectivamente, confronta-se com o Lote n. 03 desta divisão de Área.

Art. 3.º No prazo de 30 (trinta) dias, após a data do registro ou averbação do Loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, a loteadora deverá, sob pena de revogação deste Decreto e, de acordo com os artigos 56 a 62, da Lei Complementar Municipal n.º 667, de 20 de dezembro de 2011:

a) - outorgar escritura de doação em favor do Município, das áreas identificadas como: Área Verde; Área de Lazer e ou de utilidade pública e área relativas às vias de circulação (ruas e áreas de domínio público), destinada à parte institucional, conforme exigência do art. 8º, inciso V, alíneas “a” e “b” da Lei 667/2011, que passarão a integrar o Patrimônio do Município (Art. 58, LC 667/2011).

b) - outorgar escritura, caucionando 30% (trinta por cento) da área de lotes, em favor do Município, como garantia das obras de infra-estrutura, que deverão ser implantadas no prazo de 02 (dois) anos, contados da data do registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis (arts. 57 e 58, LC 667/2011), considerando-se as obras já realizadas por força do Alvará n. 1245/2015 e Decreto 1467/2015.

Parágrafo Único – O Executivo poderá liberar parte dos lotes caucionados, na proporção da efetiva e comprovada execução das obras de infra-estrutura, que forem realizadas pela loteadora, durante o prazo de 02 (dois) anos (artigos 58 e 60, LC 667/2011), devendo a Loteadora apresentar relatório físico-financeiro das obras, para vistoria/conferência pelo Departamento de Engenharia da Municipalidade, possibilitando-se a liberação proporcional, através de Decreto do Executivo, antes ou após o registro imobiliário, levando-se em conta inclusive as obras já realizadas por força do Alvará n. 1245/2015 e Decreto 1467/2015.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAÍTI

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 77.008.068/0001-41

Art. 4º. A execução das obras e serviços relacionados nos projetos e no **TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA**, deverão ser concluídas à custa da proprietária loteadora, dentro prazo de 2 (dois) anos, a partir da data do registro no CRI desta Comarca, devendo essa condição ficar especificada no **alvará de licença de implantação do loteamento**.

Art. 5º. Incumbe à proprietária Loteadora, promover o registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, na forma do artigo 54 da Lei Complementar 667/2011, dentro do prazo de 180 dias, da publicação deste Decreto, sendo que a partir de tal prazo fica sem efeito esta aprovação.

Parágrafo único: registrado o loteamento, o Oficial de Registro de Imóveis e ou o Loteador deverá (ão) comunicar o Município, através de certidão, para efeitos de cadastro e mapeamento (art. 55, LC 667/2011), no prazo de 30 dias após o registro.

Art. 6º. A comercialização de lotes só poderá ocorrer após o registro do loteamento no CRI e deverá obedecer às seguintes condições:

- a)- seguir o contrato, cujo modelo padrão faz parte do projeto e
- b)- do contrato deverá constar a condição de que os lotes só poderão receber construções depois da execução das obras de infra-estrutura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela Municipalidade, consignando inclusive as responsabilidades solidárias dos compromissários compradores ou adquirentes, na proporção da área de seus respectivos lotes.

Art. 7º. Fazem parte deste decreto todos os documentos que instruem os processos administrativos e destacadamente:

- a)- Diretrizes para loteamento urbano (Parágrafo Único- Art. 20, da LC 667), devidamente publicadas no Diário Oficial Eletrônico deste Município, Ano 2015, Edição 420, de 25.02.2015, páginas 04 a 06, respeitadas as alterações promovidas pela Lei Complementar 813/2016, de 22.06.2016.
- b)- Termo de Compromisso firmado pela loteadora.
- c)- Projeto de Loteamento Urbano.
- d)- Planta Planialtimétrica e locação.
- e)- Memorial descritivo.
- f)- Memorial Descritivo Galerias de Águas Pluviais
- g)- Memorial Descritivo Pavimentação
- h)- Memorial Descritivo Projeto Elétrico
- i)- Memorial Descritivo Projeto Paisagístico
- j)- Memorial Descritivo Rede de Abastecimento de Água
- l)- Memorial Descritivo Sistema de Esgoto Sanitário
- m)- Memorial Descritivo Urbanístico
- n)- Projeto Arquitetônico
- o)- Projeto de Esgoto fossa Séptica
- p)- Projeto de Esgoto Sanitário
- q)- Projeto de Galeria de Águas Pluviais PRC 01 02
- r)- Projeto de Galeria de águas Pluviais PRC 02 02
- s)- Projeto de Pavimentação



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAÍTI

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 77.008.068/0001-41

- t)- Projeto Elétrico
- u)- Projeto Paisagístico
- v)- Projeto rede de Abastecimento de Água PRC 01 02
- x)- Projeto rede de Abastecimento de Água PRC 02 02

Art. 8º Este Decreto substitui integralmente os termos do Decreto n. 1467/2015, de 29.07.2015 e Alvará n. 1245/2015, de licença para implantação/funcionamento de Loteamento Urbano e entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAÍTI, ESTADO DO PARANÁ, aos vinte e cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e quinze - (25/08/2016).

ROBERTO REGAZZO
PREFEITO MUNICIPAL

DEODATO LIBÂNIO DA SILVA NETO
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

WALDIRENE VIGILATO ROCHA
DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO, FISCALIZAÇÃO, CADASTRO E INFORMAÇÕES.

Dr. CARLOS ALBERTO MAIA TABALIPA
ENGENHEIRO CIVIL DA MUNICIPALIDADE - CREA 8895 D PR - Departamento de Engenharia desta Municipalidade.

“LOTEAMENTO JARDIM CAROLINA”

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA E DE OUTRAS OBRIGAÇÕES, EM LOTEAMENTO URBANO, QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE IBAITI PR – OBRIGAM-SE AS LOTEADORAS ADIANTE IDENTIFICADAS - (19.julho.2016) -

I - Partes, Fundamentação Legal, Local e Data.

01. Partes: De um lado, o **MUNICÍPIO DE IBAITI PR**, neste termo simplesmente Nomeado Município, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. ROBERTO REGAZZO e de outro lado as **LOTEADORAS: INCORPLAN – INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA (EPP)**, (CNPJ N. 09.397.049/0001-02) - Representante Legal: Valdir Meretka – CPF. 709.467.609-34 – RG nº 4.227.750-9 PR, CPF nº 709.467.609-34, endereço residencial: Rua Bahia, nº 5.205, Zona II, Umuarama - PR e **V. BENETTI PARTICIPAÇÕES EIRELI** (CNPJ. 14.856.459/0001-04) - Representante Legal: Varley Benetti – CPF. 930.287.769/87 – RG nº 6.736.548-8 PR, CPF nº 930.287.769-87, - Endereço residencial: Rua Leoni Tonani, nº 250, Pinhalão - PR, proprietários e responsáveis pelo Loteamento **JARDIM CAROLINA**, a ser implantado no imóvel objeto da Matrícula nº 15.696, do CRI Ibaiti - PR, como consta do **PROCESSO ADMINISTRATIVO SOB Nº 6037/2016, DE 19.07.2016**, doravante designadas **“LOTEADORAS”**.

02. Fundamento Legal: Este termo de Compromisso tem seu fundamento legal no artigo 22, inciso XI, alínea “a” e nos demais dispositivos da **LEI COMPLEMENTAR Nº 667, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2011**.

03. Local e Data: Lavrado e assinado aos **19 (dezenove) dias do mês de julho do ano de dois mil e dezesseis**, no Paço Municipal à Praça dos Três Poderes, 23, centro, nesta cidade e comarca de Ibaiti PR.

II - Finalidade e Objeto.

04.Finalidade: O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem as LOTEADORAS de executar, sem quaisquer ônus para a Prefeitura/Município de Ibaiti, as obras de infraestrutura e do cumprimento de outras obrigações, em relação ao Projeto do Loteamento JARDIM CAROLINA.

05.Objeto: É objeto deste Termo de Compromisso o dever de execução pelas LOTEADORAS de todas as obras de infraestrutura do Loteamento JARDIM CAROLINA, requerido **PROCESSO ADMINISTRATIVO SOB Nº 6037/2016, DE 19.07.2016, nos exatos termos previstos na seguinte na seguinte documentação, que instruir o aludido processo administrativo:**

- a)- Diretrizes para loteamento urbano – (Parágrafo Único- Art. 20, da LC 667), devidamente publicadas no Diário Oficial Eletrônico deste Município, Ano 2015, Edição 420, de 25.02.2015, páginas 04 a 06, respeitadas as alterações promovidas pela Lei Complementar 813/2016, de 22.06.2016;
- b)- Projeto de Loteamento Urbano.
- c)- Planta Planialtimétrica e locação.
- d)- Memorial descritivo.
- e)- Memorial Descritivo Galerias de Águas Pluviais.
- f)- Memorial Descritivo Pavimentação.
- g)- Memorial Descritivo Projeto Elétrico.
- h)- Memorial Descritivo Projeto Paisagístico.
- i)- Memorial Descritivo Rede de Abastecimento de Água.
- j)- Memorial Descritivo Sistema de Esgoto Sanitário.
- l)- Memorial Descritivo Urbanístico.
- m)- Projeto Arquitetônico.
- n)- Projeto de Esgoto fossa Séptica.
- o)- Projeto de Esgoto Sanitário.
- p)- Projeto de Galeria de Aguas Pluviais PRC 01 02.
- q)- Projeto de Galeria de águas Pluviais PRC 02 02.
- r)- Projeto de Pavimentação.
- s)- Projeto Elétrico.
- t)- Projeto Paisagístico
- u)- Projeto rede de Abastecimento de Água PRC 01 02.
- v)- Projeto rede de Abastecimento de Água PRC 02 02.

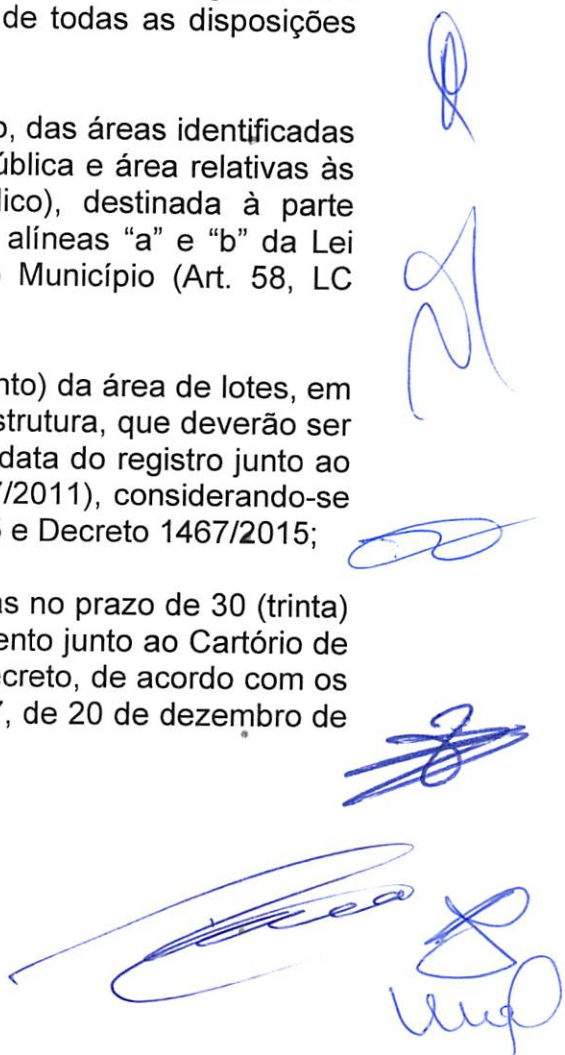
III - Obrigações e Prazos.

6. Obrigações e Prazos: Pelo presente Termo de Compromisso obrigam-se as LOTEADORAS, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais pertinentes, a:

a)- outorgar escritura de doação em favor do Município, das áreas identificadas como: Área Verde; Área de Lazer e ou de utilidade pública e área relativas às vias de circulação (ruas e áreas de domínio público), destinada à parte institucional, conforme exigência do art. 8º, inciso V, alíneas "a" e "b" da Lei 667/2011, que passarão a integrar o Patrimônio do Município (Art. 58, LC 667/2011).

b) - outorgar escritura, caucionando 30% (trinta por cento) da área de lotes, em favor do Município, como garantia das obras de infraestrutura, que deverão ser implantadas no prazo de 02 (dois) anos, contados da data do registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis (arts. 57 e 58, LC 667/2011), considerando-se as obras já realizadas por força do Alvará n. 1245/2015 e Decreto 1467/2015;

c)- as escrituras antes referidas deverão ser outorgadas no prazo de 30 (trinta) dias, após a data do registro ou averbação do Loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de revogação deste Decreto, de acordo com os artigos 56 a 62, da Lei Complementar Municipal nº 667, de 20 de dezembro de 2011;



d)- OBRAS DE INFRAESTRUTURA:

As LOTEADORAS se comprometem a executar no loteamento as seguintes obras:

- sistema de abastecimento de água;
- sistema de esgotamento sanitário;
- sistema de drenagem de águas pluviais;
- sistema de iluminação pública;
- arborização de vias;
- placas indicativas de vias;
- pavimentação asfáltica;

d.1)- A execução das obras e serviços ora compromissadas e relacionados nos projetos referidos, deverão ser concluídas à custa das **LOTEADORAS**, dentro prazo de 2 (dois) anos, a partir da data do registro no CRI desta Comarca, devendo essa condição ficar especificada no **alvará de licença de implantação do loteamento**.

e)- Facilitar a fiscalização permanente por parte da Prefeitura durante a execução das obras e serviços.

f)- Fazer constar dos compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderão receber construções depois da execução das obras de infraestrutura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela Municipalidade, consignando inclusive as responsabilidades solidárias dos compromissários compradores ou adquirentes, na proporção da área de seus respectivos lotes.

g) Requerer, contando da data do Decreto de aprovação para a execução das obras, a inscrição do loteamento no Registro de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

h) Solicitar, caso não concluídos os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante fundamentada justificativa que não sendo aceita pela Municipalidade, sujeitá-lo-á a multa no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), por dia útil de atraso seguinte.

i) Requerer, tão logo concluída a execução dos serviços, a entrega, total ou parcial, e sem quaisquer ônus para a Prefeitura, das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo, através do termo de cessão, recebimento e homologação.

IV - Eficácia, Validade e Revogação.

07. Eficácia e validade: O presente Termo de Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura (19.07.2016), **adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de licença para a execução das obras, pelo órgão competente da Prefeitura** e terá seu encerramento depois de verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

08. Rescisão: É causa de revogação deste Termo de Compromisso, a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do Decreto de Licença para a execução das obras constantes do seu projeto.



V - Foro e Encerramento.

09. Foro: Para as questões decorrentes deste Termo é competente o foro legal da Comarca de Ibaiti, Estado do Paraná.

10. Encerramento: E por estarem acordes, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e das duas testemunhas abaixo nomeadas.

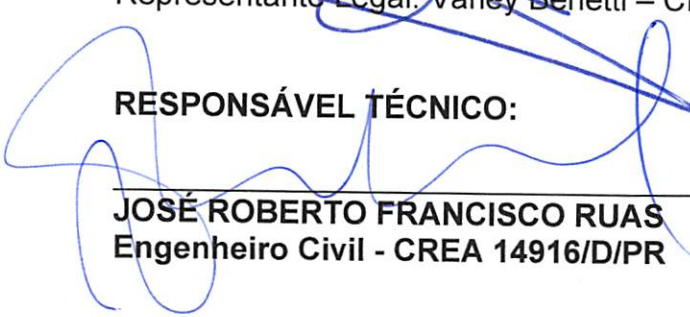
Ibaiti - PR, 19 de julho de 2016.

PELA ORA DENOMINADA "LOTEADORA" ASSINAM:


INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA (EPP), (CNPJ nº 09.397.049/0001-02) - Representante Legal: Valdir Meretka - CPF nº 709.467.609-34 - supra qualificado - e


V. BENETTI PARTICIPAÇÕES EIRELI, (CNPJ nº 14.856.459/0001-04) - Representante Legal: Varley Benetti - CPF. 930.287.769/87, supra qualificado.

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

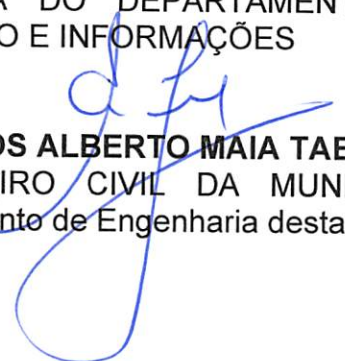

JOSÉ ROBERTO FRANCISCO RUAS
Engenheiro Civil - CREA 14916/D/PR

De pleno acordo - PELO MUNICÍPIO DE IBAITI - PR - ASSINAM:


ROBERTO REGAZZO
Prefeito Municipal


DEODATO LIBÂNIO DA SILVA NETO
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS


WALDIRENE VIGILATO ROCHA
DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO, FISCALIZAÇÃO, CADASTRO E INFORMAÇÕES


Dr. CARLOS ALBERTO MAIA TABALIPA
ENGENHEIRO CIVIL DA MUNICIPALIDADE - CREA 8895 D - PR -
Departamento de Engenharia desta Municipalidade