



PREFEITURA MUNICIPAL DE GRANDES RIOS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ.75.741.348.0001/39

Avenida Brasil 967 Fone 34741222-Cep. 86445 000 – Grandes Rios – Pr

DECRETO N.º 41/2024

04/06/2024

SÚMULA: APROVA O LOTEAMENTO RESIDENCIAL ALIBERTI, NOMEIA O RESPONSÁVEL TÉCNICO DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL PARA A FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS E OBRAS DO EMPREENDIMENTO E EXPEDE O ALVARÁ DE LOTEAMENTO

Art. 1º. Fica aprovado o loteamento denominado “**RESIDENCIAL ALIBERTI**”, oriundo do parcelamento do solo referente a matrícula nº 7.878 inscrita no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná, de propriedade da Loteadora Residencial Aliberti - SPE – LTDA, inscrita sob o CNPJ nº 30.436.708/0001-50, com sede na Av. Brasil, nº 1.244/B, CEP: 86.925-000, centro, Borrazópolis/PR, representada por seu administrador Renan Emmanuel Fitz Lucchetti, situado no perímetro urbano do Município de Grandes Rios, com área total de 144.742,39 m² (cento e quarenta e quatro mil setecentos e quarenta e dois virgula trinta e nove metros quadrados).

§1º. A área loteada conterà as seguintes áreas com suas destinações específicas:

I – área efetivamente destinada aos lotes: 89.109,11 m² (oitenta e nove mil cento e nove virgula onze metros quadrados), correspondente a 61,57 % (sessenta e um virgula cinquenta e sete por cento)

II - área destinada para arruamento: 33.902,42 m² (trinta e três mil novecentos e dois virgula quarenta e dois metros quadrados), correspondente a 23,42 % (vinte e três virgula quarenta e dois por cento);

III - área institucional: 14.474,97 m² (catorze mil quatrocentos e setenta e quatro virgula noventa e sete metros quadrados), correspondente a 10,00% (dez por cento);



PREFEITURA MUNICIPAL DE GRANDES RIOS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ.75.741.348.0001/39

Avenida Brasil 967 Fone 34741222-Cep. 86445 000 – Grandes Rios – Pr

IV - área Verde/Reserva Legal/APP: 7.255,89 m² (sete mil duzentos e cinquenta e cinco virgula oitenta e nove metros quadrados), correspondente a 5,01 % (cinco virgula zero um por cento).

§2º. O número total de lotes a ser executado será de 272 (duzentos e setenta e dois) unidades, distribuídos em 16 (dezesesseis) quadras, sendo que nenhum lote conterá área mínima inferior 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§3º. O empreendimento será cortado por 13 (treze) ruas, com as seguintes denominações: Rua Projetada 01, Rua Projetada 02, Rua Projetada 03, Rua Projetada 04, Rua Projetada 05, Rua Projetada 06, Rua Projetada 07, Rua Projetada 08, Rua Projetada 09, Rua Projetada 10, Rua Projetada 11, Rua Projetada 12 e Parte da Avenida das Flores .

Art. 2º. As obras e serviços de infraestrutura abaixo especificadas, serão executados no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de expedição do alvará de licença, previsto na Lei nº 1.203/2021.

§1º. As obras e serviços realizados no prazo descrito no *caput* são:

I – abertura de vias de circulação, terraplenagem e, no mínimo, calçamento nas vias de circulação, conforme especificação da Prefeitura Municipal, bem como os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;

II – execução da rede de drenagem completa, contendo, dentre outros que se fizer necessários, aterro, galeria de águas pluviais, meio-fio, sarjetas, canaletas e bueiros, conforme projetos aprovados;

III – execução do sistema público de abastecimento de água de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;

IV – sistema eficiente de esgotamento sanitário (rede seca);

V – execução da rede completa de energia elétrica e rede de iluminação pública (com luminárias) em conformidade com projeto e diretrizes aprovadas pela COPEL;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GRANDES RIOS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ.75.741.348.0001/39

Avenida Brasil 967 Fone 34741222-Cep. 86445 000 – Grandes Rios – Pr

VI – execução de meio-fio, sarjeta e pavimentação, conforme projetos aprovados e nas especificações descritas em normas;

VII - quaisquer outras obras oriundas de atendimento dos dispositivos da presente Lei; e

VII – demarcação dos lotes, quadras e logradouros com marcos de concreto.

VIII - obras de compactação e pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar das vias;

IX - obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos;

X - arborização das vias;

XI - sinalização vertical e horizontal de trânsito conforme normas técnicas e projetos complementares;

XII - adaptação das calçadas para acessibilidade de deficientes físicos.

§2º. As obras e serviços de infraestrutura deverão ser executadas em conformidade com o cronograma físico-financeiro aprovado pela Secretaria de Obras e Urbanismo do Município, seguindo rigorosamente os projetos aprovados, licenças ambientais e demais dispositivos contidos na legislação e normas técnicas atuais e vigentes.

§3º. Para garantia da execução de todas as obras e serviços previstas para o perfeito funcionamento do loteamento, ficam caucionados, em favor do Município, 50 (cinquenta) lotes, a saber: Quadra 09 – 04 lotes (lote 02 ao 05), Quadra 10 – 23 lotes (lote 01 ao 23), Quadra 11 – 23 lotes (lote 01 ao 23).

§4º. Os lotes caucionados foram estimados em R\$ 4.070.000,00 (quatro milhões e setenta mil reais), valor superior ao estimado para a execução completa do empreendimento o qual corresponde a R\$ 3.898.845,54 (três milhões oitocentos e noventa e oito mil oitocentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos).



PREFEITURA MUNICIPAL DE GRANDES RIOS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ.75.741.348.0001/39

Avenida Brasil 967 Fone 34741222-Cep. 86445 000 – Grandes Rios – Pr

§5º. A caução prevista neste artigo deverá ser averbada junto ao registro de imóveis juntamente com o loteamento, constituindo condição essencial à validade do presente instrumento.

Art. 3º. Os lotes caucionados de que trata o presente Decreto seguirá as condições constantes do Termo de Caução firmado pela proprietária e arquivado na Secretaria de Tributação do Municipal, com o seguinte teor:

“TERMO DE CAUÇÃO QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE GRANDES RIOS/PR E LOTEADORA RESIDENCIAL ALIBERTI – SPE – LTDA, PARA EXECUÇÃO DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL ALIBERTI”

Art. 4º. Por força do art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79, passam a integrar o patrimônio público as áreas das ruas e/ou avenidas, as áreas verdes/APP e as áreas institucionais.

Art. 5º. As obrigações decorrentes da Lei Municipal, além das já fixadas que a loteadora propõe-se a cumprir, serão executadas mediante supervisão e fiscalização da Prefeitura Municipal.

Art. 6º. O presente loteamento será inscrito junto à Secretaria de Tributação desta Prefeitura.

Art. 7º. A classificação para o uso e ocupação do solo no loteamento e para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, será estabelecido com anterioridade ao lançamento do imposto, respeitando os prazos prescritos em lei.

Art. 8º. Sobre a área do loteamento aprovado inexistem quaisquer direitos reais previstos pelo artigo 1.225 do Código Civil Brasileiro, conforme os documentos:

I – certidão vintenária da Matrícula nº 7.878, emitida em 28 de março de 2024, pelo Serviço de Registro de Imóveis do Município de Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná;





PREFEITURA MUNICIPAL DE GRANDES RIOS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ.75.741.348.0001/39

Avenida Brasil 967 Fone 34741222-Cep. 86445 000 – Grandes Rios – Pr

II – certidão negativa de ônus e ações da matrícula nº 7.878, emitida em 15 de março de 2024, pelo Serviço de Registro de Imóveis do Município de Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná.

Art. 9º. É vedada, antes do registro deste loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóvel competente, a venda, promessa de venda, reserva de lotes de terras ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote de terras integrante do projeto aprovado, bem como praticar os atos constantes nos incisos I, II e III do artigo 50 da Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 10. Concluídas todas as obras e serviços e estando em perfeito estado de execução e funcionamento, a loteadora solicitará ao Poder Executivo Municipal a vistoria final do loteamento e a liberação da caução, nos termos do art. 18 da Lei Municipal nº 1.203/2021.

Art. 11. O loteamento de que trata o presente Decreto é autorizado mediante as condições constantes do Termo de Compromisso firmado pela proprietária e arquivado na Secretaria de Tributação do Municipal, com o seguinte teor:

“TERMO DE COMPROMISSO QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE GRANDES RIOS/PR E LOTEADORA RESIDENCIAL ALIBERTI – SPE – LTDA, PARA EXECUÇÃO DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL ALIBERTI”

Art. 12. A Secretaria de Obras e Urbanismo do Município será o órgão responsável pela fiscalização das obras e serviços de infraestrutura do loteamento.

Parágrafo Único. Fica nomeado o Secretário de Obras Valderei Pires Fitz, como responsável técnico do Poder Executivo Municipal para fiscalizar os serviços e obras a serem executados no loteamento.

Art. 13. Os órgãos públicos municipais, estaduais e federais terão acesso livre ao loteamento sempre que houver necessidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GRANDES RIOS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ.75.741.348.0001/39

Avenida Brasil 967 Fone 34741222-Cep. 86445 000 – Grandes Rios – Pr

Art. 14. Dentro dos prazos previstos na Lei Federal no 6.766, de 19 de dezembro de 1979, os proprietários da Loteadora Residencial Aliberti – SPA - LTDA, comprometem-se a adotar todos os procedimentos legais nela fixados, sob pena de caducidade do presente Decreto de aprovação do loteamento.

§1º. Os proprietários do loteamento de que trata este Decreto ficam obrigados, sob pena de revogação do presente ato, a cumprirem com o disposto no artigo 18 da Lei referida no "caput" do presente artigo.

§2º. Ocorrendo a hipótese de que trata o artigo 38 da Lei referida no "caput" do presente artigo, deverá os adquirentes de lotes proceder na forma estabelecida pela citada Lei.

§3º. Ao adotar o procedimento de que trata o §1º. deste artigo, o loteador deverá no mesmo ato, ao Oficial de Imóveis, que se cumpra o disposto no artigo 22 da Lei Federal no 6.766, e artigo 19, especialmente de seu §5º.

§4º. O loteador obriga-se a cumprir e respeitar todos os termos emanados pela legislação municipal, deste Decreto e da Lei Federal no 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sob pena de caducidade da aprovação do loteamento.

Art. 15. Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal de Grandes Rios, Estado do Paraná, em 4 de junho de 2024.

ANTÔNIO RIBEIRO DA SILVA

Prefeito