



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ**

## **Estado do Paraná**

### **DECRETO Nº. 10.270 DE 17 DE ABRIL DE 2024**

**APROVA O LOTEAMENTO NOMINADO RESIDENCIAL PARQUE DAS CINZAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

**IONE ELISABETH ALVES ABIB**, *Prefeita Municipal de Andirá, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município e,*

**Considerando** a competência do Município para promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, nos termos do art. 30 da Constituição Federal e,

**Considerando** o disposto na Lei Municipal 3.501 de 07 de Dezembro de 2021 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

**Considerando** o disposto no inciso XXII do art. 62 da Lei Orgânica do Município;

**Considerando** o requerimento da empresa JR - EIRELI - EPP, CNPJ: 15.337.138/0001-58; onde solicita aprovação da documentação apresentada.

**Considerando** a aprovação do Projeto de Loteamento e do cronograma das obras pelo Eng. Civil Municipal, Antonio Eduardo Bonifacio, registro profissional no CREA sob n. 601664754/D

**Considerando** o interesse público,

### **DECRETA:**

**Art. 1º.** Fica aprovado o loteamento denominado Residencial Parque das Cinzas, de propriedade da Empresa Incorporações JR - EIRELI - EPP, CNPJ: 15.337.138/0001-58

**Art. 2º.** O loteamento a que se refere o artigo anterior, com área de 37.176,54 m<sup>2</sup>, possui as seguintes áreas, com seus respectivos limites e confrontações:

**I - Área verde A: 491,28 m<sup>2</sup>**

*Inicia-se no marco 18A; que está locado a margem da Rua Projetada, e deste, segue margeando a Rua Projetada com o azimute de 181°16'54" e a distância de 101.78m; até o marco 16; deste, segue confrontando com terras da Área de Preservação Permanente com o azimute de 107°58'20" e a distância de 5.67m; até o marco 17; deste, segue confrontando com terras de Edvaldo Barbosa com o azimute de 1°44'19" e a distância de 102.14m; até o marco 18; deste, segue margeando a Rua Projetada com o azimute de 282°45'15" e a distância de 6.38m; até o marco 18A; ponto inicial da descrição deste perímetro.*

**II - Área verde B: 1.265,14 m<sup>2</sup>**

*Inicia-se no marco 15B que está locado margem da Rua Projetada B; deste, segue confrontando com terras da Área Remanescente com os seguintes: azimute de 287°58'20" e a distância de 65.99m; até o marco 15C; azimute de 17°58'20" e a distância de 20.00m; até o marco 15D; azimute de 107°58'20" e a distância de 60.53m; até o marco 15E; deste, segue confrontando com o Lote 01 da Quadra B com o azimute de 182°42'18" e a distância de 20.73m; até o marco 15B; ponto inicial da descrição deste perímetro.*

**III – Área Institucional: 3.099,28 m<sup>2</sup>**

*Irregular tem frente para Rua Projetada A, medindo nesta 46,55m. Pelo lado direito confronta com o Lote 15, medindo nesta 66,62m; de frente aos fundos. Pelo lado esquerdo confronta com o Lote 13, medindo nesta 66,62m; de frente aos fundos e, finalmente pelos fundos confronta com terras da Área Remanescente, medindo nesta 46,55m; perfazendo assim uma área de 3.099,28m<sup>2</sup>.*

**III – Área Quadra A: 2.830,92 m<sup>2</sup>**

*Quadra A*

*Composta de 17 Lotes e 01 Área Institucional, totalizando uma área de 20.908,91m<sup>2</sup>.*

*Para fins de orientação, as descrições são tomadas para quem se coloca de costas para o terreno e olha para a primeira via pública.*

*Lote 01-Irregular tem frente para Estrada Municipal, medindo nesta 16,35m. Pelo lado direito confronta com o Lote 02, medindo nesta 69,26m. Pelo lado esquerdo confronta com terras de Júlio Zacarelli, medindo nesta 66,22m; e,*

*finalmente pelos fundos confronta com terras da Área Remanescente da Matrícula nº 276, medindo nesta 14,73m; perfazendo assim uma área de 1.000,00m<sup>2</sup>.*

*Lote 02-Irregular tem frente para Estrada Municipal, medindo nesta 15,80m. Pelo lado direito confronta com o Lote 03, medindo nesta 68,27m. Pelo lado esquerdo confronta com o Lote 01, medindo nesta 69,26m; e, finalmente pelos fundos confronta com terras de da Área Remanescente da Matrícula nº 276, medindo nesta 16,28m; perfazendo assim uma área de 1.061,88m<sup>2</sup>.*

*Lote 03-Irregular tem frente para Estrada Municipal, medindo nesta 15,97m. Pelo lado direito confronta com o Lote 04, medindo nesta 72,30m. Pelo lado esquerdo confronta com o Lote 02, medindo nesta 68,27m; e, finalmente pelos fundos confronta com terras da Área Remanescente da Matrícula nº 276, medindo nesta 16,72m; perfazendo assim uma área de 1.000,00m<sup>2</sup>.*

*Lote 04-Irregular tem frente para Estrada Municipal, medindo nesta 15,00m. Pelo lado direito confronta com o Lote 05, medindo nesta 76,14m. Pelo lado esquerdo confronta com o Lote 03, medindo nesta 72,30m; e, finalmente pelos fundos confronta com terras da Área Remanescente da Matrícula nº 276, medindo nesta 13,25m; perfazendo assim uma área de 1.000,00m<sup>2</sup>.*

*Lote 05-Irregular de frente para Estrada Municipal, e com o seguinte caminamento: Partindo da lateral direita do lote, segue em linha reta medindo 77,33m; e confrontando com o Lote 06; daí deflete à direita e segue com terras da Área Remanescente medindo nesta 10,43m; daí deflete à direita segue medindo 76,14m; e confrontando com o Lote 04; até a Estrada Municipal; daí deflete à direita e segue margeando a referida estrada medindo nesta 13,18m; e vai até no lote 5A, daí deflete à esquerda e fazendo ângulo reto segue medindo 5,00m; e confrontando com o Lote 5A; daí deflete à esquerda e fazendo ângulo reto segue medindo 6,00m; e ainda confrontando com o Lote 5A; daí deflete à esquerda e fazendo ângulo reto segue medindo 5,00m; e ainda confrontando com o Lote 5A; vai até Estrada Municipal daí deflete à direita e fazendo ângulo reto segue medindo 6,54m; e margeando a referida rua vai até ponto de partida, perfazendo assim uma área de 1.339,22m<sup>2</sup>. Deve-se ainda ser averbada na presente matrícula uma área de 30,00m<sup>2</sup> que servirá como área de servidão pública de acesso ao poço de água potável. Descrita da seguinte forma: tem frente para Estrada Municipal, medindo nesta 6,00m. Pelo lado direito, medindo nesta 5,00m da frente aos fundos. Pelo lado esquerdo, medindo nesta 5,00m da frente aos fundos; e, finalmente pelos fundos confronta em 6,0m com áreas do Lote 05; perfazendo assim uma área de 30,00m<sup>2</sup>.*

*Lote 06-Irregular tem frente para Estrada Municipal, medindo nesta 29,06m. Pelo lado direito confronta com o Lote 07, medindo nesta 67,99m. Pelo lado esquerdo confronta o Lote 05, medindo nesta 77,33m; e, finalmente pelos fundos confronta com terras da Área Remanescente da Matrícula nº 276, medindo nesta 10,43m; perfazendo assim uma área de 1.378,53m<sup>2</sup>.*

*Lote 07-Regular tem frente para Estrada Municipal, medindo nesta 15,58m. Pelo lado direito confronta com o Lote 08, medindo nesta 66,62m. Pelo lado esquerdo confronta o Lote 06, medindo nesta 67,99m; e, finalmente pelos fundos confronta com terras da Área Remanescente da Matrícula nº 276, medindo nesta 14,17m; perfazendo assim uma área de 1.000,00m<sup>2</sup>.*

*Lote 08-Regular tem frente para Estrada Municipal, medindo nesta 15,02m. Pelo lado direito confronta com o Lote 09, medindo nesta 66,62m. Pelo lado esquerdo confronta o Lote 07, medindo nesta 66,62m; e, finalmente pelos fundos confronta com terras da Área Remanescente da Matrícula nº 276, medindo nesta 15,02m; perfazendo assim uma área de 1.000,00m<sup>2</sup>.*

*Lote 09- Regular tem frente para Estrada Municipal, medindo nesta 15,02m. Pelo lado direito confronta com o Lote 10, medindo nesta 66,62m. Pelo lado esquerdo confronta o Lote 08, medindo nesta 66,62m; e, finalmente pelos fundos confronta com terras da Área Remanescente da Matrícula nº 276, medindo nesta 15,02m; perfazendo assim uma área de 1.000,00m<sup>2</sup>.*

*Lote 10- Regular tem frente para Estrada Municipal, medindo nesta 15,02m. Pelo lado direito confronta com o Lote 11, medindo nesta 66,62m. Pelo lado esquerdo confronta o Lote 09, medindo nesta 66,62m; e, finalmente pelos fundos confronta com terras da Área Remanescente da Matrícula nº 276, medindo nesta 15,02m; perfazendo assim uma área de 1.000,00m<sup>2</sup>.*

*Lote 11- Regular tem frente para Estrada Municipal, medindo nesta 15,02m. Pelo lado direito confronta com o Lote 12, medindo nesta 66,62m. Pelo lado esquerdo confronta o Lote 10, medindo nesta 66,62m; e, finalmente pelos fundos confronta com terras da Área Remanescente da Matrícula nº 276, medindo nesta 15,02m; perfazendo assim uma área de 1.000,00m<sup>2</sup>.*

*Lote 12- Regular tem frente para Estrada Municipal, medindo nesta 15,02m. Pelo lado direito confronta com o Lote 13, medindo nesta 66,62m. Pelo lado esquerdo confronta o Lote 11, medindo nesta 66,62m; e, finalmente pelos fundos confronta com terras da Área Remanescente da Matrícula nº 276, medindo nesta 15,02m; perfazendo assim uma área de 1.000,00m<sup>2</sup>.*

*Lote 13- Regular tem frente para Estrada Municipal, medindo nesta 15,02m. Pelo lado direito confronta com o Lote 14, medindo nesta 66,62m. Pelo lado*

*esquerdo confronta o Lote 12, medindo nesta 66,62m; e, finalmente pelos fundos confronta com terras da Área Remanescente da Matrícula nº 276, medindo nesta 15,02m; perfazendo assim uma área de 1.000,00m<sup>2</sup>.*

**Lote 14- ÁREA INSTITUCIONAL:** *Regular tem frente para Estrada Municipal, medindo nesta 46,55m. Pelo lado direito confronta com o Lote 15, medindo nesta 66,62m. Pelo lado esquerdo confronta o Lote 13, medindo nesta 66,62m; e, finalmente pelos fundos confronta com terras da Área Remanescente da Matrícula nº 276, medindo nesta 46,55m; perfazendo assim uma área de 3.099,28m<sup>2</sup>.*

*Lote 15- Regular tem frente para Estrada Municipal, medindo nesta 14,32m. Pelo lado direito confronta com o Lote 16; 17 e 18 medindo nesta 66,68m. Pelo lado esquerdo confronta o Lote 14, medindo nesta 66,62m; e, finalmente pelos fundos confronta com terras da Área Remanescente da Matrícula nº 276, medindo nesta 15,72m; perfazendo assim uma área de 1.000,00m<sup>2</sup>.*

*Lote 16- Regular tem frente para Rua Projetada C, medindo nesta 26,32m. Pelo lado direito confronta com terras Área Remanescente da Matrícula nº 276, na distância de 34,56m. Pelo lado esquerdo confronta o Lote 17, medindo nesta 40,41m; e, finalmente pelos fundos confronta com o Lote 15, medindo nesta 27,52m; perfazendo assim uma área de 1.000,00m<sup>2</sup>.*

*Lote 17- Irregular tem frente para Rua Projetada C, medindo nesta 23,58m. Pelo lado direito confronta com o Lote 16, medindo nesta 40,41m. Pelo lado esquerdo confronta o Lote 18, medindo nesta 45,61m; e, finalmente pelos fundos confronta com o Lote 15, medindo nesta 23,28m; perfazendo assim uma área de 1.000,00m<sup>2</sup>.*

*Lote 18- Irregular tem frente para Rua Projetada C, medindo nesta 21,15m. Pelo lado direito confronta com o Lote 17; medindo nesta 45,61m. Pelo lado esquerdo confronta Estrada Municipal, medindo nesta 50,27m; e, finalmente pelos fundos confronta com o Lote 15, medindo nesta 20,89m; perfazendo assim uma área de 1.000,00m<sup>2</sup>.*

#### **IV – Área Quadra B: 3.012,15 m<sup>2</sup>**

*Composta de 05 Lotes, totalizando uma área de 6.281,24m<sup>2</sup>.*

*Para fins de orientação, as descrições são tomadas para quem se coloca de costas para o terreno e olha para a primeira via pública.*

*Lote 01-Regular tem frente para Rua Projetada C, medindo nesta 15,00m. Pelo lado direito confronta com o Lote 02, medindo nesta 82,02m. Pelo lado esquerdo confronta com terras da Área Remanescente da Matrícula nº 276,*

*medindo nesta 80,68m; e, finalmente pelos fundos confronta com a Rua Projetada D, medindo nesta 15,30m; perfazendo assim uma área de 1.200,52m<sup>2</sup>.*

*Lote 02- Regular tem frente para Rua Projetada C, medindo nesta 15,00m. Pelo lado direito confronta com o Lote 03, medindo nesta 83,36m. Pelo lado esquerdo confronta com o Lote 01, medindo nesta 82,02m; e, finalmente pelos fundos confronta com a Rua Projetada D, medindo nesta 15,30m; perfazendo assim uma área de 1.220,35m<sup>2</sup>.*

*Lote 03- Regular tem frente para Rua Projetada C, medindo nesta 15,00m. Pelo lado direito confronta com o Lote 04, medindo nesta 84,71m. Pelo lado esquerdo confronta com o Lote 02, medindo nesta 83,36m; e, finalmente pelos fundos confronta com a Rua Projetada D, medindo nesta 15,30m; perfazendo assim uma área de 1.240,18m<sup>2</sup>.*

*Lote 04- Regular tem frente para Rua Projetada C, medindo nesta 15,00m. Pelo lado direito confronta com o Lote 05, medindo nesta 85,61m. Pelo lado esquerdo confronta com o Lote 03, medindo nesta 84,71m; e, finalmente pelos fundos confronta com a Rua Projetada D, medindo nesta 15,30m; perfazendo assim uma área de 1.260,01m<sup>2</sup>.*

*Lote 05- Regular tem frente para Rua Projetada C, medindo nesta 15,00m. Pelo lado direito confronta com a Rua Projetada B, medindo nesta 80,02m. Pelo lado esquerdo confronta com o Lote 04, medindo nesta 85,61m; e, finalmente pelos fundos confronta com a Rua Projetada D, medindo nesta 9,49m; e 11,17m ;em curva de concordância perfazendo assim uma área de 1.360,18m<sup>2</sup>.*

#### **V - RUAS**

**Rua Projetada A e B.**

**Área = 3.298,64m<sup>2</sup>**

**Perímetro = 930,32m.**

**Polígono Irregular.**

#### **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO**

*Inicia-se no marco 1 que esta locado em comum com terras do Lote 01 da Quadra A e deste segue confrontando com os Lotes da Quadra A com os seguintes: azimute de 129°59'20" e a distância de 16.35m; até o marco 2; azimute de 129°22'16" e a distância de 11.63m; até o marco 3; azimute de 132°09'42" e a distância de 4.66m; até o marco 4; azimute de 130°47'46" e a distância de 22.76m; até o marco 5;*

azimute de 130°47'46" e a distância de 8.21m; até o marco 6; azimute de 130°59'56" e a distância de 4.89m; até o marco 7; azimute de 139°27'55" e a distância de 6.68m; até o marco 8; azimute de 154°51'02" e a distância de 4.74m; até o marco 9; azimute de 163°13'02" e a distância de 3.91m; até o marco 10; azimute de 167°50'13" e a distância de 6.42m; até o marco 11; azimute de 176°03'35" e a distância de 6.72m; até o marco 12; azimute de 183°07'28" e a distância de 238.47 m até o marco 13; deste segue confrontando com a Rua Projetada A com o azimute de 218°36'45" e a distância de 13.86m; até o marco 14; deste, segue confrontando com o Lote 05 da Quadra B e depois com o a Rua Projetada B com o azimute de 181°16'54" e a distância de 100.61m; até o marco 15; deste, segue confrontando com terras da Área de Preservação Permanente com o azimute de 107°58'20" e a distância de 12.53m; até o marco 16; deste, segue confrontando com terras das Área Verde com os seguintes: azimute de 1°16'54" e a distância de 101.78m; até o marco 17; azimute de 102°45'15" e a distância de 6.38m; até o marco 18; deste, segue inicialmente confrontando com terras de Edvaldo Barbosa e depois com terras de José Vivaldo Santana com os seguintes: azimute de 1°04'59" e a distância de 135.09m até o marco 19; azimute de 3°07'28" e a distância de 118.20m até o marco 20; azimute de 356°03'35" e a distância de 7.46m até o marco 21; azimute de 347°50'13" e a distância de 7.04m até o marco 22; azimute de 343°13'02" e a distância de 4.54m até o marco 23; azimute de 334°51'02" e a distância de 5.88m até o marco 24; azimute de 319°27'55" e a distância de 7.83m até o marco 25; azimute de 310°59'56" e a distância de 5.30m até o marco 26; azimute de 310°47'46" e a distância de 12.97m até o marco 27; azimute de 310°47'46" e a distância de 18.05m até o marco 28; azimute de 310°04'44" e a distância de 31.79m até o marco 29; azimute de 229°13'24" e a distância de 5.57m até o marco 1; ponto inicial da descrição deste perímetro.

**Rua Projetada C.**

**Área = 898,65m<sup>2</sup>**

**Perímetro = 175,58m.**

**Polígono Irregular.**

**DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO**

Inicia-se no marco 13 que está localizado com terras do Lote 18 da Quadra A, e com terras da Rua Projetada deste segue margeando a Rua Projetada com o azimute de 218°36'45" e a distância de 13.86m; até o marco 14; deste, segue confrontando com os Lotes da

*Quadra B com o azimute de 282°57'47" e a distância de 74.98m; até o marco 14A; deste, segue confrontando com terras da Área Remanescente com o azimute de 52°11'04" e a distância de 15.69m; até o marco 13A; deste, segue confrontando com terras dos Lotes da Quadra A com o azimute de 102°41'35" e a distância de 71.05m; até o marco 13; ponto inicial da descrição deste perímetro.*

**Rua Projetada D.**

**Área = 966,37m<sup>2</sup>**

**Perímetro = 193,56m.**

**Polígono Irregular.**

### **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO**

*Inicia-se no marco 15 que está locado em comum com terras da Área de Preservação Permanente e deste segue confrontando com terras da área de Preservação Permanente com o azimute de 287°58'20" e a distância de 79.07m; até o marco 15A; deste, segue confrontando com terras da Área Remanescente com o azimute de 2°42'18" e a distância de 12.44m; até o marco 15B; deste, segue confrontando com terras dos Lotes da Quadra B com o azimute de 107°58'20" e a distância de 70.68m; até o marco 15C; deste, segue com o azimute de 81°17'58" e a distância de 5.39m; até o marco 15D; deste, segue com o azimute de 27°57'15" e a distância de 5.39m; até o marco 15E; deste, segue confrontando com a Rua Projetada com o azimute de 181°16'54" e a distância de 20.59m; até o marco 15; ponto inicial da descrição deste perímetro.*

**VI - Área da Rua: 2.402,12 m<sup>2</sup>**

**Art. 3º.** A área loteada é composta de 02 (duas) quadras, sendo uma com 17 lotes e outra com 05 lotes, com os seguintes índices de aproveitamento de área urbanizada:

Quadra A – 17 Lotes.....17.779,63 m<sup>2</sup>

Quadra B – 05 Lotes..... 6.281,24 m<sup>2</sup>

Total de 22

Lotes.....24.060,87m<sup>2</sup>



Área dos Lotes.....	
24.060,87m <sup>2</sup> .....	64,72 %
Área do Poço artesiano.....	
30,00 m <sup>2</sup> .....	0,08%
Área das Ruas e Passeios.....	
5.163,66 m <sup>2</sup> .....	13,89 %
Área Institucional.....	
3.099,28 m <sup>2</sup> .....	8,34 %
Área Verde.....	
1.756,42 m <sup>2</sup> .....	4,72 %
Área de Preservação Permanente.....	
3.066,31 m <sup>2</sup> .....	8,25%
Área Total.....	
37.176,54 m <sup>2</sup> .....	100,00 %

**Parágrafo único.** São partes integrantes deste Decreto os memoriais descritivos e projeto urbanístico do loteamento.

**Art. 4º.** Por força do art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79, passam a integrar o patrimônio público as áreas das ruas, área verde e área institucional.

**Art. 5º.** O Loteamento ora aprovado será implantado com infra-estrutura de rede pública de distribuição de energia elétrica, iluminação pública, rede pública de distribuição de água, abertura de ruas com revestimento primário – cascalhamento, guias e sarjetas, demarcações de quadras, lotes, e vias públicas, conforme projeto apresentado.

**Art. 6º.** O Loteador fica obrigado a executar todas as obras e serviços constantes dos projetos aprovados, ficando caucionada, para garantia da execução das mesmas, o lote de terras n. 15 da Quadra "A".

**Parágrafo único.** A caução prevista neste artigo será registrada juntamente com o loteamento, constituindo condição essencial à validade do presente instrumento.

**Art. 7º.** O prazo máximo para a realização das obras de infra-estrutura descritas no art. 5º deste decreto será de 02 (dois) anos.

**Art. 8º.** A Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo expedirá competente Alvará de Loteamento, bem como Alvará de Licença para Execução de Obras e Serviços de infra-estrutura urbana.

**Art. 9º.** O Loteador fica obrigado a registrar no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de cento e oitenta dias, a contar da data de publicação deste Decreto,

*instruídos com os projetos de arruamento e loteamento, bem como o memorial descritivo, nos termos da legislação federal e municipal, sob pena de caducidade.*

**Art. 10º.** *O Loteador fica obrigado a registrar o espaço de servidão pública, para acesso ao poço de água potável comunitário, na matrícula do lote 05 da quadra A; sendo este delimitado conforme projeto urbanístico, nas dimensões de 6m x 5m, com área total de 30,00 m².*

**Art. 11º.** *Após a inscrição no Registro de Imóveis nos termos do artigo anterior, o Loteador obriga-se a encaminhar aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal cópia autenticada da Certidão de Registro de Imóveis, sem o que não serão expedidos os Alvarás para as edificações.*

**Art. 12º.** *Fica condicionada a expedição de alvará de edificações, pelo órgão competente deste Poder Executivo, à comprovação da conclusão das obras de infra-estrutura conforme descrito no art. 5º deste decreto.*

**Art. 13º.** *Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.*

*Paço Municipal “Bráulio Barbosa Ferraz”, Município de Andirá, Estado do Paraná, em 17 de Abril de 2024, 81º da Emancipação Política.*

**IONE ELISABETH ALVES ABIB**  
**PREFEITA MUNICIPAL**