



ARQUIVADO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI Nº 34/2020.

Dispõe sobre a ampliação do perímetro urbano para fins de implantação de **CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO** as margens do Rio Ivaí, destinado a ocupação de unidades "lotes" para lazer e habitação, e dá outras providências.

O Chefe do Poder Executivo Municipal de Ivaiporã/PR, submete à análise e aprovação do Poder Legislativo o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica ampliado o perímetro urbano do Município de Ivaiporã/PR, para fins de implantação de 1 (um) **CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO** as margens do Rio Ivaí, de acordo com a Lei Municipal nº 1517/2008, que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal, Lei Municipal nº 1.519/2008, que dispõe sobre o Uso e Ocupação de Solo e a Lei Municipal nº 1.518/2008, que dispõe sobre o Perímetro Urbano, conforme imóvel rural denominado Lote de terras nº 109-1, 109-2, 109-3, 109-4, 109-5, 109-6, 109-7, 109-8-1 e 110-1 (cento e nove-um, cento e nove-dois, cento e nove-três, cento e nove-quatro, cento e nove-cinco, cento e nove-seis, cento e nove-sete, cento e nove-oito-um, cento e dez-um), com área de 286.973,00m² (duzentos e oitenta e seis mil e novecentos e setenta e três metros quadrados), situado na Gleba Jacutinga, no Município e Comarca de Ivaiporã/PR, com os seguintes limites e confrontações: **A NORDESTE:** Pelo Rio Ivaí; **A SUDESTE:** Por diversas linhas respectivamente a seguir: NE15°51'14"SW, medindo 145,42 metros, e pelo Espigão Jacutinga-Querubim, confrontam com o lote nº 137-A, SE70°52'53"NW, medindo 49,03 metros, SE68°55'34"NW, medindo 87,91 metros, SE63°43'33" NW, medindo 118,94 metros, SE55°28'40"NW, medindo 117,43, SE50°15'41" NW, medindo 87,88 metros e SE 48°23'09"SE, medindo 332,60 metros, confrontam com o lote nº 109-8-REM; **A SUDOESTE:** Por quatro linhas secas de rumos respectivamente a seguir: SE88°44'31"NW, medindo 67,87 metros, SE87°19'32"NW, medindo 62,15 metros, SE66°18'30"NW, medindo 69,41 metros e SE61°13'23"NW, medindo 150,47 metros, confrontam com o lote nº 109-8-REM; **A NOROESTE:** Por uma linha seca de rumo SE61°13'14"NW, medindo 350,85 metros, confronta com o lote nº 110-REM, daí pelo Ribeirão Jacutinga, confronta com os lotes nºs 104-A e 104, segue pelo Rio Ivaí, conforme especificado na matrícula 47.356 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã/PR.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

PLE 34/2020

§1º As despesas decorrentes da criação, construção e instalação do **CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO**, bem como, todas as obras pertinentes à infraestrutura e segurança do empreendimento, correrão por conta da **EMPRESA J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 31.118.833/0001-85, com sede à Avenida Presidente Castelo Branco, n° 1140, sala 01, centro, município de Ivaiporã/PR.

§2º Em relação a pavimentação asfáltica do local, deverão ser utilizados os materiais e especificações técnicas determinados pelo Departamento Municipal de Obras, respeitadas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§3º Fica vedado a comercialização de lotes antes da execução total da infraestrutura do condomínio respectivo, em observância ao capítulo VI, da Lei 8.078/90 - Código de Defesa do Consumidor.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal "Prefeito Adail Bolívar Rother", Gabinete do Prefeito, aos dezoito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte (18/5/2020).

Miguel Roberto do Amaral
Prefeito Municipal.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORA

Estado do Paraná

PLE 34/2020

MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA

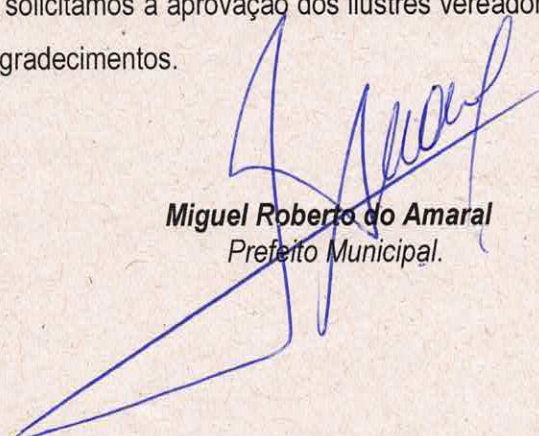
Excelentíssimo Senhor Presidente,
Senhores Vereadores

Encaminhamos a esta digna Casa Legislativa para a devida apreciação e aprovação, o incluso Projeto de Lei 34/2020, que Dispõe sobre a ampliação do perímetro urbano para fins de implantação de **CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO** as margens do Rio Ivaí, destinado a ocupação de unidades "lotes" para lazer e habitação, e dá outras providências, para o qual pedimos apreciação em **REGIME DE URGÊNCIA**.

A Empresa J. J Empreendimentos Imobiliários LTDA, através de seu sócio administrador José Ludemar Baratella, protocolou o pedido para a criação de 1 (um) **CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO**, destinado a ocupação de lotes para lazer e habitação.

Justificou o sócio administrador, que o local possui características especiais, além de que a área está localizada à margem do Rio Ivaí, possui uma topografia levemente ondulada e do alto da colina que a cerca, se tem uma vista panorâmica muito interessante, ampla e privilegiada, ao ponto de atrair a atenção de todos os seus visitantes.

Do exposto, encaminhamos para análise e apreciação dos nobres Edis, a documentação pertinente, e no ensejo, solicitamos a aprovação dos ilustres vereadores ao projeto em apreço, pelo qual antecipamos nossos agradecimentos.


Miguel Roberto do Amaral
Prefeito Municipal.



Oficial, Marco Antônio Pedrazzi Valentini

IMÓVEL RURAL: LOTE DE TERRAS nº 109-1, 109-2, 109-3, 109-4, 109-5, 109-6, 109-7, 109-8-1 e 110-1 (cento e nove-um, cento e nove-dois, cento e nove-três, cento e nove-quatro, cento e nove-cinco, cento e nove-seis, cento e nove-sete, cento e nove-oito-um e cento e dez-um), com a área de 28,6973 ha, equivalentes à 286.973,00 m² (duzentos e oitenta e seis mil e novecentos e setenta e três metros quadrados), situado na GLEBA JACUTINGA, no Município e Comarca de Ivaiporã, PR, com os seguintes limites e confrontações: A NORDESTE: Pelo Rio Ivaí; A SUDESTE: Por diversas linhas respectivamente a seguir: NE15°51'14"SW, medindo 145,42 metros, e pelo Espigão Jacutinga-Querubim, confrontam com o lote nº 137-A, SE70°52'53"NW, medindo 49,03 metros, SE68°55'34"NW, medindo 87,91 metros, SE63°43'33" NW, medindo 118,94 metros, SE55°28'40"NW, medindo 117,43, SE50°15'41"NW, medindo 87,88 metros e SE48°23'09"SE, medindo 332,60 metros, confrontam com o lote nº 109-8-REM; A SUDOESTE: Por quatro linhas secas de rumos respectivamente a seguir: SE88°44'31"NW, medindo 67,87 metros, SE87°19'32"NW, medindo 62,15 metros, SE66°18'30"NW, medindo 69,41 metros e SE61°13'23"NW, medindo 150,47 metros, confrontam com o lote nº 109-8-REM; A NOROESTE: Por uma linha seca de rumo SE61°13'14"NW, medindo 350,85 metros, confronta com o lote nº 110-REM, daí pelo Ribeirão Jacutinga, confronta com os lotes nºs 104-A e 104, segue pelo Rio Ivaí. INCRA: 717.088.047.970-7, área total 200,0372 ha. NIRF: 3.874.842-8, área total 199,9 ha. Apresentou registro no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob: PR-4111506-7075.E050.DCFF.4539.9AE6.3127.3446.D4C7, emitido em data de 17/01/2017. Apresentou registro no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob: PR-4111506-00F0.38E8.C282.4D20.97E4.9617.9C48.AC8E, emitido em data de 27/01/2020.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ LUDEMAR BARATELLA, brasileiro, empresário, CI.RG nº 1.635.910/SSP/PR, CPF/MF nº 239.212.349-72, casado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 38.061, no Livro 03 de Registro Auxiliar, deste Serviço de Registro de Imóveis, com **LUCIDALVA FÁTIMA DE SOUZA BARATELLA**, brasileira, comerciante, CI.RG nº 3.630.395-6/SSP/PR, CPF/MF nº 604.178.549-00, residente e domiciliado à Avenida Castelo Branco, nº 1.140, Ivaiporã, PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrículas nºs 47.353, 47.355, 44.729, 44.730, 44.731, 44.732, 44.733, 44.734 e 44.735, deste Ofício.
Dou fé. Em data de 24 MAR 2020

Marco Antônio Pedrazzi Valentini.

ANA PAULA de S. C. BERTOTTI

OFICIAL SUBSTITUTA

IVAIPORÃ - PR

Oficial

FCAD

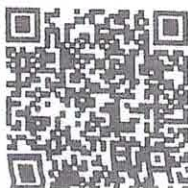
SERVIÇO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE IVAIPORÃBel. Marco Antônio Pedrazzi Valentini
OFICIAL

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 Lei n.º 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 47.356, fotocopiada em sua íntegra e servirá como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
24/03/2020 - 15:12

Nos termos do artigo 1º, IV, do Decreto 93.240/1988, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de emissão.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº 9sscb . Pac8d . IvwHu - Controle: HKHLo . dDnJ2
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>





MEMORIAL DESCRITIVO

Lote nº 109-1, 109-2, 109-3, 109-4, 109-5, 109-6, 109-7, 109-8-1 e 110-1
Unificação dos lotes nº 109-1, 109-2, 109-3, 109-4, 109-5, 109-6, 109-7, 109-8-1 e 110-1

Área – 286.973,00 m²

Gleba Jacutinga

MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ - ESTADO DO PARANÁ

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

A NORDESTE: Pelo Rio Ivaí.

A SUDESTE: Por diversas linhas respectivamente a seguir: NE 15°51'14" SW, medindo 145,42 metros, e pelo Espigão Jacutinga – Querubim, confrontam com lote nº137-A, SE 70°52'53" NW, medindo 49,03 metros, SE 68°55'34" NW, medindo 87,91 metros, SE 63°43'33" NW, medindo 118,94 metros, SE 55°28'40" NW, medindo 117,43 metros, SE 50°15'41" NW, medindo 87,88 metros e SE 48°23'09" SE, medindo 332,60 metros, confrontam com lote nº 109-8-REM.

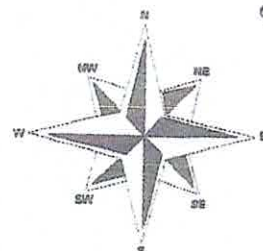
A SUDOESTE: Por quatro linhas secas de rumos respectivamente a seguir: SE 88°44'31" NW, medindo 67,87 metros, SE 87°19'32" NW, medindo 62,15 metros, SE 66°18'30" NW, medindo 69,41 metros e SE 61°13'23" NW, medindo 150,47 metros, confrontam com o lote nº 109-8-REM.

A NOROESTE: Por uma linha seca de rumo SE 61°13'14" NW, medindo 350,85 metros, confronta com lote nº110-REM, daí pelo Ribeirão Jacutinga, confronta com os lotes nº 104-A e 104, segue pelo Rio Ivaí.

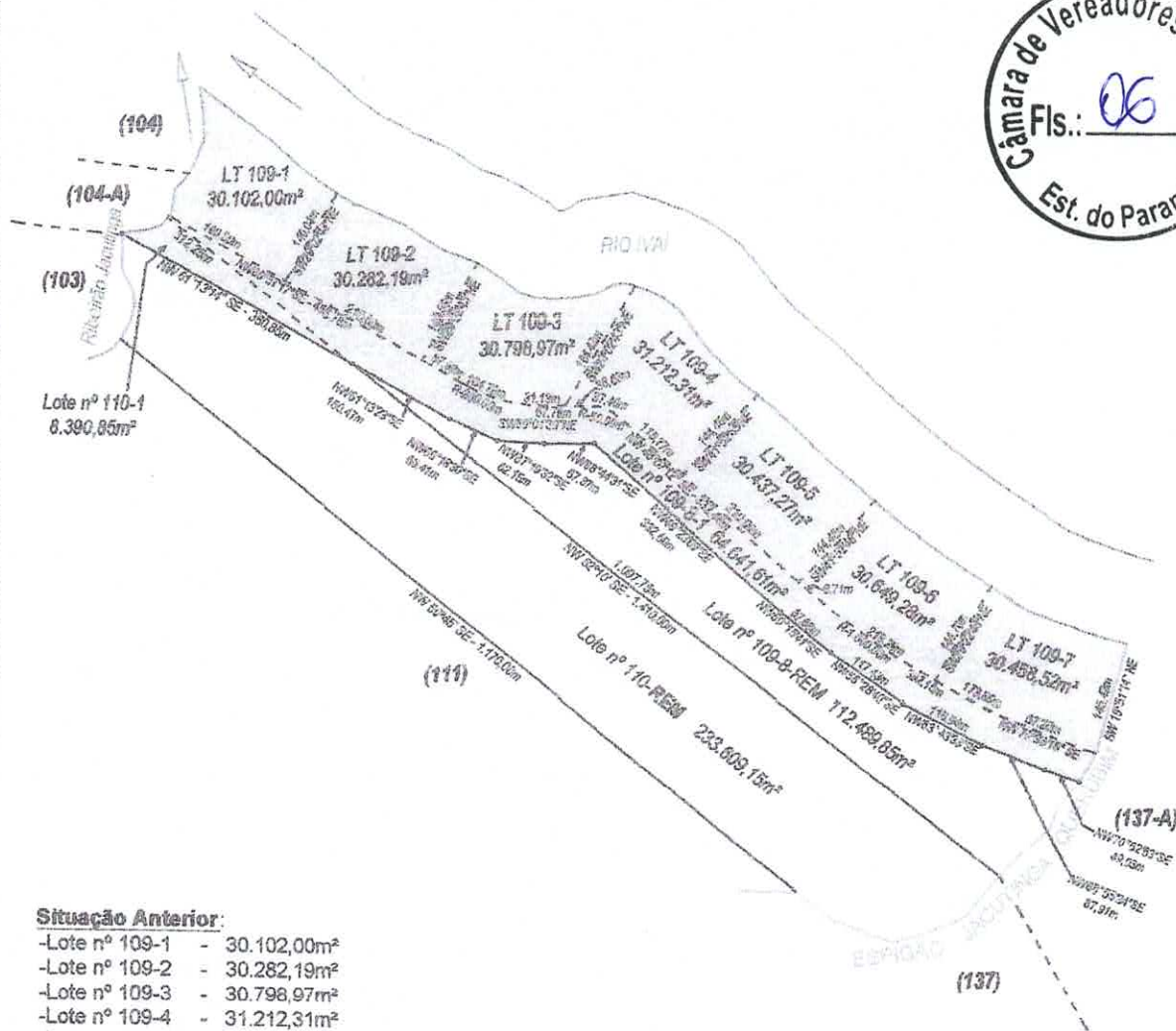
Arquivo: 007/20
Data: 02/01/2020
Digitação – A.C.S.

PROJETOS RURAIS E TOPOGRAFIA DANTE LTDA.

DANTE GREGÓRIO - ENGENHEIRO AGRÔNOMO
CREA 13788/D - 7ª REGIÃO - CPF 205.894.889-78
CREDENCIAMENTO - INCRA BE 4



Latitude: 24°10'57" S
Longitude: 51°32'30" W



Situação Anterior:

- Lote nº 109-1 - 30.102,00m²
- Lote nº 109-2 - 30.282,19m²
- Lote nº 109-3 - 30.798,97m²
- Lote nº 109-4 - 31.212,31m²
- Lote nº 109-5 - 30.437,27m²
- Lote nº 109-6 - 30.649,28m²
- Lote nº 109-7 - 30.458,52m²
- Lote nº 109-8-1 - 64.641,61m²
- Lote nº 110-1 - 8.390,85m²

Situação Atual:

- Lote nº 109-1, 109-2, 109-3, 109-4, 109-5, 109-6, 109-7, 109-8-1 e 110-1 - 286.973,00m²

SITUAÇÃO	PROJETO TOPOGRAFICO	Nº FL. Única
	PROJETOS RURAIS E TOPOGRAFIA DANTE LTDA RUA JOSÉ CANTERI, 101 IVAIPORÃ-PR FONE (043) 3472-2413 OU 3472-2042 OBRA: Lote nº 109-1, 109-2, 109-3, 109-4, 109-5, 109-6, 109-7, 109-8-1 e 110-1; Unificação dos Lotes nº 109-1, 109-2, 109-3, 109-4, 109-5, 109-6, 109-7, 109-8-1 e 110-1 LOCAL: Gleba Jacutinga MUNICÍPIO: Ivaiporã - Paraná PROJETOS RURAIS E TOPOGRAFIA DANTE LTDA DANTE GREGÓRIO - ENGENHEIRO AGRÔNOMO CREA 13755/D - 7ª REGIÃO - CPF. 265.224.690-68 CREDENCIAMENTO INCRA-EE-4	ÁREA: 286.973,00 m² DATA 01/2020 ESCALA 1:10.000
Desenhista: Alexandre		



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná



CONSULTA Nº 27/2020-PAJ

Requerente: Comissões Permanentes do Poder Legislativo do Município de Ivaiporã.

Assunto: Emissão de Parecer Jurídico. Análise quanto à legalidade, constitucionalidade, conveniência, utilidade, oportunidade e redação. Projeto de Lei nº 34/2020, do Executivo. Diligências.

Súmula: Dispõe sobre a aplicação do perímetro urbano para fins de implantação de CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO as margens do Rio Ivaí, destinado a ocupação de unidade “lotes” para lazer e habitação e dá outras providências.

VISTOS,

O projeto de lei nº 34/2020 ingressou nos anais desta Casa em 25 de maio de 2020, recebendo o protocolo sob nº 17.207/2020, não sendo solicitada a urgência na apreciação.

Submetido a análise das Comissões Permanentes na data de 25 de maio de 2020, os Nobres Pares solicitaram a análise e parecer do Departamento Jurídico desta Casa de Leis.

Compulsando o processo legislativo recepcionado, nota-se que foram acostados os seguintes documentos: **i)** Fls. 1 a 2: Projeto de Lei nº 34/2020; **ii)** Fl. 3: Mensagem de Justificativa; **iii)** Fl. 4: Matrícula de Imóvel Rural nº 47.356; **iv)** Fl. 5: Memorial Descritivo; **v)** Fl. 6: Mapa/Croqui.

A Lei Orgânica do Município de Ivaiporã estabelece em seu art. 144, §4º que a criação de loteamentos de qualquer espécie deverá ser precedida de processo administrativo devidamente protocolado junto à Prefeitura, o qual será acompanhado dos pareceres técnicos dos diversos setores da Administração Municipal, além de, nos termos do inciso II do §4º citado, estar acompanhado do ato de nomeação dos responsáveis por deferir ou indeferir os protocolos de loteamento, *in verbis*:

“Art. 144. ...

§4º - Os processos administrativos de regularização de terrenos e construções, criação de loteamentos de qualquer espécie, protocolados junto à Prefeitura Municipal, deverão estar acompanhados de pareceres técnicos dos setores de engenharia, arquitetura, topografia, planejamento, urbanismo, assessoria jurídica, meio ambiente e saúde, a que couberem, desenhos técnicos e resolução publicada em diário oficial do município devidamente aprovada em ata pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná



II – O Prefeito Municipal deverá nomear, por ato administrativo competente, os responsáveis por deferir ou indeferir os protocolos de solicitação de desmembramento, remembramento, loteamento e alvará de construção. (Redação dada pela Emenda Modificativa nº 01/2012) – *grifei.*

Assim, ante a análise da proposta em questão, observa-se que o processo não foi instruído com toda a documentação/pareceres técnicos, nos termos do estabelece a Carta Municipal, portanto, requer **se digne ao Departamento Legislativo deste Poder a oficial o Poder Executivo/Departamento competente para apresentar cópia integral do processo administrativo atinente a solicitação que pauta a proposta legislativa que se apresenta.**

Ressalta-se que o processo administrativo deverá estar instruído com todos os pareceres técnicos elencados no art. 144, §4º da LOM, bem como por documentações eventualmente exigidas nas legislações regulamentares do Plano Diretor Municipal, cuja análise será feita oportunamente por esse Departamento.

Após, **RETORNEM PARA NOVA ANÁLISE E PARECER.**

Ivaiporã, 2 de junho de 2020.

KELLY TAÍSSANTOS CARNEIRO

Assessora Jurídica do Poder Legislativo do Município de Ivaiporã/PR
OAB/PR 73.824



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná



Ofício nº 244/2020/PMI/DMAO

Ivaiporã, 2 de junho de 2020.

Assunto: Ofício 03/2020-CDL _ PLE 34/2020.

Prezada Senhora,

Tem este a finalidade de encaminhar as mãos de Vossa Senhoria, conforme solicitado, para os devidos fins, cópia integral do processo administrativo 2.720/2019, inerente a documentação pertinente ao PLE 34/2020.

Cordialmente,


Gisele A. Baraldi Martins
Diretora Municipal de Atos Oficiais

A Ilma. Sra

DANIELE FAUSTINO

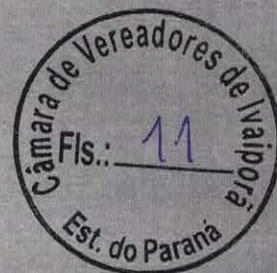
Chefe do Departamento Legislativo

Câmara de Vereadores Ivaiporã/PR

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÁ



ESTADO DO PARANÁ



SECÇÃO DE PROTOCOLO

J. J. Empreendimentos Imobiliários Ltda
NOME DO REQUERENTE

REQUER:

Implantação de Condomínio

ASSUNTO

ATIVIDADE:

Protocolado Sob Nº 2720 / 19
do Registro de Requerimentos.

Entrados em 6 / Maio de 20 19.

PROTOCOLISTA

Graciele

ATENDIMENTO

Em fase o {
DEFERIMENTO ☐
INDEFERIMENTO ☐
DIFERIMENTO ☐ do favor requerido o Presente Processo

Poderá ser arquivado.

REQUERIMENTO

AO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ.
CIDADE DE IVAIPORÃ- PR.



ILMO SR: PREFEITO MUNICIPAL.

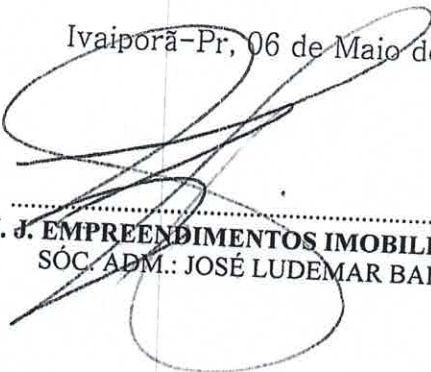
J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 31.118.833/0001-85, com sede à Av. Pres. Castelo Branco nº 1.140, centro, cidade de Ivaiporã – PR, neste ato representada pelo seu sócio administrador Sr. **JOSÉ LUDEMAR BARATELLA**, Brasileiro, maior, capaz, agropecuarista, portador do Rg. Nº 1.635.910 SSP/PR, CPF nº 239.212.349-72 casado, residente e domiciliado à Av. Castelo Branco nº 1.140, centro, cidade de Ivaiporã – PR; Atual proprietária dos imóveis denominados lotes números lote nº 109-1, 109-2, 109-3, 109-4, 109-5, 109-6, 109-7 com matrículas individuais e lote 109-8-1, imóvel este que decorrerá da subdivisão do lote nº 109-8, ambos perfazendo um perímetro com área total de 282.112,09m², situados na Gleba Jacutinga, zona Rural do Município e comarca de Ivaiporã – Estado do Paraná. Por oportuno, ressaltamos que o local possui características especiais, a área localiza-se à margem do rio Ivaí, possui uma topografia levemente ondulada e do alto da colina que a cerca tem-se uma vista panorâmica muito interessante, ampla e privilegiada, ao ponto de atrair atenção de todos os seus visitantes. Diante do exposto, venho por meio deste requerer a V.Sa. a Ampliação do perímetro urbano da cidade de Ivaiporã-PR, local por nós escolhido para implantação de um condomínio horizontal FECHADO, destinado a ocupação das unidades “LOTES” para Lazer e Habitação, apresentando para isso, documentação necessária.

Segue anexo toda a documentação pertinente:

- Planta topográfica Georreferenciada do local pretendido.
- ART.
- Memorial descritivo perímetro dos lotes já unificados.
- Caso julgue necessário, estamos à disposição para providenciar outros documentos.

Nestes termos, pede-se deferimento.

Ivaiporã-Pr, 06 de Maio de 2.019.


.....
J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
SÓC. ADM.: JOSÉ LUDEMAR BARATELLA

J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CONTRATO SOCIAL




JOSÉ LUDEMAR BARATELLA, brasileiro, casado sob comunhão universal de bens, conforme certidão de casamento inscrita sob o nº 7997, as Fls 189, do Livro B-58, natural da cidade de Porecatu, Estado do Paraná, nascido em 18/07/1955, Empresário, portador do CPF/MF sob nº 239.212.349-72 e RG/PR sob nº 1.635.910 SSP/PR, expedida em 08/08/1976, residente e domiciliado na Av. Presidente Castelo Branco, nº 1140, Centro, CEP 86870-000, em Ivaiporã, Estado do Paraná,
JONATHAN BARATELLA, brasileiro, solteiro, natural da cidade de Ivaiporã, Estado do Paraná, nascido em 19/04/1991, conforme certidão de nascimento nº 23233, as Fls 219 do Livro A67, Empresário, portador do CPF/MF sob nº 077.945.829-03 e RG/PR sob nº 10.322.566-3 SESP/PR, expedida em 23/03/2005, residente e domiciliado na Av. Presidente Castelo Branco, nº 1140, Centro, CEP 86870-000, em Ivaiporã, Estado do Paraná, **RESOLVEM**, por este instrumento particular de contrato social, constituir uma sociedade limitada, mediante cláusulas seguintes: (art. 997, I, CC/2002).


CLÁUSULA PRIMEIRA: A sociedade girará sob o nome empresarial de: "J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA".

CLÁUSULA SEGUNDA: A sociedade terá sede e domicílio na Av. Presidente Castelo Branco, Nº 1140, Centro, Sala 01, CEP 86870-000, em Ivaiporã, Estado do Paraná. (art.997, II, CC/2002).

CLÁUSULA TERCEIRA: O Capital Social será de R\$ 250.000,00 (Duzentos e Cinquenta Mil Reais), divididos em 250.000 quotas, de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, integralizados, neste ato da Seguinte forma:

JOSÉ LUDEMAR BARATELLA: R\$ 245.000,00 (Duzentos e Quarenta e Cinco Mil Reais, sendo **R\$ 25.000,00** (Vinte Cinco Mil Reais) em dinheiro e **R\$ 220.000,00** (Duzentos e Vinte Mil reais) mediante a entrega dos Lotes 109-1 com limites e



CERTIFICO O REGISTRO EM 06/08/2018 08:46 SOB Nº 41208858168.
PROTOCOLO: 182278220 DE 11/05/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11803154149. NIRE: 41208858168.
J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Libertad Bogus
SECRETÁRIA-GERAL
CURITIBA, 06/08/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CONTRATO SOCIAL



confrontações constantes na **matrícula 44.729**, com área de 30.102,00 m² (Trinta mil cento em dois metros quadrados), situado na Gleba Jacutinga, Neste município e Comarca de Ivaiporã, no valor de R\$ 23.000,00 (Vinte Três Mil Reais), Lotes 109-2 com limites e confrontações constantes na **matrícula 44.730**, com área de 30.282,19 m² (Trinta mil duzentos e oitenta e dois metros e dezenove centímetros quadrados), situado na Gleba Jacutinga, Neste município e Comarca de Ivaiporã, no valor de R\$ 23.000,00 (Vinte Três Mil Reais), Lotes 109-3 com limites e confrontações constantes na **matrícula 44.731**, com área de 30.798,97 m² (Trinta mil Setecentos e Noventa e Oito Metros e Noventa e Sete Centímetros quadrados), situado na Gleba Jacutinga, Neste município e Comarca de Ivaiporã, no valor de R\$ 24.000,00 (Vinte Quatro Mil Reais), Lotes 109-4 com limites e confrontações constantes na **matrícula 44.732**, com área de 31.212,31 m² (Trinta e um Mil duzentos e Doze Metros e Trinta e Um Centímetros Quadrados), situado na Gleba Jacutinga, Neste município e Comarca de Ivaiporã, no valor de R\$ 25.000,00 (Vinte Cinco Mil Reais), Lotes 109-5 com limites e confrontações constantes na **matrícula 44.733**, com área de 30.437,27 m² (Trinta mil quatrocentos e trinta e sete metros e vinte sete centímetros quadrados), situado na Gleba Jacutinga, Neste município e Comarca de Ivaiporã, no valor de R\$ 23.000,00 (Vinte Três Mil Reais), Lotes 109-6 com limites e confrontações constantes na **matrícula 44.734**, com área de 30.649,28 m² (Trinta mil Seiscentos e Quarenta e Nove Metros e Vinte oito Centímetros quadrados), situado na Gleba Jacutinga, Neste município e Comarca de Ivaiporã, no valor de R\$ 24.000,00 (Vinte Quatro Mil Reais), Lotes 109-7 com limites e confrontações constantes na **matrícula 44.735**, com área de 30.458,52 m² (Trinta mil Quatrocentos e Cinquenta e Oito metros e Cinquenta e Dois Centímetros quadrados), situado na Gleba Jacutinga, Neste município e Comarca de Ivaiporã, no valor de R\$ 23.000,00 (Vinte Três Mil Reais), e **PARTE** do Lote 109-8, a ser **desmembrado** da **matrícula 44.736**, com área de 68.171,55 m² (Sessenta e Oito Mil cento e Setenta e Um Metros e Cinquenta e Cinco Centímetros quadrados), situado na Gleba Jacutinga, Neste município e Comarca de Ivaiporã, no valor de R\$ 55.000,00 (Cinquenta e Cinco Mil Reais) (Duzentos e oitenta e dois mil cento e doze metros e nove centímetros Quadrados), área a Ser Loteada e Vendida pela Empresa e;

JONATHAN BARATELLA: R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais) em dinheiro e ficam assim distribuídos entre os sócios:

2



CERTIFICO O REGISTRO EM 06/08/2018 08:46 SOB Nº 41208858168.
PROTOCOLO: 182278220 DE 11/05/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11803154149. NIRE: 41208858168.

J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Libertad Bogus
SECRETÁRIA-GERAL
CURITIBA, 06/08/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CONTRATO SOCIAL



SÓCIOS	QUOTAS	CAPITAL-R\$-	%
JOSÉ LUDEMAR BARATELLA	245.000	245.000,00	98
JONATHAN BARATELLA	5.000	5.000,00	2
TOTAL	250.000	250.000,00	100

(art. 997, II, CC/2002). (art. 1.055, CC/2002).

CLÁUSULA QUARTA: A sociedade terá como objetivo social a exploração do ramo de INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – CNAE 4110-7/00, LOTEAMENTO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS – CNAE 6810-2/03 E COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS – CNAE 6810-2/01.

CLÁUSULA QUINTA: A Sociedade iniciará suas atividades após o arquivamento do Contrato Social na Junta Comercial do Paraná e seu prazo de duração é indeterminado. (art. 997, II, CC/2002).

CLÁUSULA QUINTA: As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas e transferidas a terceiros sem o consentimento dos outros sócios, a quem ficam assegurados, em igualdade de condições e preços direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, será realizada a cessão delas, e a alteração contratual pertinente. (art. 1.056, art. 1.057, CC/2002).

CLÁUSULA SEXTA: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integração do capital social. (art. 1.052, CC/2002).

CLÁUSULA SÉTIMA: A administração da sociedade caberá ao sócio JOSÉ LUDEMAR BARATELLA, com poderes e atribuições, uso comercial individualmente, autorizado o uso do nome comercial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ao assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio. (art. 997, VI; 1.013, 1.015, 1.064, CC/2002).

3



CERTIFICO O REGISTRO EM 06/08/2018 08:46 SOB N° 41208858168.
PROTOCOLO: 182278220 DE 11/05/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11803154149. NIRE: 41208858168.
J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Libertad Bogus
SECRETARIA-GERAL
CURITIBA, 06/08/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito a comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais.
Informando seus respectivos códigos de verificação

J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CONTRATO SOCIAL



CLÁUSULA OITAVA: A sociedade poderá admitir administrador não sócio - "Sem Capital" mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

CLÁUSULA NONA: Ao término de cada exercício social em 31 de dezembro, os administradores prestarão contas justificadas de suas administrações, procedendo a elaboração do inventário, balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas. (art. 1.065, CC/2002).

CLÁUSULA DÉCIMA: Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social deliberarão sobre as contas e designação administradores quando for o caso. (arts. 1.071 e 1.072, § 2º e art. 1.078, CC/2002).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Os sócios poderão de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pró-labore", observadas as disposições pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou dos sócios remanescentes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, a data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.
Parágrafo único – O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio. (art. 1.028 e art. 1.031., CC/2002).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: O administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob efeitos dela, a pena vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a

4



CERTIFICO O REGISTRO EM 06/08/2018 08:46 SOB Nº 41208858168.
PROTOCOLO: 182278220 DE 11/05/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11803154149, NIRE: 41208858168.
J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Libertad Bogus
SECRETARIA-GERAL
CURITIBA, 06/08/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CONTRATO SOCIAL

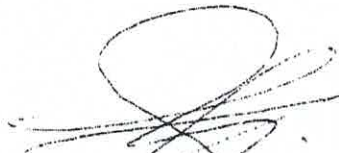


economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé publica, ou a propriedade. (art. 1.011, § 1º, CC/2002).

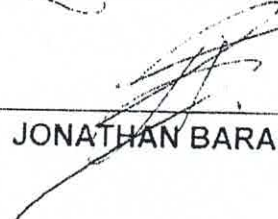
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Fica eleito o Foro da Comarca de Ivaiporã, Estado do Paraná para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em **VIA ÚNICA**.

Ivaiporã, 27 de Junho de 2018.



JOSÉ LUDEMAR BARATELLA



JONATHAN BARATELLA



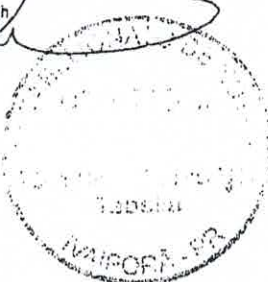
CERTIFICO O REGISTRO EM 06/08/2018 08:46 SOB Nº 41208858168.
PROTOCOLO: 182278220 DE 11/05/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11803154149. NIRE: 41208858168.
J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Libertad Bogus
SECRETÁRIA-GERAL
CURITIBA, 06/08/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

Selo Digital nº oGohU.O2wvw.7psOz-V7EJH.6T6Pp
Consulte esse selo em <http://funapen.com.br>
Reconheço por Verdadeira as assinaturas de JOSE LUEMAR
BARATELLA e JONATHAN BARATELLA. 10029/1046487. Dou fe
Emolumentos R\$16.82 (VRC 43.60) Selo Funapen R\$0.80
Funrejus R\$4.20 ISS R\$0.42 FAFEP R\$0.84
Ivaiporã-PR, 28 de junho de 2018 - 09:39:33h



Greice Kelly Radilha Bortolassi
Escrevente Juramentada



[Signature]
Dr. Geraldo Buzari
ADVOGADO
CPF 518.615.269-20

DAB/PR 34009 expedida em 27/02/2009.



CERTIFICO O REGISTRO EM 06/08/2018 08:46 SOB Nº 41208858168.
PROTOCOLO: 182278220 DE 11/05/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11803154149. NIRE: 41208858168.
J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Libertad Bogus
SECRETÁRIA-GERAL
CURITIBA, 06/08/2018
www.empresafacil.pr.gov.br



Matrícula

44.729

Folha

1

ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

de 18/Janeiro/2017

de 20
Oficial, *Gisele Alves*

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº 109-1 (cento e nove-um) com área 1,2439 (um vírgula vinte e quatro trinta e nove) alqs. paulistas, ou sejam 30.102,00 m² (trinta mil cento e dois metros quadrados), situado na **GLEBA JACUTINGA**, neste Município e Comarca de Ivaiporã, PR, com os seguintes limites e confrontações: **A NORDESTE:** Pela Margem do Rio Ivaí, confronta com o mesmo; **A SUDESTE:** Por uma linha seca de rumo 29°02'43"SW, medindo 140,04 metros, confronta com o lote nº 109-2; **A SUDOESTE:** Por uma linha seca de rumo 60°57'17"NO, medindo 180,80 metros, confronta com o lote nº 109-8; **A NOROESTE:** Pela Margem do Ribeirão Jacutinga, confronta com os lotes nº 104 e 104-A. **INCRA:** 717.088.047.970-7, área total 200,0372 ha. **NIRF** nº 3.874.842-8, área total ha.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ LUDEMAR BARATELLA, brasileiro, maior, pecuarista, CI.RG nº 1.635.910/PR, CPF/MF nº 239.212.349-72, casado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 28.004, no Livro 03 Auxiliar, deste Ofício, com LUCIDALVA FÁTIMA DE SOUZA BARATELLA, brasileira, maior, do lar, CI.RG nº 3.630.395-6/PR, CPF/MF nº 604.178.549-00, residente e domiciliado à Avenida Castelo Branco, nº 1.140, centro, Ivaiporã PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 11.730, deste Ofício.

Dou fé. Em data de 25 de janeiro de 2017.

Alcebiades Alves Filho.

Func. Jurtº
MRAS.

Em Branco

SERVIÇO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE IVAIPORÃBel. Marco Antônio Pedrazzi Valentini
OFICIAL

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 Lei n.º 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **44729**, fotocopiada em sua íntegra e servirá como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
24/08/2018 - 15:59

Nos termos do artigo 1º, IV, do Decreto 93.240/1986, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de emissão.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº cjHnY . 9m58d . xsPhN - Controle: VffLx . YTck9
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>





Matrícula

44.730

Folha

1

ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

18/Janeiro/2017

Oficial, Gisele Alves

Fis.: 20

Est. do Paraná

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº 109-2 (cento e nove-dois), com a área de 1,2513 (um vírgula vinte e cinco treze) alqs. paulistas, ou sejam 30.282,19 m² (trinta mil e duzentos e oitenta e dois metros e dezanove centímetros quadrados), situado na **GLEBA JACUTINGA**, neste Município e Comarca de Ivaiporã, PR, com os seguintes limites e confrontações: **A NORDESTE:** Pela Margem do Rio Ivaí, confronta com o mesmo; **A SUDESTE:** Por uma linha seca de rumo 29°02'43"SW, medindo 149,53 metros, confronta com o lote nº 109-3; **A SUDOESTE:** Por uma linha seca de rumo 60°57'17"NO, medindo 210,00 metros, confronta com o lote nº 109-8; **A NOROESTE:** Por uma linha seca de rumo 29°02'43"NE, medindo 140,04 metros confronta com o lote nº 109-1. **INCRA:** 717.088.047.970-7, área total 200,0372 ha. **NIRF** nº 3.874.842-8, área total ha.

PROPRIETÁRIO: **JOSÉ LUDEMAR BARATELLA**, brasileiro, maior, pecuarista, CI.RG nº 1.635.910/PR, CPF/MF nº 239.212.349-72, casado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 28.004, no Livro 03 Auxiliar, deste Ofício, com **LUCIDALVA FÁTIMA DE SOUZA BARATELLA**, brasileira, maior, do lar, CI.RG nº 3.630.395-6/PR, CPF/MF nº 604.178.549-00, residente e domiciliado à Avenida Castelo Branco, nº 1.140, centro, Ivaiporã PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 11.730, deste Ofício.

Dou fé. Em data de 25 de janeiro de 2017.

Alcebiades Alves Filho.

Func. Jurtº
MRAS.

Em Branco

SERVIÇO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE IVAIPORÃBel. Marco Antônio Pedrazzi Valentini
OFICIAL

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 Lei n.º 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 44730, fotocopiada em sua íntegra e servirá como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
24/08/2018 - 15:59

Nos termos do artigo 1º, IV, do Decreto 93.240/1986, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de emissão.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº njHnY . 9m55v . m3PhD - Controle: 5mH8x . pkJzd
Consulte esse selo em <http://funarpem.com.br>



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MARCO ANTONIO PEDRAZZI
VALENTINI
CPF: 00291705081 - 24/08/2018



de 18/Janeiro/2017 de 20

Oficial, *Gisele Alves*

Matrícula

44.731

Folha

1

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº 109-3 (cento e nove-três), com a área de 1,2727 (um virgula vinte e sete vinte sete) alqs. paulistas, ou sejam 30.798,97 m² (trinta mil e setecentos e noventa e oito metros e noventa e sete centímetros quadrados), situado na **GLEBA JACUTINGA**, neste Município e Comarca de Ivaiporã, PR, com os seguintes limites e confrontações: **A NORDESTE:** Pela Margem do Rio Ivaí, confronta com o mesmo; **A SUDESTE:** Por uma linha seca de rumo 29°02'43"SW, medindo 184,42m, confronta com o lote nº 109-4; **A SUDOESTE:** Por três linhas de rumos e distâncias consecutivas a seguir: rumo 89°01'30"SW, medindo 31,13m, em curva de Raio 200,00m e desenvolvimento de 104,79m, finalmente de rumo 60°57'17"NO, medindo 67,98m, confrontam com o lote nº 109-8; **A NOROESTE:** Por uma linha seca de rumo 29°02'43"NE, medindo 149,53m, confronta com o lote nº 109-2. **INCRA:** 717.088.047.970-7, área total 200,0372 ha. **NIRF** nº 3.874.842-8, área total ha.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ LUDEMAR BARATELLA, brasileiro, maior, pecuarista, CI.RG nº 1.635.910/PR, CPF/MF nº 239.212.349-72, casado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 28.004, no Livro 03 Auxiliar, deste Ofício, com **LUCIDALVA FÁTIMA DE SOUZA BARATELLA**, brasileira, maior, do lar, CI.RG nº 3.630.395-6/PR, CPF/MF nº 604.178.549-00, residente e domiciliado à Avenida Castelo Branco, nº 1.140, centro, Ivaiporã PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 11.730, deste Ofício.
Dou fé. Em data de 25 de janeiro de 2017.
Alcebiades Alves Filho.

Func. Juntº
MRAS.

Em Branco

SERVIÇO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE IVAIPORÃBel. Marco Antônio Pedrazzi Valentini
OFICIAL

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 Lei nº 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **44731**, fotocopiada em sua íntegra e servirá como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
24/08/2018 - 15:59

Nos termos do artigo 1º, IV, do Decreto 93.240/1986, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de emissão.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº xjHnY . 9m5u3 . NoPhu - Controle: YtTLx . 2JZ6N
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>





18/Janeiro/2017

Oficial, Gisele Alves



IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº 109-4 (cento e nove-quatro), com a área de 1,2898 (um vírgula vinte e oito noventa e oito) alqs. paulistas, ou sejam 31.212,31 m² (trinta e um mil duzentos e doze metros e trinta e um centímetros quadrados), situado na **GLEBA JACUTINGA**, neste Município e Comarca de Ivaiporã, PR, com os seguintes limites e confrontações: **A NORDESTE:** Pela Margem do Rio Ivaí, confronta com o mesmo; **A SUDESTE:** Por uma linha seca de rumo 41°52'48"SW, medindo 144,45m, confronta com o lote nº 109-5; **A SUDOESTE:** Por três linhas de rumos e distâncias consecutivas a seguir: de rumo 48°07'12"NO, medindo 115,77m, em curva de Raio 50,00m e desenvolvimento de 37,40m e rumo 89°01'30"SW, medindo 36,63m, confrontam com o lote nº 109-8; **A NOROESTE:** Por uma linha seca de rumo 29°02'43"NE, medindo 184,42m, confronta com o lote nº 109-3. **INCRA:** 717.088.047.970-7, área total 200,0372 ha. **NIRF** nº 3.874.842-8, área total ha.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ LUDEMAR BARATELLA, brasileiro, maior, pecuarista, CI.RG nº 1.635.910/PR, CPF/MF nº 239.212.349-72, casado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 28.004, no Livro 03 Auxiliar, deste Ofício, com **LUCIDALVA FÁTIMA DE SOUZA BARATELLA**, brasileira, maior, do lar, CI.RG nº 3.630.395-6/PR, CPF/MF nº 604.178.549-00, residente e domiciliado à Avenida Castelo Branco, nº 1.140, centro, Ivaiporã PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 11.730, deste Ofício. Dou fé. Em data de 25 de janeiro de 2017.
Alcebiades Alves Filho.

Func. Jurtº
MRAS.

Em Branco

SERVIÇO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE IVAIPORÃBel. Marco Antônio Pedrazzi Valentini
OFICIAL

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 Lei n.º 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 44732, fotocopiada em sua íntegra e servirá como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
24/08/2018 - 16:00

Nos termos do artigo 1º, IV, do Decreto 93.240/1986, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de emissão.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº ojH9R . MkWC6 . NrPhV - Controle: 8UGzx . zqLQ4
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

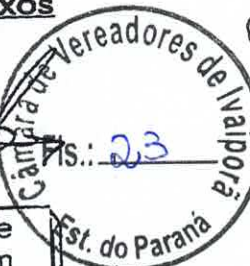


Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MARCO ANTONIO PEDRAZZI
VALENTINI
CPF: 00291705081 - 24/08/2018



18/Janeiro/2017

Oficial, *Gisele Alves*

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº 109-5 (cento e nove-cinco), com a área de 1,2577 (um vírgula vinte e cinco setenta e sete) alqs. paulistas, ou sejam 30.437,27 m² (trinta mil quatrocentos e trinta e sete metros e vinte e sete centímetros quadrados), situado na **GLEBA JACUTINGA**, neste Município e Comarca de Ivaiporã, PR, com os seguintes limites e confrontações: **A NORDESTE:** Pela Margem do Rio Ivaí, confronta com o mesmo; **A SUDESTE:** Por uma linha seca de rumo 41°52'48"SW, medindo 144,45m, confronta com o lote nº 109-6; **A SUDOESTE:** Por uma linha seca de rumo 48°07'12"NO, medindo 210,00m, confronta com o lote nº 109-8; **A NOROESTE:** Por uma linha seca de rumo 41°52'48"NE, medindo 144,45m, confronta com os lotes nº 109-4. **INCRA:** 717.088.047.970-7, área total 200,0372 ha. **NIRF** nº 3.874.842-8, área total ha. **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ LUDEMAR BARATELLA, brasileiro, maior, pecuarista, CI.RG nº 1.635.910/PR, CPF/MF nº 239.212.349-72, casado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 28.004, no Livro 03 Auxiliar, deste Ofício, com **LUCIDALVA FÁTIMA DE SOUZA BARATELLA**, brasileira, maior, do lar, CI.RG nº 3.630.395-6/PR, CPF/MF nº 604.178.549-00, residente e domiciliado à Avenida Castelo Branco, nº 1.140, centro, Ivaiporã PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 11.730, deste Ofício.

Dou fé. Em data de 25 de janeiro de 2017.

Alcebiades Alves Filho.

Func. Jurtº
MRAS.

Em Branco

SERVIÇO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE IVAIPORÃBel. Marco Antônio Pedrazzi Valentini
OFICIAL

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 Lei n.º 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 44733, fotocopiada em sua íntegra e servirá como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
24/08/2018 - 16:00

Nos termos do artigo 1º, IV, do Decreto 93.240/1986, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de emissão.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº njH9R . MkWJQ . LaPhz - Controle: GbyMx . pk9ey
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MARCO ANTONIO PEDRAZZI
VALENTINI
CPF: 00291705081 - 24/08/2018



18/Janeiro/2017

de 20/20

Matrícula

44.734

Folha

1

Oficial, *Gisele Alves*

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº 109-6 (cento e nove-seis), com a área de 1,2665 (um vírgula vinte e seis sessenta e cinco) alqs. paulistas, ou sejam 30.649,28 m² (trinta mil e seiscentos e quarenta e nove metros e vinte e oito centímetros quadrados), situado na **GLEBA JACUTINGA**, neste Município e Comarca de Ivaiporã, PR, com os seguintes limites e confrontações: **A NORDESTE:** Pela Margem do Rio Ivai, confronta com o mesmo; **A SUDESTE:** Por uma linha seca de rumo 29°22'40"SW, medindo 144,70 metros, confronta com o lote nº 109-7; **A SUDOESTE:** Por duas linhas, a primeira em curva de Raio de 1.000,00m e desenvolvimento de 218,29m, a segunda de rumo 48°07'12"NO, medindo 6,71m, confrontam com o lote nº 109-8; **A NOROESTE:** Por uma linha seca de rumo 41°52'48"NE, medindo 144,45m, confronta com o lote nº 109-5. **INCRA:** 717.088.047.970-7, área total 200,0372 ha. **NIRF** nº 3.874.842-8, área total ha. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ LUDEMAR BARATELLA**, brasileiro, maior, pecuarista, **CI.RG** nº 1.635.910/PR, CPF/MF nº 239.212.349-72, casado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 28.004, no Livro 03 Auxiliar, deste Ofício, com **LUCIDALVA FÁTIMA DE SOUZA BARATELLA**, brasileira, maior, do lar, **CI.RG** nº 3.630.395-6/PR, CPF/MF nº 604.178.549-00, residente e domiciliado à Avenida Castelo Branco, nº 1.140, centro, Ivaiporã PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 11.730, deste Ofício.

Dou fé. Em data de 25 de janeiro de 2017.

Alcebiades Alves Filho.

Func. Jurtº
MRAS.

Em Branco

SERVIÇO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE IVAIPORÃBel. Marco Antônio Pedrazzi Valentini
OFICIAL

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 Lei n.º 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 44734, fotocopiada em sua íntegra e servirá como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
24/08/2018 - 16:00

Nos termos do artigo 1º, IV, do Decreto 93.240/1986, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de emissão.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº 5jH9R . MkWC6 . ncPh2 - Controle: DPJzx . e6ZZz
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.br.org.br/confirmarautenticidade o CNS: 08.507-6
e o código de verificação do documento: BCJUSQ
Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MARCO ANTONIO PEDRAZZI VALENTINI
CPF: 00291705081 - 24/08/2018

LIVRO Nº2

REGISTRO
GERALCARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Comarca de Ivaiporã - Estado do Paraná

UNICA CIRCUNSCRIÇÃO

18/Janeiro/2017

de 20

Folhas: 25

Est. do Paraná

Matrícula

44.735

Folha

1

Oficial, *Gisele Alves*

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº 109-7 (cento e nove-sete), com a área de 1,2586 (um vírgula vinte e cinco oitenta e seis) alqs. paulistas, ou sejam 30.458,52 m² (trinta mil e quatrocentos e cinquenta e oito metros e cinquenta e dois quadrados), situado na **GLEBA JACUTINGA**, neste Município e Comarca de Ivaiporã, PR, com os seguintes limites e confrontações: **A NORDESTE:** Pela Margem do Rio Ivaí, confronta com o mesmo; **A SUDESTE:** Pelo Espigão Jacutinga-Querubim, rumo 15°51'14"SE, medindo 145,42 metros, confronta com o lote nº 137-A; **A SUDOESTE:** Por duas linhas primeira de rumo 70°35'18"NO, medindo 57,20m, daí em curva de Raio 1.000,00m e desenvolvimento de 173,86m, confrontam com o lote nº 109-8; **A NOROESTE:** Por uma linha seca de rumo 29°22'40"NE, medindo 144,70m, confronta com o lote nº 109-6. **INCRA:** 717.088.047.970-7, área total 200,0372 ha. **NIRF** nº 3.874.842-8, área total ha. **PROPRIETÁRIO:** **JOSÉ LUDEMAR BARATELLA**, brasileiro, maior, pecuarista, CI.RG nº 1.635.910/PR, CPF/MF nº 239.212.349-72, casado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 28.004, no Livro 03 Auxiliar, deste Ofício, com **LUCIDALVA FÁTIMA DE SOUZA BARATELLA**, brasileira, maior, do lar, CI.RG nº 3.630.395-6/PR, CPF/MF nº 604.178.549-00, residente e domiciliado à Avenida Castelo Branco, nº 1.140, centro, Ivaiporã PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 11.730, deste Ofício.

Dou fé. Em data de 25 de janeiro de 2017.

Alcebiades Alves Filho.

Func. Jurtº
MRAS.

Em Branco

SERVIÇO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE IVAIPORÃDel. Marco Antônio Pedrazzi Valentini
OFICIAL

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 Lei n.º 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **44735**, fotocopada em sua íntegra e servirá como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
24/08/2018 - 16:00

Nos termos do artigo 1º, IV, do Decreto 93.240/1986, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de emissão.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº QjH9R . MkWFj . uzPhL - Controle: 6Tv5x . LrQAd
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmarAutenticidade o CNS: 08.507-6
e o código de verificação do documento: 9R135G
consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MARCO ANTONIO PEDRAZZI
VALENTINI
CPF: 00291705081 - 24/08/2018



Matrícula

44.736

Folha

1

ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

de 18/Janeiro/2017

de 20

Oficial, *Gisele Alves*

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº 109-8 (cento e nove-oito) com área 7,3195 (sete vírgula trinta e um noventa e cinco) alqs. paulistas, ou sejam 177.131,46 m² (cento e setenta e sete mil cento e trinta e um metros e quarenta e seis centímetros quadrados), situado na **GLEBA JACUTINGA**, neste Município e Comarca de Ivaiporã, PR, com os seguintes limites e confrontações: **A NORDESTE:** Por sete linhas de rumos e distâncias consecutivas a seguir: rumo 60°57'17"SE, medindo 458,78m, em curva de Raio 200,00m e desenvolvimento de 104,79m, rumo 89°01'30"NE, medindo 67,76m, em curva de Raio 50,00m e desenvolvimento de 37,40m, rumo 48°07'12"SE, medindo 332,48m, em curva de Raio 1.000,00m e desenvolvimento de 392,15m, rumo 70°35'18"SE, medindo 57,20m, confronta com os lotes nºs 109-1, 109-2, 109-3, 109-4, 109-5, 109-6 e 109-7; **A SUDESTE:** Pelo Espigão Jacutinga-Querubim, confronta com o lote nº 137-A; **A SUDOESTE:** Por uma linha seca de rumo 52°10'NW, medindo 1.410,00 metros, confronta com o lote nº 110; **A NOROESTE:** Pelo Ribeirão Jacutinga, confronta com o lote nº 104-A. **INCRA:** 717.088.047.970-7, área total 200,0372 ha. **NIRF** nº 3.874.842-8, área total 199,9 ha.

PROPRIETÁRIO: **JOSÉ LUDEMAR BARATELLA**, brasileiro, maior, pecuarista, CI.RG nº 1.635.910/PR, CPF/MF nº 239.212.349-72, casado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 28.004, no Livro 03 Auxiliar, deste Ofício, com **LUCIDALVA FÁTIMA DE SOUZA BARATELLA**, brasileira, maior, do lar, CI.RG nº 3.630.395-6/PR, CPF/MF nº 604.178.549-00, residente e domiciliado à Avenida Castelo Branco, nº 1.140, centro, Ivaiporã PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 11.730, deste Ofício.
Dou fé. Em data de 25 de janeiro de 2017.
Alcebiades Alves Filho.

Func. Jurtº
MRAS.

Em Branco

**SERVIÇO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE IVAIPORÃ**

Bel. Marco Antônio Pedrazzi Valentini
OFICIAL

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 Lei n.º 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **44736**, fotocopiada em sua íntegra e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
24/08/2018 - 16:00

Nos termos do artigo 1º, IV, do Decreto 93.240/1986, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de emissão.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº ojH9R . MkWC6 . j0Ph5 - Controle: IXuzx . zqks0
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmarAutenticidade o CNS: 08.507-6
e o código de verificação do documento: **QCHEBR**
Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
**MARCO ANTONIO PEDRAZZI
VALENTINI**
CPF: 00291705081 - 24/08/2018

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

A informação sobre o porte que consta neste comprovante é a declarada pelo contribuinte.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 31.118.833/0001-85 MATRIZ		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	
		DATA DE ABERTURA 06/08/2018	
NOME EMPRESARIAL J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.10-2-03 - Loteamento de imóveis próprios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO AV PRESIDENTE CASTELO BRANCO		NÚMERO 1140	COMPLEMENTO SALA 01
CEP 86.870-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO IVAIPORA	UF PR
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE (43) 9964-1419	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 06/08/2018	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.634, de 06 de maio de 2016.

Emitido no dia 23/08/2018 às 16:46:22 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Consulta QSA / Capital Social

Voltar

Preparar Página
para impressão

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).
[Atualize sua página](#)



CREA-PR Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná
Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra
2ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS



ART Nº 20184160395
Obra ou Serviço Técnico
ART Principal

Esta ART somente terá validade se for apresentada em conjunto com o comprovante de quitação bancária.

Profissional Contratado: **AROLD EMIDIO DA SILVA** (CPF: 442.954.139-88) Nº Carteira: SP-841579265/TD - Nº Visto Crea: 8848

Título Formação Prof.: **TECNICO EM AGROPECUARIA**

Empresa contratada:

Nº Registro:

Contratante: **JOSE LUDEMAR BARATELLA**
Endereço: **AV CASTELO BARANCO 1140 CENTRO**

CPF/CNPJ: 239.212.349-72

CEP: 86870000 IVAIPORA PR Fone:

Local da Obra/Serviço: **GL JACUTINGA S/N**

JACUTINGA - IVAIPORA PR

Quadra:-

Lote:*

CEP: 86870000

Tipo de Contrato	4	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	Dimensão
Ativ. Técnica	11	EXECUÇÃO DE OBRA OU SERVIÇO TÉCNICO	
Área de Comp.	8100	SERVIÇOS TÉC PROF EM AGRONOMIA, AGRICULTURA-PECUÁRIA-ENG RURAL	
Tipo Obra/Serv	376	SUBDIVISÃO DE ÁREAS - ÁREA RURAL	
Serviços contratados	035	PROJETO	
	050	EXECUÇÃO	

Dados Compl.

Data Início
Data Conclusão



Vir Taxa R\$ 82,94

Base de cálculo: **TABELA VALOR DE CONTRATO**

Outras informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc

* LOTE Nº 109-1, 109-2, 109-3, 109-4, 109-5, 109-6, 109-7, 109-8-1.

Insp.: 4830
06/09/2018
CreaWeb 1.08

Assinatura do Contratante

Assinatura do Profissional

2ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS Destina-se à apresentação nos órgãos de administração pública, cartórios e outros.
Central de Informações do CREA-PR 0800 041 0067
A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

A Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) foi instituída pela Lei Federal 6496/77, e sua aplicação está regulamentada pelo Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA) através da Resolução 1025/09.



Loterias CAIXA

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado, A

249-393489392-0

06/SET/2018

HORA DF 15:48:37

LOT. 14.020344-3

TERM 03251

LOCALIDADE: IVAIPORA

AG. VINCULADA: 0724

COMPROVANTE PAGAMENTO DE
BOLETO CAIXA

INST. EMISSORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
BANCO RECEBEDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

LINHA DIGITÁVEL DO CÓDIGO DE BARRAS

1049081290 43010100246

01841603903 1 76490000008294

BENEFICIÁRIO

NOME FANTASIA: CONSELHO REG ENGENHARIA E A

RAZAO SOCIAL: CONSELHO REG ENGENHARIA E AG

CNPJ: 76.639.384/0001-59

PAGADOR

NOME: AROLD O EMIDIO DA SILVA

CPF: 442.954.139-68

DATA DE VENCIMENTO:

16/SET/2018

DATA DE PAGAMENTO:

06/SET/2018

VALOR NOMINAL:

82,94

JUROS:

0,00

IOF:

0,00

MULTA:

0,00

DESCONTO:

0,00

ABATIMENTO:

0,00

VALOR CALCULADO:

82,94

VALOR DO PAGAMENTO:

82,94

TIPO DE PAGAMENTO: ESPÉCIE

AUTENTICAÇÃO

249-393489392-0

VIA DO CLIENTE

Loterias CAIXA

Loterias CAIXA

Loterias CAIXA

Loterias CAIXA

CAIXA**COBRANÇA BANCÁRIA CAIXA**

Reclamações e Sugestões

DISQUE CAIXA

0800 726 0101

OUVIDORIA

0800 725 7474

www.caixa.gov.br

Beneficiário

CONSELHO REG ENGENHARIA E AGRON PR

CPF/CNPJ

76.639.384/0001-59

Agência/Código do Cedente

0373/081294

Endereço do Beneficiário

DOUTOR ZAMENHOF,35,-ALTO DA GLORIA/CURITIBA

UF

PR

CEP

80030-320

Data do Documento

06/09/2018

Nº do Documento

10002018416

Espécie

OUT

Carteira

RG

Data do Processamento

06/09/2018

Nosso Número

14010002018418039-5

Pagador

AROLDO EMIDIO DA SILVA

CPF/CNPJ

442.954.138-68

Endereço do Pagador

UF

CEP

00000-000

Pagador/Avalista

CPF/CNPJ

TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO CEDENTE:

NAO RECEBER APOS 5 DIAS DE ATRASO

Guia referente a ART 20184160395

NAO RECEBER APOS O VENCIMENTO



Moeda

Quantidade

Valor

Vencimento

16/09/2018

Valor do Documento

R\$ 82,94

Autenticação Mecânica - Recibo do Sacado



MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel : LT N° 109-1 a 109-7 e 109-8-1
Proprietário : J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Município : IVAIPORÃ
Comarca : IVAIPORÃ - PR
U.F. : PR
Matrícula(s) : "44729A44735"
Código SNCR : 717.088.047.970-7
Área (ha) : 28,2112
Perímetro (m) : 3.353,84

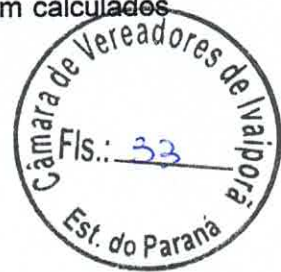
DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **CMV-V-0001** de coordenadas (Longitude: -51°32'48.9816", Latitude: -24°10'42.0211") situado no limite da margem direita do RIO RIBEIRÃO JACUTINGA, com o limite da margem esquerda do RIO IVAÍ; deste, segue confrontando com o limite da margem esquerda do RIO IVAÍ, a montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 127°12'58" e distância 19,49m, até o vértice **CMV-V-0002** de coordenadas (Longitude: -51°32'48.4332", Latitude: -24°10'42.4063"); deste, segue confrontando com o limite da margem esquerda do RIO IVAÍ, a montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 126°34'33" e 45,19m, até o vértice **CMV-V-0003** de coordenadas (Longitude: -51°32'47.1508", Latitude: -24°10'43.2864"); 125°36'16" e 48,55m, até o vértice **CMV-V-0004** de coordenadas (Longitude: -51°32'45.7558", Latitude: -24°10'44.2104"); 131°26'58" e 62,17m, até o vértice **CMV-V-0005** de coordenadas (Longitude: -51°32'44.1099", Latitude: -24°10'45.5543"); 125°56'07" e 33,03m, até o vértice **CMV-V-0006** de coordenadas (Longitude: -51°32'43.1648", Latitude: -24°10'46.1879"); 124°07'13" e 20,43m, até o vértice **CMV-V-0007** de coordenadas (Longitude: -51°32'42.5669", Latitude: -24°10'46.5627"); 122°01'42" e 29,01m, até o vértice **CMV-V-0008** de coordenadas (Longitude: -51°32'41.6974", Latitude: -24°10'47.0661"); 100°01'08" e 10,12m, até o vértice **CMV-V-0009** de coordenadas (Longitude: -51°32'41.3443", Latitude: -24°10'47.1246"); 115°59'49" e 24,90m, até o vértice **CMV-V-0010** de coordenadas (Longitude: -51°32'40.5527", Latitude: -24°10'47.4823"); 112°28'44" e 39,22m, até o vértice **CMV-V-0011** de coordenadas (Longitude: -51°32'39.2704", Latitude: -24°10'47.9744"); 125°10'49" e 34,26m, até o vértice **CMV-V-0012** de coordenadas (Longitude: -51°32'38.2807", Latitude: -24°10'48.6197"); 120°10'29" e 29,21m, até o vértice **CMV-V-0013** de coordenadas (Longitude: -51°32'37.3878", Latitude: -24°10'49.1002"); 107°53'00" e 31,77m, até o vértice **CMV-V-0014** de coordenadas (Longitude: -51°32'36.3176", Latitude: -24°10'49.4212"); 116°42'26" e 20,74m, até o vértice **CMV-V-0015** de coordenadas (Longitude: -51°32'35.6623", Latitude: -24°10'49.7266"); 121°48'21" e 29,86m, até o vértice **CMV-V-0016** de coordenadas (Longitude: -51°32'34.7650", Latitude: -24°10'50.2415"); 128°39'46" e 15,18m, até o vértice **CMV-V-0017** de coordenadas (Longitude: -51°32'34.3463", Latitude: -24°10'50.5513"); 126°12'18" e 21,17m, até o vértice **CMV-V-0018** de coordenadas (Longitude: -51°32'33.7427", Latitude: -24°10'50.9600"); 108°19'25" e 19,05m, até o vértice **CMV-V-0019** de coordenadas (Longitude: -51°32'33.1026", Latitude: -24°10'51.1570"); 91°43'10" e 29,66m, até o vértice **CMV-V-0020** de coordenadas (Longitude: -51°32'32.0519",

Latitude: **-24°10'51.1896"**; 85°14'08" e 26,53m, até o vértice **CMV-V-0021** de coordenadas (Longitude: **-51°32'31.1144"**, Latitude: **-24°10'51.1213"**); 77°06'24" e 27,51m, até o vértice **CMV-V-0022** de coordenadas (Longitude: **-51°32'30.1632"**, Latitude: **-24°10'50.9251"**); 59°27'36" e 23,84m, até o vértice **CMV-V-0023** de coordenadas (Longitude: **-51°32'29.4337"**, Latitude: **-24°10'50.5338"**); 80°00'46" e 17,95m, até o vértice **CMV-V-0024** de coordenadas (Longitude: **-51°32'28.8067"**, Latitude: **-24°10'50.4348"**); 107°18'25" e 31,53m, até o vértice **CMV-V-0025** de coordenadas (Longitude: **-51°32'27.7411"**, Latitude: **-24°10'50.7435"**); 116°08'04" e 25,17m, até o vértice **CMV-V-0026** de coordenadas (Longitude: **-51°32'26.9416"**, Latitude: **-24°10'51.1069"**); 126°27'35" e 22,80m, até o vértice **CMV-V-0027** de coordenadas (Longitude: **-51°32'26.2934"**, Latitude: **-24°10'51.5498"**); 136°18'29" e 18,58m, até o vértice **CMV-V-0028** de coordenadas (Longitude: **-51°32'25.8403"**, Latitude: **-24°10'51.9883"**); 144°30'53" e 41,80m, até o vértice **CMV-V-0029** de coordenadas (Longitude: **-51°32'24.9850"**, Latitude: **-24°10'53.0980"**); 136°13'49" e 60,14m, até o vértice **CMV-V-0030** de coordenadas (Longitude: **-51°32'23.5164"**, Latitude: **-24°10'54.5152"**); 127°35'06" e 61,48m, até o vértice **CMV-V-0031** de coordenadas (Longitude: **-51°32'21.7949"**, Latitude: **-24°10'55.7405"**); 133°25'29" e 101,40m, até o vértice **CMV-V-0032** de coordenadas (Longitude: **-51°32'19.1942"**, Latitude: **-24°10'58.0161"**); 130°42'12" e 92,96m, até o vértice **CMV-V-0033** de coordenadas (Longitude: **-51°32'16.7048"**, Latitude: **-24°10'59.9959"**); 127°08'23" e 83,98m, até o vértice **CMV-V-0034** de coordenadas (Longitude: **-51°32'14.3389"**, Latitude: **-24°11'01.6529"**); 123°46'54" e 92,06m, até o vértice **CMV-V-0035** de coordenadas (Longitude: **-51°32'11.6338"**, Latitude: **-24°11'03.3268"**); 123°03'05" e 63,00m, até o vértice **CMV-V-0036** de coordenadas (Longitude: **-51°32'09.7670"**, Latitude: **-24°11'04.4505"**); 110°16'52" e 80,80m, até o vértice **CMV-V-0037** de coordenadas (Longitude: **-51°32'07.0846"**, Latitude: **-24°11'05.3705"**); 106°15'44" e distância 59,52m, até o vértice **CMV-V-0038** de coordenadas (Longitude: **-51°32'05.0618"**, Latitude: **-24°11'05.9196"**); situado no limite da margem esquerda do RIO IVAÍ, com o limite do LT 137-A. Deste, segue confrontando com o LT 137-A, proprietário JOSÉ LUDEMAR BARATELLA, com os seguintes azimutes e distâncias: 195°35'18" e 145,43m, até o vértice **CMV-V-0039** de coordenadas (Longitude: **-51°32'06.4659"**, Latitude: **-24°11'10.4693"**); 200°38'21" e 12,91m, até o vértice **CMV-V-0040** de coordenadas (Longitude: **-51°32'06.6288"**, Latitude: **-24°11'10.8615"**); 211°08'19" e 37,63m, até o vértice **CMV-V-0041**, de coordenadas (Longitude: **-51°32'07.3229"**, Latitude: **-24°11'11.9063"**); situado no limite do LT 137-A, com o limite do LT 137-A. Deste, segue confrontando com o LT 137-A, proprietário JOSÉ LUDEMAR BARATELLA, com os seguintes azimutes e distâncias: 289°08'26" e 49,04m, até o vértice **CMV-V-0042** de coordenadas (Longitude: **-51°32'08.9629"**, Latitude: **-24°11'11.3777"**); 291°03'56" e 87,92m, até o vértice **CMV-V-0043** de coordenadas (Longitude: **-51°32'11.8664"**, Latitude: **-24°11'10.3401"**); 296°16'43" e 118,92m, até o vértice **CMV-V-0044** de coordenadas (Longitude: **-51°32'15.6386"**, Latitude: **-24°11'08.6149"**); 304°31'35" e 117,43m, até o vértice **CMV-V-0045** de coordenadas (Longitude: **-51°32'19.0587"**, Latitude: **-24°11'06.4386"**); 309°43'31" e 87,68m, até o vértice **CMV-V-0046** de coordenadas (Longitude: **-51°32'21.4414"**, Latitude: **-24°11'04.6081"**); 311°36'50" e 332,58m, até o vértice **CMV-V-0047** de coordenadas (Longitude: **-51°32'30.2241"**, Latitude: **-24°10'57.3955"**); 268°45'32" e 67,87m, até o vértice **CMV-V-0048** de coordenadas (Longitude: **-51°32'32.6291"**, Latitude: **-24°10'57.4347"**); 272°39'54" e 62,16m, até o vértice **CMV-V-0049** de coordenadas (Longitude: **-51°32'34.8294"**, Latitude: **-24°10'57.3329"**); 293°41'58" e 69,41m, até o vértice **CMV-V-0050** de coordenadas (Longitude: **-51°32'37.0783"**, Latitude: **-24°10'56.4178"**); 298°46'37" e 218,17m, até o vértice **CMV-V-0051** de coordenadas (Longitude: **-51°32'43.8415"**, Latitude: **-24°10'52.9786"**); 306°51'05" e 247,29m, até o vértice **CMV-V-0052**, de coordenadas (Longitude: **-51°32'50.8343"**, Latitude: **-24°10'48.1313"**); situado no limite do LT 137-A, com o limite da margem direita do RIBEIRÃO JACUTINGA; deste, segue confrontando com o limite da margem direita do RIBEIRÃO JACUTINGA, a jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 45°04'28" e 15,21m, até o vértice **CMV-V-0053** de coordenadas (Longitude: **-51°32'50.4510"**, Latitude: **-24°10'47.7834"**); 24°16'17" e 10,13m, até o vértice **CMV-V-0054** de coordenadas (Longitude: **-51°32'50.3021"**, Latitude: **-24°10'47.4835"**); 11°13'43" e 8,98m, até o vértice **CMV-V-0055** de coordenadas (Longitude: **-51°32'50.2389"**, Latitude: **-24°10'47.1974"**); 4°36'59" e 19,99m, até o vértice **CMV-V-0056** de coordenadas (Longitude: **-51°32'50.1792"**, Latitude: **-24°10'46.5498"**); 41°42'21" e 30,40m, até o vértice **CMV-**

V-0057 de coordenadas (Longitude: **-51°32'49.4591"**, Latitude: **-24°10'45.8144"**); 23°44'08" e 29,63m, até o vértice **CMV-V-0058** de coordenadas (Longitude: **-51°32'49.0327"**, Latitude: **-24°10'44.9341"**); 17°40'15" e 17,45m, até o vértice **CMV-V-0059** de coordenadas (Longitude: **-51°32'48.8426"**, Latitude: **-24°10'44.3942"**); 10°12'09" e 9,28m, até o vértice **CMV-V-0060** de coordenadas (Longitude: **-51°32'48.7831"**, Latitude: **-24°10'44.0976"**); 359°28'53" e 28,94m, até o vértice **CMV-V-0061** de coordenadas (Longitude: **-51°32'48.7884"**, Latitude: **-24°10'43.1565"**); 350°54'11" e 35,34m, até o vértice **CMV-V-0001**, de coordenadas (Longitude: **-51°32'48.9816"**, Latitude: **-24°10'42.0211"**); situado no limite da margem direita do RIO RIBEIRÃO JACUTINGA, com o limite da margem esquerda do RIO IVAÍ vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa e da base transportada **CMV-M-002**, de coordenadas UTM: **E 444.565,39m** e **N 7.436.201,57m**, Meridiano Central 51° WGr, e coordenadas geográficas: **Lat - 23°10'56.1085"** e **Long -51°32'29.9302"**; e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 51° WGr**, tendo como S.G.R.(Sistema Geodésico de Referência) o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

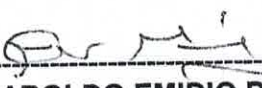
IVAIPORÃ - PR, 20 de julho de 2018.



Proprietário:


J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
C.N.P.J. 31.118.833/0001-85

Responsável Técnico:


AROLD EMIDIO DA SILVA
CREA 641.579.265/TD
Código Credenciamento CMV

Título:

PLANTA DO IMÓVEL GEORREFERENCIADO**PERÍMETRO PROPOSTO PARA AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO
URBANO DA CIDADE DE IVAIPORÃ-PR**

Folha:

ÚNICA

Propriedade: LT N° 109-1 a 109-7 e 109-8-1

Proprietário(s): J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Município: IVAIPORÃ
Comarca: IVAIPORÃ
Estado (UF): PARANÁ (PR)
Cartório: Registro de ImóveisMatrícula(s):
Código INCRA: 717.088.047.970-7

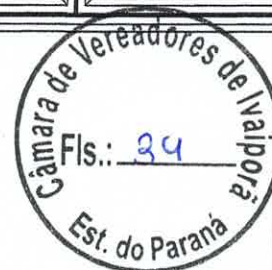
Data: 21/08/2018

Data Levantamento: 20/07/2018

Escala: 1/3.900

Área Total : 282.112,09m2 ou 28,211209 ha

Perímetro: 3.353,84 m

**QUADRO DE ÁREAS E PERÍMETROS**

DESCRIÇÃO	ÁREA	PERÍMETRO (m)
MATRÍCULA	282.112,09m2	28,211209 ha
		3.353,84 m

TOTAL 282.112,09m2 28,211209 ha 3.353,84 m**QUADRO DE ASSINATURAS**

Proprietário(s):

J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Resp. Técnico:

AROLD EMIDIO DA SILVA

TÉC. RESPONSÁVEL - CREA 641.579.265/TD

Cód. Credenciamento INCRA: CMV

ART nº:



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE IVAIPORÃ
DEPARTAMENTO DE OBRAS

Estado do Paraná - CNPJ/MF: 75.741.330/0001-37
Praça dos Três Poderes, 500 - Tel: 43 3472 4600 - CEP: 86870-000 Ivaiporã Pr.



TIPO	PARECER	DATA	06/05/2019
PROCESSO	2.720 / 19		

ASSUNTO: IMPLANTAÇÃO DE CONDOMINIO
SOLICITANTE: J.J. EMPRENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Trata -se de um pedido para **AMPLIAÇÃO DO PERIMETRO URBANO**, para a implantação de um **CONDOMÍNIO FECHADO** as margens do Rio Ivaí, lote de terras 109-1, 109-2, 109-3, 109-4, 109-5, 109-6, 109-7 e 109-8, a 24º10'42.021"S e 51º32'48.98"W.

O **DEPARTAMENTO DE OBRAS** encaminha o processo ao **CONCELHO DO PLANO DIRETOR** para análise e parecer.

Ivaiporã, 15 de maio de 2019


BRUNO JOSÉ MACIAS MONTORO
Diretor Municipal de Obras
Ivaiporã - Paraná


CARLOS ALBERTO RAMOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: PR 147911 / D



RESOLUÇÃO nº. 24 de 16 de maio de 2019
Conselho do Plano diretor

Dispõe Análise do protocolo nº 2.720/2019

Art. 1º Fica a partir desta, conforme emenda 001/2012 da lei orgânica municipal a seguinte resolução:

(...) Artigo 2º - O 144, §4º da Lei Orgânica Municipal passa a ter a seguinte redação:

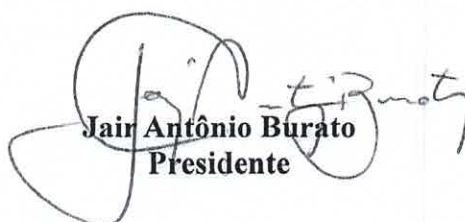
“§4º Os processos administrativos de regularização de terrenos e construções, criação de loteamentos de qualquer espécie, protocolados junto à Prefeitura Municipal, deverão estar acompanhados de pareceres técnicos dos setores de engenharia, arquitetura, topografia, planejamento, urbanismo, assessoria jurídica, meio ambiente e saúde, desenhos técnicos a que couber, acompanhadas de resolução publicada em diário oficial do município devidamente aprovada em ata pelo Conselho Municipal do Plano Diretor publicada.

(...) 1 – Os servidores públicos responsáveis pela emissão dos pareceres técnicos devem zelar, irrestritamente, pelos princípios, diretrizes e regras do Plano Diretor, sob pena de infração funcional.

Art. 2º A presente solicitação trata-se de espaço urbano em área rural distante do perímetro urbano e em área de alto risco ambiental e que este conselho somente colocara e analise mediante as seguintes documentações:

- a) Autorização Ambiental do Instituto Ambiental do Paraná – IAP para o empreendimento determinando as áreas de preservação permanente, áreas de APP e demais áreas ambientais;
- b) Autorização da SANEPAR, com projetos aprovados de rede água e tratamento de esgoto;
- c) Parecer Jurídico da legalidade e as formalidades da lei e quais os procedimentos legais para serem seguidos para criação de um condomínio;
- d) Parecer do Departamento de Engenharia deferindo ou não procedimento com clareza nas análises técnico deferindo ou não nos aspectos técnicos exigidos pelas leis que compõem a legislação municipal lei 1.517/2008 (Plano Diretor e suas leis);
- e) Parecer do Executivo com análise do impacto financeiro da manutenção da coleta de lixo e demais serviços públicos bem como as áreas institucionais previstas na lei federal 6.766/79 onde estabelece 5% de áreas Institucionais e 7% de área verde;
- f) Parecer da Copel;
- g) Parecer do Instituto das águas do Paraná;
- h) Parecer do Departamento de Meio Ambientes, nos aspectos de Uso e Ocupação Solo e manutenção da coleta de lixo.

Art. 3º O Conselho do Plano Diretor somente analisará o presente requerimento do Protocolo nº 2.720-2019, pois trata-se de análise da administração em todos seus aspectos e o Conselho é um órgão fiscalizador e representativo da sociedade que fará a análise do presente processo após avaliação técnica administrativo dos órgão competentes.


Jair Antônio Burato
Presidente

JAIR ANTONIO BURATO
Presidente do Conselho
Plano Diretor



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ
DEPARTAMENTO DE OBRAS



PROTOCOLO	2.720	DATA	06/05/2019
TIPO	PARECER		

ASSUNTO: IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIO
SOLICITANTE: J. J EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

DENOMINAÇÃO	LOTES DE TERRA Nº 109-1			QUADRA	
ÁREA	30.102,00 m ²			MATRICULA	44.729
ZONEAMENTO	ZR-1	AREA MÍN.	250,00 m ²	AREA MÁX.	10.000,00 m ²
ENDEREÇO	GLEBA JACUTINGA IVAIPORÃ - PR				

Baseado na RESOLUÇÃO nº 24 de 16 de maio de 2019, do CONSELHO DO PLANO DIRETOR, Art. 2º trata-se de espaço urbano na área RURAL distante do perímetro urbano e em uma área de ALTO RISCO AMBIENTA.

O DEPARTAMENTO **DE OBRAS** solicita ao requerente que anexe a esse processo os seguintes itens:

- Carta de Viabilidade SANEPAR e COPEL;
- Parecer do Departamento do Meio Ambiente, nos aspectos de **USO E OCUPAÇÃO E MANUTENÇÃO DO SOLO**, com relação a manutenção e a coleta seletiva de LIXO;

Ivaiporã, 21 de maio de 2019


BRUNO JOSÉ MACIAS MONTORO
Diretor Municipal de Obras
Ivaiporã - Paraná


CARLOS ALBERTO RAMOS
Engenheiro Civil
CREA: PR 25810/D

LCI 1517/2018



Art. 73. Fica instituído o Estudo de Impacto de Vizinhança (E.I.V.) para os seguintes casos:

- I. alteração da legislação do perímetro urbano;
- II. para a implantação de atividades industriais, comerciais e prestadoras de serviço potencialmente poluidoras;
- III. para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);
- IV. para empreendimentos como hipódromo, cemitérios, institutos correccionais, delegacia de polícia, penitenciária, aeroporto, base de treinamento militar, estação de controle e depósito de gás, estação de controle, pressão e tratamento de água, estação e subestação reguladora de energia elétrica, estações e torres de telecomunicações, usinas de incineração, depósito e/ou tratamento de resíduos sólidos ou líquidos, locais de culto, comércio de sucatas;
- V. construção de conjuntos habitacionais;
- VI. nos casos exigidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- VII. outros casos, por solicitação do Conselho do Plano Diretor Municipal.

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança para ampliação do perímetro urbano deverá conter, no mínimo, informações, análise e conclusões sobre:

- I localização da área a ser incorporada ao perímetro urbano e suas dimensões;
- II descrição das finalidades da modificação do perímetro urbano;
- III descrição das características físico-naturais da área a ser incorporada ao perímetro urbano, contemplando dentre outros, o relevo, as nascentes de água, os cursos de água, os tipos de cobertura vegetal, os aspectos geológicos;
- IV adequação da área a ser incorporada ao perímetro urbano às finalidades previstas;
- V viabilidade da ampliação relacionada a implantação de infra-estrutura básica, aos equipamentos urbanos e aos serviços públicos;
- VI viabilidade da ampliação relacionada à continuidade das vias oficiais;
- VII contribuição para a configuração de vazios urbanos entre a área em questão e a malha urbanizada da cidade;
- VIII adensamento populacional previsto na área em questão;
- X facilidade de acesso por meios de transportes;
- XI quantidade de áreas e lotes vazios disponíveis para uso e ocupação por atividades urbanas existentes no perímetro urbano atual;
- (XII) implicações da ampliação e as necessidades de investimentos públicos e em custos de manutenção pelo poder público;
- XIII descrição das vantagens e desvantagens – diretas e indiretas; imediatas, a médio e longo prazo, do ponto de vista urbanístico, econômico, social, ambiental.

§ 2º Para os demais casos previstos no artigo 73, o Estudo de Impacto de Vizinhança contemplará os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população na área e suas proximidades, devendo conter, no mínimo, informações, análise e conclusões, sobre:

- I. adensamento populacional;
- II. equipamentos urbanos e comunitários;
- III. uso e ocupação do solo;
- IV. geração de tráfego e demanda por transporte público;
- V. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VI. descrição do projeto e uso pretendido, e/ou da edificação e uso pretendido, e/ou do lote e uso pretendido;

- VII. horário de funcionamento;
- VIII. tipo e característica detalhada da atividade pretendida, sendo no mínimo, matérias primas utilizada, produtos comercializados, serviços prestados, equipamentos utilizados;
- IX. adequação à legislação municipal, estadual e federal pertinente.
- X. grau de compatibilidade e complementaridade com as características de usos predominantes na vizinhança;
- XI. adequação ao sistema viário existente;
- XII. geração ou não de conflito de tráfego;
- XIII. geração ou não de investimentos públicos complementares em serviços e/ou equipamentos urbanos;
- XIV. grau de compatibilidade com a infra-estrutura implantada;
- XV. características de uso incômodo, nocivo ou perigoso, conceituados na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- XVI. medidas mitigadoras dos efeitos nocivos;
- XVII. ventilação e iluminação;
- XVIII. adequação às características do terreno;
- XIX. custos de manutenção para o poder público;
- XX. valorização Imobiliária;
- XXI. descrição das vantagens e desvantagens diretas e indiretas, a médio e a longo prazos, do ponto de vista urbanístico, econômico, social e ambiental.

Art. 74. O Estudo de Impacto de Vizinhança será realizado pelo órgão competente de planejamento, quando se tratar de atividade ou ação pública. Se privada, o E.I.V. será apresentado pelo interessado. Em ambos os casos deverão ser elaborados e assinados por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e submetido à apreciação do Conselho do Plano Diretor Municipal para fins de análise e parecer conclusivo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

CNPJ/MF 75.741.330/0001-37

Praça dos Três Poderes nº 500 – CEP 86.870.000 – Ivaiporã – PR. – Fone: 43-3472-4600



Processo 2.720/2019

Trata-se de pedido administrativo de alteração do perímetro urbano municipal, com vias a possibilitar a implantação de futuro empreendimento imobiliário.

Apresentadas as coordenadas geográficas, o Depto. de Obras as conferiu e encaminhou ao Conselho do Plano Diretor, para manifestação.

O Conselho, mediante a Resolução 24/2019, sujeitou a análise, à apresentação de diversos documentos, constantes das letras "a" a "h" do art. 2º da referida resolução.

Encaminhou-se a este Departamento para análise e parecer.

É o relato.

Inicialmente, cumpre destacar que o que se pede no requerimento inicial, é que o Executivo Municipal, efetue a extensão do perímetro urbano, para fração da área constante na Matrícula 44.729 (fl. 09). A intenção do proponente, evidentemente, é futura a criação de loteamento, com vias a exploração imobiliária.

Não se trata neste momento, da análise de loteamento.

Daí, entendo que as exigências preliminares apontadas pelo conselho do plano diretor, são no mínimo descabidas, tendo em vista que, posteriormente, caso haja alteração do perímetro urbano, o proponente efetuará a consulta preliminar, onde todas as exigências constantes na Lei Federal 6766/79 e Lei de Parcelamento do Solo Urbano, serão apresentadas.

Mas, *data venia* não neste momento.

A propósito, cumpre esclarecer que a Lei de Perímetro Urbano, constante do conjunto de leis que compõem o Plano Diretor Municipal, já foi alterada em diversas ocasiões, para adequar a área urbana à implantação de empreendimentos do interesse da

Municipalidade, trazendo à memória, as ampliações ocorridas por meio das leis municipais 2.399/2013 (criação do parque industrial), 2.506/2014, 3.036/2017, dentre outras.



Não é de conhecimento deste parecerista, se em qualquer das alterações legislativas acima, tenha-se exigido a documentação em questão, sobretudo, por conta do potencial risco ambiental, tal como supostamente ocorreria no Parque Industrial.

Em nosso humilde e limitado entender, a Lei Municipal do Plano Diretor, condiciona para alteração do perímetro urbano, apenas o atendimento ao seguinte requisito:

Art. 73. Fica instituído o Estudo de Impacto de Vizinhança (E.I.V.) para os seguintes casos:

I. alteração da legislação do perímetro urbano

...

O EIV, por sua vez, deve atender apenas aos requisitos constantes no § 1º do art. 73 da Lei Municipal acima mencionada:

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança para ampliação do perímetro urbano deverá conter, no mínimo, informações, análise e conclusões sobre:

I localização da área a ser incorporada ao perímetro urbano e suas dimensões;

II descrição das finalidades da modificação do perímetro urbano;

III descrição das características físico-naturais da área a ser incorporada ao perímetro urbano, contemplando dentre outros, o relevo, as nascentes de água, os cursos de água, os tipos de cobertura vegetal, os aspectos geológicos;

IV adequação da área a ser incorporada ao perímetro urbano às finalidades previstas;

V viabilidade da ampliação relacionada a implantação de infra-estrutura básica, aos equipamentos urbanos e aos serviços públicos;

VI viabilidade da ampliação relacionada à continuidade das vias oficiais;

VII contribuição para a configuração de vazios urbanos entre a área em questão e a malha urbanizada da cidade;

VIII adensamento populacional previsto na área em questão;

X facilidade de acesso por meios de transportes;

XI quantidade de áreas e lotes vazios disponíveis para uso e ocupação por atividades urbanas existentes no perímetro urbano atual;

XII implicações da ampliação e as necessidades de investimentos públicos e em custos de manutenção pelo

poder público;

XIII descrição das vantagens e desvantagens – diretas e indiretas; imediatas, a médio e longo prazo, do ponto de vista urbanístico, econômico, social, ambiental.



Portanto, com fulcro na legislação municipal acima descrita, respeitosamente, destoo do teor da resolução 24/2019 do conselho do plano diretor, posto que, extrapola as exigências legais para a alteração de perímetro urbano, e recomendo ao Sr. Prefeito Municipal, caso haja interesse, em condicionar a proposição de projeto de lei de ampliação de perímetro urbano, à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança pelo interessado.

É o parecer.

Ivaiporã, 04/06/2019


João Fábio Hilário
Procurador

Título:

Folha:

34

PLANTA DO IMÓVEL GEORREFERENCIADO

Lei nº 10.267/2001 e Decretos 4.449/2002 e 5.570/2005

ÚNICA

Propriedade: LT N° 109-1 a 109-7, 109-8-1 e 110-1.

Proprietário(s): J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 31.118.833/0001-85

Gleba: JACUTINGA

Município: IVAIPORÃ

Comarca: IVAIPORÃ

Estado (UF): PARANÁ (PR)

Cartório: Ofício de registro de imóveis

Matrícula(s):

Código INCRA: 717.142.005.100-4

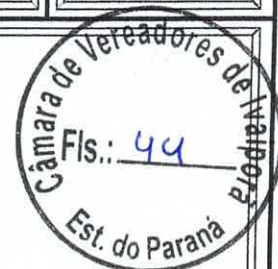
Data: 17/09/2019

Data Levantamento: 10/04/2019

Escala: 1/4100

Área Total : 28,6973 ha

Perímetro: 3.441,46 m



QUADRO DE ÁREAS E PERÍMETROS

DESCRIÇÃO	ÁREA (ha)	PERÍMETRO (m)
MATRICULA S	28,6973 ha	3.441,46 m

TOTAL	28,6973 ha	3.441,46 m
-------	------------	------------

QUADRO DE ASSINATURAS

Proprietário(s):

J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
CNPJ sob nº 31.118.833/0001-85

Resp. Técnico:

AROLD EMIDIO DA SILVA
TÉC. RSP. - CREA 641.579.265/TD
CPF: 442.954.139-68

ART nº:

EXMO SR. PREFEITO MUNICIPAL DE IVAIPORÃ

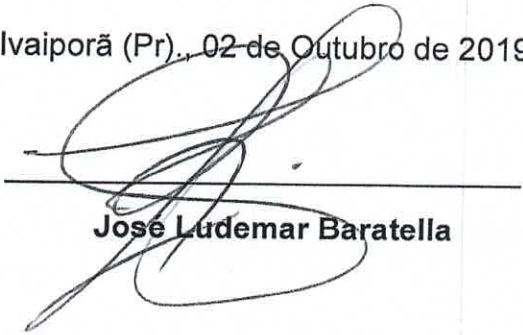


J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 31.118.833/0001-85, com sede na Av. Pres. Castelo Branco nº 1.140, Centro, cidade de Ivaiporã – PR., neste ato representada pelo sócio administrador Sr. **JOSÉ LUDEMAR BARATELLA**, brasileiro, maior, capaz, agropecuarista, portador da CI/RG nº 1.635.910 SSP/PR, CPF/MF nº 239.212.349-72, casado, residente na Av. Castelo Branco nº 1.140, Centro, cidade de Ivaiporã – PR, tendo requerido a Ampliação do Perímetro Urbano de Ivaiporã para implantação de um condomínio fechado situado as margens do Rio Ivai, através do protocolo 2720/2019, tendo em vista o aumento da Área Total e do Perímetro, vem respeitosamente a presença de V. Excia. requerer anexação do novo **MEMORIAL DESCRITIVO** e da **PLANTA DO IMÓVEL GEOREFERENCIADO**.

Termos em que

Pede Deferimento.

Ivaiporã (Pr), 02 de Outubro de 2019.



José Ludemar Baratella

MEMORIAL DESCRITIVO



Imóvel : **LOTE Nº 109-1 a 109-7, 109-8-1 e 110-1.**

Proprietário : **ISRAEL GREGÓRIO DA SILVA**
Município : **IVAIPORÃ**
Comarca : **IVAIPORÃ**
U.F. : **PR**
Matrícula(s) :
Área (ha) : **28,6973**
Perímetro (m) : **3.441,46**

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **CMV-V-01** de coordenadas (Longitude: **-51°32'48.982"**, Latitude: **-24°10'42.021"**) situado à margem direita do RIO JACUTINGA, confluência com o RIO IVAÍ; deste, segue pela margem esquerda do RIO IVAÍ, a montante, com os seguintes azimutes e distâncias: **126°45'42"** e distância **64,69m**, até o vértice **CMV-V-02** de coordenadas (Longitude: **-51°32'47.151"**, Latitude: **-24°10'43.286"**); **125°36'16"** e **48,55m**, até o vértice **CMV-V-03** de coordenadas (Longitude: **-51°32'45.756"**, Latitude: **-24°10'44.210"**); **131°26'58"** e **62,17m**, até o vértice **CMV-V-04** de coordenadas (Longitude: **-51°32'44.111"**, Latitude: **-24°10'45.554"**); **125°56'07"** e **33,03m**, até o vértice **CMV-V-05** de coordenadas (Longitude: **-51°32'43.165"**, Latitude: **-24°10'46.188"**); **124°07'13"** e **20,43m**, até o vértice **CMV-V-06** de coordenadas (Longitude: **-51°32'42.567"**, Latitude: **-24°10'46.563"**); **122°01'42"** e **29,01m**, até o vértice **CMV-V-07** de coordenadas (Longitude: **-51°32'41.697"**, Latitude: **-24°10'47.066"**); **100°01'08"** e **10,12m**, até o vértice **CMV-V-08** de coordenadas (Longitude: **-51°32'41.344"**, Latitude: **-24°10'47.125"**); **115°59'49"** e **24,90m**, até o vértice **CMV-V-09** de coordenadas (Longitude: **-51°32'40.553"**, Latitude: **-24°10'47.482"**); **112°28'44"** e **39,22m**, até o vértice **CMV-V-10** de coordenadas (Longitude: **-51°32'39.270"**, Latitude: **-24°10'47.974"**); **125°10'41"** e **34,24m**, até o vértice **CMV-V-11** de coordenadas (Longitude: **-51°32'38.281"**, Latitude: **-24°10'48.619"**); **120°10'48"** e **29,22m**, até o vértice **CMV-V-12** de coordenadas (Longitude: **-51°32'37.3878"**, Latitude: **-24°10'49.100"**); **107°53'00"** e **31,77m**, até o vértice **CMV-V-13** de coordenadas (Longitude: **-51°32'36.318"**, Latitude: **-24°10'49.421"**); **116°42'26"** e **20,74m**, até o vértice **CMV-V-14** de coordenadas (Longitude: **-51°32'35.662"**, Latitude: **-24°10'49.727"**); **121°48'21"** e **29,86m**, até o vértice **CMV-V-15** de coordenadas (Longitude: **-51°32'34.765"**, Latitude: **-24°10'50.241"**); **128°39'46"** e **15,18m**, até o vértice **CMV-V-16** de coordenadas (Longitude: **-51°32'34.346"**, Latitude: **-24°10'50.551"**); **126°12'18"** e **21,17m**, até o vértice **CMV-V-17** de coordenadas (Longitude: **-51°32'33.743"**, Latitude: **-24°10'50.960"**); **108°19'25"** e **19,05m**, até o vértice **CMV-V-18** de coordenadas (Longitude: **-51°32'33.103"**, Latitude: **-24°10'51.157"**); **91°43'10"** e **29,66m**, até o vértice **CMV-V-19** de coordenadas (Longitude: **-51°32'32.052"**, Latitude: **-24°10'51.190"**); **85°14'08"** e **26,53m**, até o vértice **CMV-V-20** de coordenadas (Longitude: **-51°32'31.114"**, Latitude: **-24°10'51.121"**); **77°06'24"** e **27,51m**, até o vértice **CMV-V-21** de coordenadas (Longitude: **-51°32'30.163"**, Latitude: **-24°10'50.925"**); **59°27'36"** e **23,84m**, até o vértice **CMV-V-22** de coordenadas (Longitude: **-51°32'29.434"**, Latitude: **-24°10'50.534"**); **80°00'46"** e **17,95m**, até o vértice **CMV-V-23** de coordenadas (Longitude: **-51°32'28.807"**, Latitude: -

24°10'50.435"); 107°18'25" e 31,53m, até o vértice **CMV-V-24** de coordenadas (Longitude: -51°32'27.741", Latitude: -24°10'50.743"); 116°08'04" e 25,17m, até o vértice **CMV-V-25** de coordenadas (Longitude: -51°32'26.942", Latitude: -24°10'51.107"); 126°27'35" e 22,80m, até o vértice **CMV-V-26** de coordenadas (Longitude: -51°32'26.293", Latitude: -24°10'51.550"); 139°24'27" e 15,61m, até o vértice **CMV-V-27** de coordenadas (Longitude: -51°32'25.935", Latitude: -24°10'51.937"); 142°53'40" e 44,66m, até o vértice **CMV-V-28** de coordenadas (Longitude: -51°32'24.985", Latitude: -24°10'53.098"); 136°13'49" e 60,14m, até o vértice **CMV-V-29** de coordenadas (Longitude: -51°32'23.5164", Latitude: -24°10'54.515"); 127°35'06" e 61,48m, até o vértice **CMV-V-30** de coordenadas (Longitude: -51°32'21.795", Latitude: -24°10'55.740"); 133°25'29" e 101,40m, até o vértice **CMV-V-31** de coordenadas (Longitude: -51°32'19.194", Latitude: -24°10'58.016"); 130°42'12" e 92,96m, até o vértice **CMV-V-32** de coordenadas (Longitude: -51°32'16.705", Latitude: -24°10'59.996"); 127°08'23" e 83,98m, até o vértice **CMV-V-33** de coordenadas (Longitude: -51°32'14.339", Latitude: -24°11'01.653"); 123°46'54" e 92,06m, até o vértice **CMV-V-34** de coordenadas (Longitude: -51°32'11.634", Latitude: -24°11'03.327"); 123°03'05" e 63,00m, até o vértice **CMV-V-35** de coordenadas (Longitude: -51°32'09.767", Latitude: -24°11'04.450"); 110°16'52" e 80,80m, até o vértice **CMV-V-36** de coordenadas (Longitude: -51°32'07.085", Latitude: -24°11'05.370"); deste, segue confrontando com o limite da margem esquerda do RIO IVAÍ, a montante, com o azimute de 106°15'44" e distância 59,52m, até o vértice **CMV-V-37** de coordenadas (Longitude: -51°32'05.0618", Latitude: -24°11'05.920"); situado no limite da margem esquerda do RIO IVAÍ, com o limite do LT 137-A 106°15'44" e 59,52m, até o vértice **CMV-V-37** de coordenadas (Longitude: -51°32'05.062", Latitude: -24°11'05.920"); deste, segue confrontando com o LT 137-A, com os seguintes azimutes e distâncias: 195°35'18" e 145,43m, até o vértice **CMV-V-38** de coordenadas (Longitude: -51°32'06.466", Latitude: -24°11'10.469"); 200°38'21" e 12,91m, até o vértice **CMV-V-39** de coordenadas (Longitude: -51°32'06.629", Latitude: -24°11'10.861"); 211°08'19" e 37,63m, até o vértice **CMV-V-40**, de coordenadas (Longitude: -51°32'07.323", Latitude: -24°11'11.906"); situado no limite do LT 137-A, com o limite do LT 109-8; deste, segue confrontando com o LT 109-8, com os seguintes azimutes e distâncias: 289°08'26" e 49,04m, até o vértice **CMV-V-41** de coordenadas (Longitude: -51°32'08.963", Latitude: -24°11'11.378"); 291°03'56" e 87,92m, até o vértice **CMV-V-42** de coordenadas (Longitude: -51°32'11.866", Latitude: -24°11'10.340"); 296°16'43" e 118,92m, até o vértice **CMV-V-43** de coordenadas (Longitude: -51°32'15.639", Latitude: -24°11'08.615"); 304°31'35" e 117,43m, até o vértice **CMV-V-44** de coordenadas (Longitude: -51°32'19.059", Latitude: -24°11'06.439"); 309°43'31" e 87,68m, até o vértice **CMV-V-45** de coordenadas (Longitude: -51°32'21.441", Latitude: -24°11'04.608"); 311°36'50" e 332,58m, até o vértice **CMV-V-46** de coordenadas (Longitude: -51°32'30.224", Latitude: -24°10'57.395"); 268°45'32" e 67,87m, até o vértice **CMV-V-47** de coordenadas (Longitude: -51°32'32.629", Latitude: -24°10'57.435"); 272°39'54" e 62,16m, até o vértice **CMV-V-48** de coordenadas (Longitude: -51°32'34.829", Latitude: -24°10'57.333"); 293°41'58" e 69,41m, até o vértice **CMV-V-49** de coordenadas (Longitude: -51°32'37.078", Latitude: -24°10'56.418"); 298°46'37" e 218,17m, até o vértice **CMV-V-50**, de coordenadas (Longitude: -51°32'43.841", Latitude: -24°10'52.979"); situado no limite do LT 109-8, com o limite do LT 110; deste, segue confrontando com o LT 110, com o azimute de 298°46'35" e distância 283,14m, até o vértice **CMV-V-51** de coordenadas (Longitude: -51°32'52.618", Latitude: -24°10'48.515"); situado no limite do LT 110, com a margem direita do RIO JACUTINGA; deste, segue pela margem direita do RIO JACUTINGA, a jusante, com os seguintes

azimutes e distâncias: 71°49'00" e 8,36m, até o vértice **CMV-V-52** de coordenadas (Longitude: -51°32'52.337", Latitude: -24°10'48.4312); 82°29'35" e 27,45m, até o vértice **CMV-V-53** de coordenadas (Longitude: -51°32'51.371", Latitude: -24°10'48.318"); 66°22'49" e 17,96m, até o vértice **CMV-V-54** de coordenadas (Longitude: -51°32'50.788", Latitude: -24°10'48.087"); 45°16'48" e 13,31m, até o vértice **CMV-V-55** de coordenadas (Longitude: -51°32'50.451", Latitude: -24°10'47.783"); 24°16'17" e 10,13m, até o vértice **CMV-V-56** de coordenadas (Longitude: -51°32'50.302", Latitude: -24°10'47.483"); 11°13'43" e 8,98m, até o vértice **CMV-V-57** de coordenadas (Longitude: -51°32'50.239", Latitude: -24°10'47.197"); 4°38'59" e 19,98m, até o vértice **CMV-V-58** de coordenadas (Longitude: -51°32'50.179", Latitude: -24°10'46.550"); 41°41'02" e 30,40m, até o vértice **CMV-V-59** de coordenadas (Longitude: -51°32'49.459", Latitude: -24°10'45.814"); 23°44'08" e 29,63m, até o vértice **CMV-V-60** de coordenadas (Longitude: -51°32'49.033", Latitude: -24°10'44.934"); 17°40'15" e 17,45m, até o vértice **CMV-V-61** de coordenadas (Longitude: -51°32'48.843", Latitude: -24°10'44.394"); 10°12'09" e 9,28m, até o vértice **CMV-V-62** de coordenadas (Longitude: -51°32'48.783", Latitude: -24°10'44.098"); 359°28'53" e 28,94m, até o vértice **CMV-V-63** de coordenadas (Longitude: -51°32'48.788", Latitude: -24°10'43.156"); 350°52'20" e 35,35m, até o vértice **CMV-V-01**, de coordenadas (Longitude: -51°32'48.982", Latitude: -24°10'42.021"); vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas a partir do serviço disponibilizado pelo **IBGE** - Posicionamento por Ponto Preciso, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 51° WGr**, tendo como **S.G.R.**(Sistema Geodésico de Referência) o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Ivaiporã - PR, 17 de setembro de 2019.



Responsável Técnico:


AROLDO EMIDIO DA SILVA
 RESP. TÉC. - CREA 641.579.265/TD
 CPF: 442.954.139-68



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ-PR.
processo protocolado sob

Nº2.720/2019

Implantação de Condomínio

Miguel Roberto do Amaral
Prefeito Municipal

Ivaiporãde junho de 2019





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ
DEPARTAMENTO DE OBRAS



PROTOCOLO	2.720	DATA	06/05/2019
TIPO	PARECER		

ASSUNTO: IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIO
SOLICITANTE: J. J EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

DENOMINAÇÃO	LOTES DE TERRA Nº 109-1			QUADRA	
ÁREA	30.102,00 m²			MATRICULA	44.729
ZONEAMENTO	ZR-1	AREA MÍN.	250,00 m²	AREA MÁX.	10.000,00 m²
ENDEREÇO	GLEBA JACUTINGA				
	IVAIPORÃ - PR				

O DEPARTAMENTO DE OBRAS encaminha o processo ao GABINETE para análise, pois foram anexados a esse processo uma mudança no MAPA e MEMORIAL.

Ivaiporã, 30 de novembro de 2019


BRUNO JOSÉ MACIAS MONTORO
Diretor Municipal de Obras
Ivaiporã - Paraná



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ-PR.
Processo protocolado sob nº

2.720/2019

IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIO

*Defino a solicitação
de criação de Lei de
Ampliação do Perímetro
Urbano.*

[Signature]
MIGUEL ROBERTO DO AMARAL
Prefeito Municipal

Ivaiporã...*25*...de Novembro de 2019





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná



PARECER ADMINISTRATIVO

PROCESSO N° 2.720/2019

REQUERENTE: J.J EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ASSUNTO: AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

1. Diante da solicitação, e, considerando o parecer elencado pelo Sr. Procurador em fls. 31 a 33 dos autos, remetam-se ao **SETOR DE PROTOCOLO** para o requerente providencie o **EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança** nos termos da Lei que institui o Plano Diretor Municipal.
2. Após, retornem para posteriores encaminhamentos.

Ivaiporã, 26 de novembro de 2019.



Gisele A. Baraldi Martins
Diretora Municipal de Atos Oficiais



PREFEITURA MUNICIPAL DE IVAIPORÃ



1054/2019

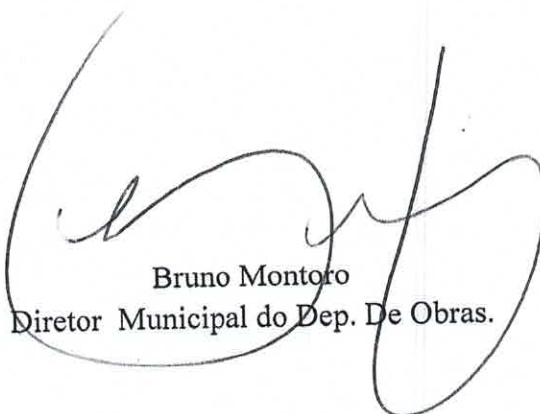
Data 12/12/2019

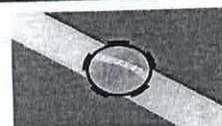
Assunto: PROCESSO Nº 2720/2019

Ao Sr. João Fabio Hilário

Procurador do Município de Ivaiporã

Conforme solicitação desta procuradoria venho informar que, o requerente teve vistas do processo, desta forma ficou ciente da necessidade da apresentação do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhaça) da localidade onde o mesmo solicitada a ampliação do perímetro urbano, porém o mesmo apresentou a este departamento uma Declaração do Engenheiro Agrônomo Sr. Dante Gregório, CREA-PR Nº 13765/D, declarando que "a área de domínio da expansão do perímetro urbano do Distrito do Jacutinga, tem como confrontante o imóvel remanescente de propriedade do mesmo, não havendo necessidade do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhaça)", considerando este parecer e analisando a planta do imóvel georreferenciado (fl.24), foi constato por este departamento também que os confrontates da área pleiteada confronta realmente com o imóvel remanescente do mesmo proprietário, desta forma não havendo a necessidade da EIV neste momento


Bruno Montoro
Diretor Municipal do Dep. De Obras.



PROJETOS RURAIS E TOPOGRAFIA DANTE LTDA _ CNPJ: 78.600.624/0001-37

SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA / GEORREFERENCIAMENTO / PROJETO ELÉTRICO E CONSULTORIA

Rua José Canteri, nº 101 – Centro _ Ivaiporã - Pr

Fone: (43) 3472-2413 / Fone/Fax: (43) 3472-2042

e-mail: prorural.dante@hotmail.com / prorural.dante@yahoo.com.br



D.C. nº 004/19 _ P.R.

Ivaiporã, 11 de Dezembro de 2019

A

PMI – Prefeitura Municipal de Ivaiporã

Ref: Anexo Lei de Expansão do Perímetro Urbano do Distrito Jacutinga

Atendendo ao pedido do proprietário da empresa J.J. Empreendimentos Imobiliários, informamos que a área que será de domínio da expansão do perímetro urbano do Distrito Jacutinga, tem como confrontante o imóvel remanescente de propriedade do mesmo, não havendo necessidade do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança).

PROJETOS RURAIS E TOPOGRAFIA DANTE LTDA.

DANTE GREGÓRIO - ENGENHEIRO AGRÔNOMO
CREA 13765/D - 7ª REGIÃO - CPF 205.524.599-08
CREDENCIAMENTO - INCRA DE 4

Dante Gregório
Engenheiro Agrônomo – CREA: PR13765/D



MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

CNPJ/MF 75.741.330/0001-37

Procuradoria Geral do Município

Praça dos Três Poderes nº 500 – CEP 86.870.000 – Ivaiporã – PR. – Fone: 43-3472-4600

Protocolo nº 2720/2019

Requerente: JJ. Empreendimentos Imobiliários

Requerido: Município de Ivaiporã

De: Jurídico

Para: Atos Normativos

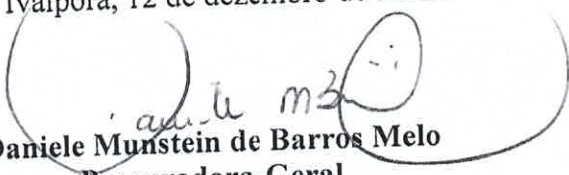


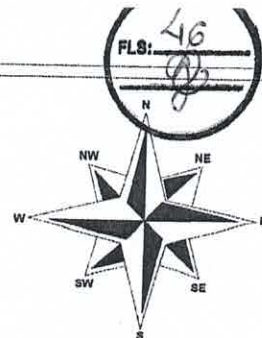
Diante do parecer do Departamento de Engenharia (fls. 43-44) anuímos com a proposta de Projeto de Lei sem o Estudo de Impacto Ambiental, o qual poderá ser confeccionado posteriormente.

É o parecer.

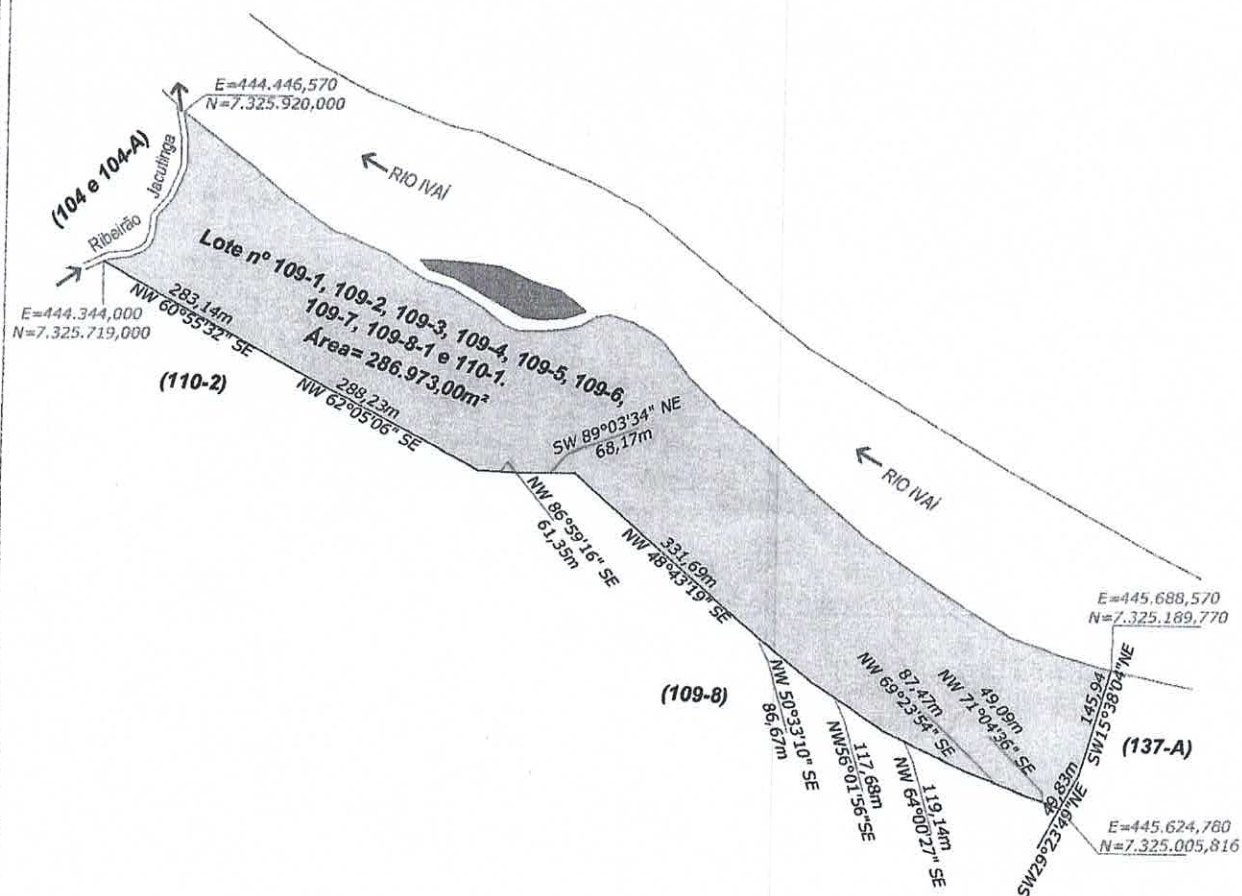
À consideração superior.

Ivaiporã, 12 de dezembro de 2019.


Daniele Munstein de Barros Melo
Procuradora-Geral



Latitude: 24°10'42" S
Longitude: 51°32'48" W



SITUAÇÃO	PROJETO TOPOGRAFICO		Nº FL. Única
	PROJETOS RURAIS E TOPOGRAFIA DANTE LTDA. RUA JOSÉ CANTERI, 101 IVAIPORÃ-PR FONE (043) 3472-2413 OU 3472-2042		
	OBRA: Lote nº 109-1, 109-2, 109-3, 109-4, 109-5, 109-6, 109-7, 109-8-1 e 110-1. LOCAL: Gleba Jacutinga.	ÁREA: 286.973,00m². MUNICÍPIO: Ivaiporã - Paraná.	
	PROJETOS RURAIS E TOPOGRAFIA DANTE LTDA. DANTE GREGÓRIO - ENGENHEIRO AGRÔNOMO CREA 13765/D - 7ª REGIÃO - CPF 205.524.599-68 CREDENCIAMENTO - INCRA BE 4		DATA 12/2019 ESCALA 1:10.000 

Desenhista: Rodrigo Castro



PROJETOS RURAIS E TOPOGRAFIA DANTE LTDA - CNPJ: 78.600.624/0001-07

SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA / GEORREFERENCIAMENTO / PROJETO ELÉTRICO E CONSULTORIA

Rua José Canteri, nº 101: Centro - Ivaiporã - Pr

Fone: (43) 3472-2413 / Fone/Fax: (43) 3472-2042

e-mail: prorural.dante@hotmail.com / prorural.dante@yahoo.com.br



MEMORIAL DESCRITIVO



Lote nº 109-1, 109-2, 109-3, 109-4, 109-5, 109-6, 109-7, 109-8-1 e 110-1
Área: 286.973,00 m²

Gleba Jacutinga

MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ - ESTADO DO PARANÁ

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

A NORDESTE: Pelo levantamento do Rio Ivaí.

A SUDESTE: Por duas linhas secas com rumos e medidas respectivamente á seguir:
NE 15°38'04" SW, medindo 145,94 metros, NE 29°23'49" SW, medindo 49,83 metros, confrontam com o lote nº (137-A).

A SUDOESTE: Por dez linhas secas de rumos e medidas respectivamente á seguir:
SE 71°04'36" NW, medindo 49,09 metros, SE 69°23'54" NW, medindo 87,47 metros, NW 64°00'27" SE, 119,14 metros, NW 56°01'56" SE, medindo 117,68 metros, NW 50°33'10" SE, medindo 86,67 metros, NW 48°43'19" SE, medindo 331,69 metros, SW 89°03'34" NE, medindo 68,17 metros, NW 86°59'16" SE, medindo 61,35 metros, SE 62°05'06" NW, medindo 288,23 metros e SE 60°55'32" NW, medindo 283,14 metros, confrontam com lote nº (109-8) e (110-2).

A NOROESTE: Pelo levantamento do Córrego Ribeirão Jacutinga, confronta com o lote nº (104 e 104-A).

PROJETOS RURAIS E TOPOGRAFIA DANTE LTDA.

DANTE GREGÓRIO - ENGENHEIRO AGRÔNOMO
CREA 13765/D - 7ª REGIÃO - CPF 205.524.595-68
CREDENCIAMENTO - INCRA BE 4

Arquivo: 285/19
Data: 17/12/2019
Digitação - A.C.S.

30.102 109-1
30282,19 109-2
30798,97 109-3
31212,31 109-4
30437,27 109-5
30649,28 109-6
30458,52 109-7
177131,46 109-8

18/12/19



391.072,80





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná



PARECER ADMINISTRATIVO

PROCESSO Nº 2.720/2019

REQUERENTE: J.J EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ASSUNTO: AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

1. Certifico que em data de 18 de dezembro de 2019, o **Sr. José Ludemar Baratella** esteve presente neste respectivo Departamento, onde na ocasião apresentou um novo mapa e memorial descritivo (elaborado por outro profissional), e me solicitou que juntasse aos autos para a elaboração do projeto de Lei para a ampliação do perímetro urbano, porém, quando da conferência da documentação, constatei que a área constante nas matrículas não corresponde a área constante no mapa e memorial descritivo;
2. Na sequência, informei ao requerente sobre a diferença de área constatada e, informei ao mesmo que só será possível dar prosseguimento ao processo quando da regularização da documentação;
3. Dessa forma, remetam-se os autos ao **SETOR DE PROTOCOLO** para pendência;
4. Após regularizada a documentação, retornem para posteriores encaminhamentos.

Ivaiporã, 20 de dezembro de 2019.


Gisele A. Baraldi Martins
Diretora Municipal de Atos Oficiais

REQUERIMENTO



A:

PREFEITURA MUNICIPAL DE IVAIPORÃ

Cidade de Ivaiporã - PR

EXMO. SR: PREFEITO MUNICIPAL

J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 31.118.833/0001-85, com sede na Av. Presidente Castelo Branco nº 1.140, centro, Ivaiporã – PR, neste ato representada por seu sócio administrador Sr. **JOSÉ LUDEMAR BARATELLA**, brasileiro, maior, capaz, agropecuarista, portador do RG nº 1.635.910 SS/PR., CPF nº 239.212.349-72, casado, residente e domiciliado na Av. Castelo Branco nº 1.140, centro, Ivaiporã – PR; atual proprietária dos imóveis denominados **lotes 109-1, 109-2, 109-3, 109-4, 109-5, 109-6, 109-7, 109-8-1 e 110-1, MATRICULA 47.356** perfazendo um perímetro com área total de 286.973,00m², situados na Gleba Jacutinga, Zona Rural do Município de Ivaiporã – Estado do Paraná. Por oportuno, ressaltamos que o local possui características especiais. A área localiza-se à margem do Rio Ivaí, possui topografia levemente ondulada e do alto da colina que a cerca tem-se uma vista panorâmica muito interessante, ampla e privilegiada, ao ponto de atrair atenção de todos os seus visitantes.

Diante do Exposto, venho por meio deste requerer a V.S^a. a Ampliação do perímetro urbano da cidade de Ivaiporã-PR, local por nós escolhido para implantação de um condomínio horizontal FECHADO, destinado a ocupação de unidades “LOTES” para Lazer e Habitação, apresentando para isso documentação necessária.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Ivaiporã – PR., 06 de Maio de 2020.

J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

José Ludemar Baratella – Sócio Administrador



Matrícula

47.356

Folha

1

Oficial, Marco Antônio Pedrazzi Valentini

IMÓVEL RURAL: LOTE DE TERRAS nº 109-1, 109-2, 109-3, 109-4, 109-5, 109-6, 109-7, 109-8-1 e 110-1 (cento e nove-um, cento e nove-dois, cento e nove-três, cento e nove-quatro, cento e nove-cinco, cento e nove-seis, cento e nove-sete, cento e nove-oito-um e cento e dez-um), com a área de 28,6973 ha, equivalentes à 286.973,00 m² (duzentos e oitenta e seis mil e novecentos e setenta e três metros quadrados), situado na **GLEBA JACUTINGA**, no Município e Comarca de Ivaiporã, PR, com os seguintes limites e confrontações: **A NORDESTE:** Pelo Rio Ivaí; **A SUDESTE:** Por diversas linhas respectivamente a seguir: NE15°51'14"SW, medindo 145,42 metros, e pelo Espigão Jacutinga-Querubim, confrontam com o lote nº 137-A, SE70°52'53"NW, medindo 49,03 metros, SE68°55'34"NW, medindo 87,91 metros, SE63°43'33" NW, medindo 118,94 metros, SE55°28'40"NW, medindo 117,43, SE50°15'41"NW, medindo 87,88 metros e SE48°23'09"SE, medindo 332,60 metros, confrontam com o lote nº 109-8-REM; **A SUDOESTE:** Por quatro linhas secas de rumos respectivamente a seguir: SE88°44'31"NW, medindo 67,87 metros, SE87°19'32"NW, medindo 62,15 metros, SE66°18'30"NW, medindo 69,41 metros e SE61°13'23"NW, medindo 150,47 metros, confrontam com o lote nº 109-8-REM; **A NOROESTE:** Por uma linha seca de rumo SE61°13'14"NW, medindo 350,85 metros, confronta com o lote nº 110-REM, daí pelo Ribeirão Jacutinga, confronta com os lotes nºs 104-A e 104, segue pelo Rio Ivaí. **INCRA:** 717.088.047.970-7, área total 200,0372 ha. **NIRF:** 3.874.842-8, área total 199,9 ha. Apresentou registro no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob: PR-4111506-7075.E050.DCFF.4539.9AE6.3127.3446.D4C7, emitido em data de 17/01/2017. Apresentou registro no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob: PR-4111506-00F0.38E8.C282.4D20.97E4.9617.9C48.AC8E, emitido em data de 27/01/2020.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ LUDEMAR BARATELLA, brasileiro, empresário, CI.RG nº 1.635.910/SSP/PR, CPF/MF nº 239.212.349-72, casado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 38.061, no Livro 03 de Registro Auxiliar, deste Serviço de Registro de Imóveis, com **LUCIDALVA FÁTIMA DE SOUZA BARATELLA**, brasileira, comerciante, CI.RG nº 3.630.395-6/SSP/PR, CPF/MF nº 604.178.549-00, residente e domiciliado à Avenida Castelo Branco, nº 1.140, Ivaiporã, PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrículas nºs 47.353, 47.355, 44.729, 44.730, 44.731, 44.732, 44.733, 44.734 e 44.735, deste Ofício.

Dou fé. Em data de 24 MAR 2020

Marco Antônio Pedrazzi Valentini.

ANA PAULA de S. C. BERTOTTI

OFICIAL SUBSTITUTA
IVAIPORÃ - PR

Oficial
FCAD

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IVAIPORÃ

Bel. Marco Antônio Pedrazzi Valentini
OFICIAL

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 Lei n.º 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 47356, fotocopiada em sua íntegra e servirá como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
24/03/2020 - 15:12

Nos termos do artigo 1º, IV, do Decreto 93.240/1986, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de emissão.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº 9sscb . Pac8d . IvwHu - Controle: HKHLo . dDnJ2
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>





MEMORIAL DESCRITIVO

Lote nº 109-1, 109-2, 109-3, 109-4, 109-5, 109-6, 109-7, 109-8-1 e 110-1
Unificação dos lotes nº 109-1, 109-2, 109-3, 109-4, 109-5, 109-6, 109-7, 109-8-1 e 110-1

Área – 286.973,00 m²

Gleba Jacutinga

MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ - ESTADO DO PARANÁ

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

A NORDESTE: Pelo Rio Ivaí.

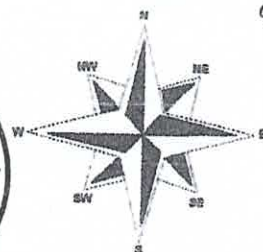
A SUDESTE: Por diversas linhas respectivamente a seguir: NE 15°51'14" SW, medindo 145,42 metros, e pelo Espigão Jacutinga – Querubim, confrontam com lote nº137-A, SE 70°52'53" NW, medindo 49,03 metros, SE 68°55'34" NW, medindo 87,91 metros, SE 63°43'33" NW, medindo 118,94 metros, SE 55°28'40" NW, medindo 117,43 metros, SE 50°15'41" NW, medindo 87,88 metros e SE 48°23'09" SE, medindo 332,60 metros, confrontam com lote nº 109-8-REM.

A SUDOESTE: Por quatro linhas secas de rumos respectivamente a seguir: SE 88°44'31" NW, medindo 67,87 metros, SE 87°19'32" NW, medindo 62,15 metros, SE 66°18'30" NW, medindo 69,41 metros e SE 61°13'23" NW, medindo 150,47 metros, confrontam com o lote nº 109-8-REM.

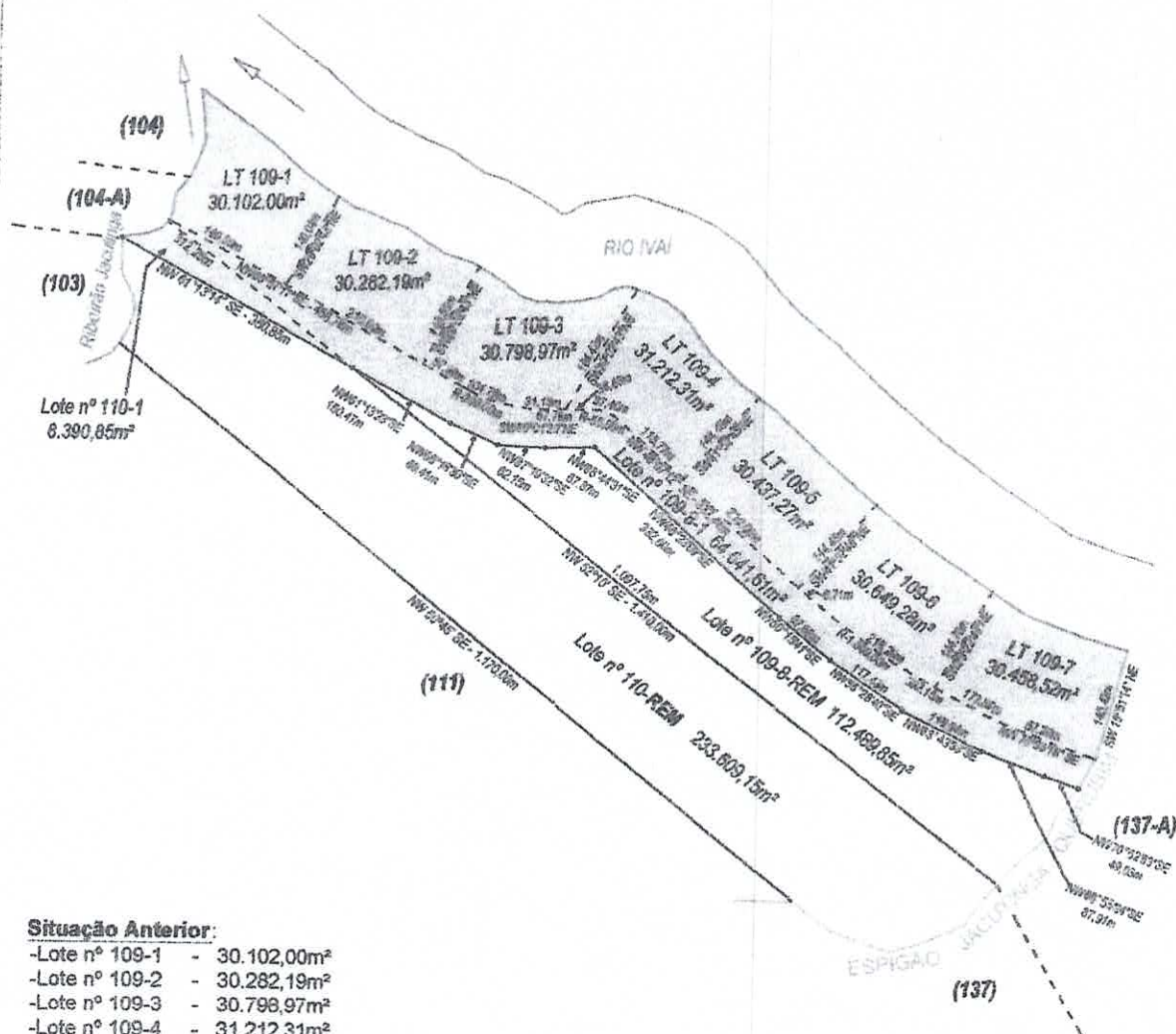
A NOROESTE: Por uma linha seca de rumo SE 61°13'14" NW, medindo 350,85 metros, confronta com lote nº110-REM, daí pelo Ribeirão Jacutinga, confronta com os lotes nº 104-A e 104, segue pelo Rio Ivaí.

Arquivo: 007/20
Data: 02/01/2020
Digitação – A.C.S.

PROJETOS RURAIS E TOPOGRAFIA DANTE LTDA.
DANTE GREGÓRIO - ENGENHEIRO AGRÔNOMO
REA 19765/D - 7ª REGIÃO - CPF 205.934.999-78
CREDENCIAMENTO - INCRA SE 4



Latitude: 24°10'57" S
Longitude: 51°32'30" W



Situação Anterior:

- Lote nº 109-1 - 30.102,00m²
- Lote nº 109-2 - 30.282,19m²
- Lote nº 109-3 - 30.798,97m²
- Lote nº 109-4 - 31.212,31m²
- Lote nº 109-5 - 30.437,27m²
- Lote nº 109-6 - 30.649,28m²
- Lote nº 109-7 - 30.458,52m²
- Lote nº 109-8-1 - 64.641,61m²
- Lote nº 110-1 - 8.390,85m²

Situação Atual:

- Lote nº 109-1, 109-2, 109-3, 109-4, 109-5, 109-6, 109-7, 109-8-1 e 110-1 - 286.973,00m²

SITUAÇÃO	PROJETO TOPOGRAFICO		Nº FL. Única
	PROJETOS RURAIS E TOPOGRAFIA DANTE LTDA RUA JOSÉ CANTERI, 101 IVAIPORÃ-PR FONE (043) 3472-2413 OU 3472-2042		
	OBRA: Lote nº 109-1, 109-2, 109-3, 109-4, 109-5, 109-6, 109-7, 109-8-1 e 110-1; Unificação dos Lotes nº 109-1, 109-2, 109-3, 109-4, 109-5, 109-6, 109-7, 109-8-1 e 110-1 LOCAL: Gleba Jacutinga		ÁREA: 286.973,00 m² MUNICÍPIO: Ivaiporã - Paraná
	PROJETOS RURAIS E TOPOGRAFIA DANTE LTDA DANTE GREGÓRIO, ENGENHEIRO AGRÔNOMO CREA 13785-D - 7ª REGIÃO - CPF. 205.624.690-08 CREDECIAAMENTO INCRA: 82-4		DATA 01/2020 ESCALA 1:10.000
	Desenhista: Alexandre		



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

PARECER ADMINISTRATIVO

PROCESSO Nº 2.720/2019

REQUERENTE: J.J EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ASSUNTO: AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

1. Após o solicitante realizar a juntada de novo requerimento, matrícula, memorial descritivo e mapa objetivando a ampliação do perímetro urbano e a criação de um condomínio horizontal fechado, em atendimento ao contido em fls. 49, remetam-se os autos ao **GABINETE DO EXMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL** para manifestação quanto ao interesse da Administração Municipal em prosseguir com tal feito, lembrando que em caso afirmativo, é necessária a elaboração de Projeto de Lei para posterior aprovação do Poder Legislativo Municipal.
2. Após, retornem para posteriores encaminhamentos.

Ivaiporã, 6 de maio de 2020.


Gisele A. Baraldi Martins
Diretora Municipal de Atos Oficiais



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná



CONSULTA Nº 34/2020-PAJ

Requerente: Comissões Permanentes do Poder Legislativo do Município de Ivaiporã.

Assunto: Emissão de Parecer Jurídico. Análise quanto à legalidade, constitucionalidade, conveniência, utilidade, oportunidade e redação. Projeto de Lei nº 34/2020, do Executivo. **DILIGÊNCIAS.**

Súmula: Dispõe sobre a aplicação do perímetro urbano para fins de implantação de CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO as margens do Rio Ivaí, destinado a ocupação de unidade “lotes” para lazer e habitação e dá outras providências.

VISTOS,

O Projeto de Lei nº 34/2020 ingressou nos anais desta Casa em 25 de maio de 2020, recebendo o protocolo sob nº 17.207/2020, sendo solicitada a urgência na apreciação.

Submetido a análise das Comissões Permanentes na data de 25 de maio de 2020, os Nobres Pares solicitaram a análise e parecer do Departamento Jurídico desta Casa de Leis.

Compulsando o processo legislativo recepcionado, verifica-se que foram acostados os seguintes documentos: **i)** Fls. 1 a 2: Projeto de Lei nº 34/2020; **ii)** Fl. 3: Mensagem de Justificativa; **iii)** Fl. 4: Matrícula de Imóvel Rural nº 47.356; **iv)** Fl. 5: Memorial Descritivo; **v)** Fl. 6: Mapa/Croqui.

Conforme parecer sob Consulta nº 27/2020-PAJ (fls. 7-8), foi solicitado ao Executivo Municipal, em respeito ao que estabelece o art. 144, §4º da Lei Orgânica do Município de Ivaiporã, a complementação da documentação, a qual restou atendida às fls. 10-65.

Em nova análise ao processo legislativo, em especial a documentação complementada, observa-se que o processo administrativo foi iniciado a pedido da empresa J. J. EMPRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sob protocolo nº 2.720/2019, com vistas a alteração do perímetro urbano municipal, para futura implantação empreendimento imobiliário.

De plano, observo que naquele processo administrativo houve análise e parecer do Departamento Jurídico da municipalidade (fls. 41-43), cujo teor é em sua integralidade aquiescido por esta Assessoria Jurídica, posto que, ao contrário da Resolução nº 24/2019 do Conselho do Plano Diretor (fl. 36), o que se pretende, num primeiro momento, é a extensão do perímetro urbano, para fração da área constante da Matrícula 47.356 (fl. 61), cujas coordenadas geográficas correspondem aquelas apresentadas às fls. 46-48, ao passo que, evidentemente, é ‘futura’ a criação de um loteamento com vistas a exploração imobiliária, estando o primeiro (grifei), condicionado à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) pelo interessado, nos termos do art. 73, inc. I e §1º c/c art. 74, ambos da Lei Municipal nº 1.517/2008.

“Art. 73. Fica instituído o Estudo de Impacto de Vizinhaça (E.I.V.) para os seguintes casos:

I - alteração da legislação do perímetro urbano;

[...]

§1º - O Estudo de Impacto de Vizinhaça para ampliação do perímetro urbano deverá conter, no mínimo, informações, análise e conclusões sobre:



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná



- I - localização da área a ser incorporada ao perímetro urbano e suas dimensões;
- II - descrição das finalidades da modificação do perímetro urbano;
- III - descrição das características físico-naturais da área a ser incorporada ao perímetro urbano, contemplando dentre outros, o relevo, as nascentes de água, os cursos de água, os tipos de cobertura vegetal, os aspectos geológicos;
- IV - adequação da área a ser incorporada ao perímetro urbano às finalidades previstas;
- V - viabilidade da ampliação relacionada a implantação de infraestrutura básica, aos equipamentos urbanos e aos serviços públicos;
- VI - viabilidade da ampliação relacionada à continuidade das vias oficiais;
- VII - contribuição para a configuração de vazios urbanos entre a área em questão e a malha urbanizada da cidade;
- VIII - adensamento populacional previsto na área em questão;
- X - facilidade de acesso por meios de transportes;
- XI - quantidade de áreas e lotes vazios disponíveis para uso e ocupação por atividades urbanas existentes no perímetro urbano atual;
- XII - implicações da ampliação e as necessidades de investimentos públicos e em custos de manutenção pelo poder público;
- XIII - descrição das vantagens e desvantagens - diretas e indiretas; imediatas, a médio e longo prazo, do ponto de vista urbanístico, econômico, social, ambiental. [...]

Art. 74. O Estudo de Impacto de Vizinhança será realizado pelo órgão competente de planejamento, quando se tratar de atividade ou ação pública. Se privada, o E.I.V. será apresentado pelo interessado. Em ambos os casos deverão ser elaborados e assinados por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e submetido à apreciação do Conselho do Plano Diretor Municipal para fins de análise e parecer conclusivo. – *grifei.*

Sobreveio manifestação do Departamento de Obras (fl. 53) justificando a dispensa da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança pelo requerente, visto que o Engenheiro Agrônomo responsável pelo projeto atestou à fl. 54 que *“área que será de domínio da expansão do perímetro urbano do Distrito de Jacutinga, tem como confrontante o imóvel remanescente de propriedade do mesmo, não havendo necessidade do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança)”*, corroborada a análise da planta do imóvel georreferenciado.

Por sua vez, em novo parecer do Departamento Jurídico (fl. 55), este anuiu ao entendimento esboçado pelo Departamento de Obras.

Para fins do ordenamento territorial, nos termos do §1º do art. 32 da Lei Municipal nº 1.517/2008¹, é importante esclarecer que a área urbana é destinada às atividades urbanas caracterizadas, entre outras, como de circulação, habitação, desenvolvimento de atividades comerciais, prestadoras de serviços, industriais e recreação da população, assim definidas em Lei Municipal, consoante diretrizes estabelecidas em Mapas de Macrozoneamento de Ocupação do Território Urbano para o Distrito Sede,

¹ “Art. 32. Para fins do ordenamento territorial, com aplicabilidade nas leis que definem o uso e ocupação do solo urbano, parcelamento e remembramento do solo para fins urbanos, perímetro urbano e demais instrumentos jurídicos que disciplinam atos edilícios, posturas e sistema viário básico, o território do Município fica subdividido em Áreas Urbanas, Áreas de Preservação Permanente, Áreas Non Aedificandi, Áreas de Reserva Legal e Áreas Rurais. §1º - Área Urbana é destinada às atividades urbanas caracterizadas, entre outras, como de circulação, habitação, desenvolvimento de atividades comerciais, prestadoras de serviços, industriais e recreação da população, assim definidas em Lei Municipal, consoante diretrizes estabelecidas em Mapas de Macrozoneamento de Ocupação do Território Urbano para o Distrito Sede, Distrito de Jacutinga, Distrito de Alto Porã e Distrito de Santa Bárbara, objetos das Diretrizes e Proposições do Plano Diretor Municipal de Ivaiporã.”



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná



Distrito de Jacutinga, Distrito de Alto Porã e Distrito de Santa Bárbara, objetos das Diretrizes e Proposições do Plano Diretor Municipal de Ivaiporã.

Dito isso, o Estudo de Impacto de Vizinhança entra como um instrumento de planejamento e gestão urbana, instituído pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), nos termos do art. 36 e ss², o qual **delega ao Ente Municipal definir quais situações dependerão da elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança.**

O Estudo de Impacto de Vizinhança consiste, basicamente, num estudo detalhado dos impactos (efeitos positivos e negativos) que um empreendimento gera ao seu entorno, em razão de seu porte e/ou atividades que serão exercidas. Uma vez conhecidos os impactos, são traçadas as diretrizes que os atenuem, proporcionando melhores condições de habitabilidade, conforto e segurança à vizinhança. O estudo de impacto é, portanto, um procedimento prévio e obrigatório para se obter licenças ou autorizações para se construir, ampliar ou funcionar, para aqueles empreendimentos que a legislação determinar como obrigatório e, além, dessas autorizações, **trata-se de instrumento obrigatório para respaldar a alteração da legislação do perímetro urbano**, a ser apreciado, oportunamente, pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

No caso de um empreendimento, o EIV deve contemplar todos os aspectos que este gera na área onde será implantado e no seu entorno, incluindo no estudo a análise e proposição de solução nos termos dos requisitos estabelecidos no §2º do art. 73 da Lei Municipal nº 1.517/2008, todavia, o presente projeto não se trata de autorização para um empreendimento, apenas neste momento (*sendo que no futuro deverá ser elaborado outro EIV específico, além de atender as outras determinações legais atinentes a espécie*), mas de um pedido para extensão do perímetro urbano, que **deve obedecer ao §1º do art. 73 da citada lei.**

No humilde entender desta parecerista e da leitura assídua do art. 73 da Lei Municipal nº 1.517/2008, o Estudo de Impacto de Vizinhança **NÃO É DISPENSÁVEL**, posto que referido estudo vai muito além de estudar vizinhos, como se extrai das declarações oriundas do processo administrativo (*independendo se nas adjacências confrontantes do perímetro objeto de discussão habitam pessoas ou confrontam lotes de terceiros*), mas sim aclarar questões atinentes a viabilidade da ampliação, adequação da área a ser incorporada ao perímetro urbano às finalidades previstas, além das vantagens e desvantagens - diretas e indiretas; imediatas, a médio e longo prazo, do ponto de vista urbanístico, econômico, social e ambiental, entre outros, todos estes, devidamente estabelecidos no §1º o art. 73 da Lei Municipal nº 1.517/2008.

Neste ponto, considerando que o Estudo de Impacto de Vizinhança, foi instituído na Lei Municipal 1.517/2008, deve o Município solicitar ao requerente que atenda a exigência da lei,

² - Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal. Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões: I – adensamento populacional; II – equipamentos urbanos e comunitários; III – uso e ocupação do solo; IV – valorização imobiliária; V – geração de tráfego e demanda por transporte público; VI – ventilação e iluminação; VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural. Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado."



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORA

Estado do Paraná



elaborando devido Estudo de Impacto de Vizinhança, o qual deve conter, no mínimo, os requisitos constantes do §1º do art. 73:

- I - localização da área a ser incorporada ao perímetro urbano e suas dimensões;
- II - descrição das finalidades da modificação do perímetro urbano;
- III - descrição das características físico-naturais da área a ser incorporada ao perímetro urbano, contemplando dentre outros, o relevo, as nascentes de água, os cursos de água, os tipos de cobertura vegetal, os aspectos geológicos;
- IV - adequação da área a ser incorporada ao perímetro urbano às finalidades previstas;
- V - viabilidade da ampliação relacionada a implantação de infraestrutura básica, aos equipamentos urbanos e aos serviços públicos;
- VI - viabilidade da ampliação relacionada à continuidade das vias oficiais;
- VII - contribuição para a configuração de vazios urbanos entre a área em questão e a malha urbanizada da cidade;
- VIII - adensamento populacional previsto na área em questão;
- X - facilidade de acesso por meios de transportes;
- XI - quantidade de áreas e lotes vazios disponíveis para uso e ocupação por atividades urbanas existentes no perímetro urbano atual;
- XII - implicações da ampliação e as necessidades de investimentos públicos e em custos de manutenção pelo poder público;
- XIII - descrição das vantagens e desvantagens - diretas e indiretas; imediatas, a médio e longo prazo, do ponto de vista urbanístico, econômico, social, ambiental.

Após, confeccionado o estudo, **submeta-se à apreciação do Conselho do Plano Diretor** Municipal para fins de análise e parecer conclusivo, conforme estabelece o art. 74 da Lei Municipal nº 1.517/2008.

DE OUTRO LADO, da análise da redação do Projeto de Lei nº 34/2020, veja-se que este condiciona a ampliação do perímetro urbano à construção de condomínio habitacional sem haver qualquer processo administrativo prévio que aprove a construção do referido empreendimento imobiliário, quando a lei do Plano Diretor Municipal, além da Carta Municipal, concomitantemente, disciplinam os requisitos mínimos para a sua consecução, logo, não cabe ao Poder Legislativo adentrar a matéria de autorização para criação de loteamentos, discussão está de competência do Executivo Municipal.

Ainda, a redação não contempla as novas coordenadas geográficas atinentes ao perímetro objeto de ampliação na lei, o que necessita ser adequado nos termos da Leis Municipais nº 1.517/2008, 1.518/2008 e 1.519/2020 e outras normas aplicáveis à espécie.

Desta feita, ante a análise consultiva definitiva deste Departamento acerca da proposta em questão, observa-se que o processo não foi instruído com toda a documentação/pareceres técnicos, nos termos do estabelece a legislação vigente, portanto, requer **se digne ao Departamento Legislativo deste Poder a oficial o Poder Executivo/Departamento competente para complementar o projeto em questão nos exatos termos deste opinativo, além de apresentar Mensagem Aditiva nos termos do art. 176, §1º do Regimento Interno do Poder Legislativo.**

Cumprе salientar que a análise jurídica/manifestação apresentada por esta Assessoria Jurídica, toma por base, exclusivamente, os elementos constantes do processo legislativo até a presente data, incumbindo a esta advogada prestar consulta sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

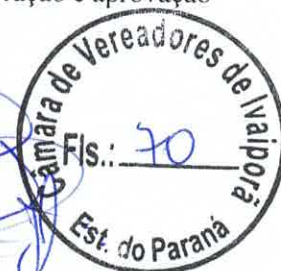
adentrar na análise da conveniência, utilidade e oportunidade dos atos praticados pela Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa, cuja exatidão deverá ser verificada pelos setores responsáveis do Poder Executivo antes de retornar para deliberação e aprovação do Poder Legislativo, sob pena de indeferimento e arquivamento da proposta de lei.

Após, **RETORNEM PARA NOVA ANÁLISE E PARECER.**

Ivaiporã, 21 de julho de 2020.

KELLY TAÍS SANTOS CARNEIRO

Assessora Jurídica do Poder Legislativo do Município de Ivaiporã/PR
OAB/PR 73.824





CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

CNPJ: 77774578/0001-20

Praça dos Três Poderes s/nº – CEP: 86870-000 camaraivp@hotmail.com

Ofício nº 04/2020-CDL

Ivaiporã, 22 de julho de 2020.

Assunto: Projeto de Lei nº 34/2020

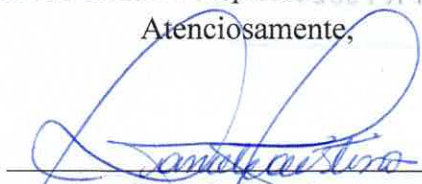


Ilustríssima Senhora,

Considerando que o Projeto de Lei nº 34/2020 (protocolado sob o nº 17.207) ingressou nesta Casa Legislativa em 25 de maio de 2020, este Departamento Legislativo solicita que sejam disponibilizadas informações contidas na CONSULTA Nº 34/2020-PAJ (cópia anexa), bem como sejam disponibilizados os documentos que se fizerem necessários ao tramite desta proposição.

Sem mais para o momento, acolho a oportunidade para apresentar a Vossa Senhoria, protestos de estima e respeito.

Atenciosamente,


Daniele Faustino,
Chefe do Departamento Legislativo.

Ilustríssima Senhora
Gisele A. Baraldi Martins,
Diretora Municipal de Atos Oficiais,
Ivaiporã - Paraná.

DECLARO QUE RECEBI

Em, 22/07/2020


Gisele A. Baraldi Martins
RG 8.103.337-4
Diretora Municipal de Atos Oficiais
DC 12.429/2018



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

PARECER ADMINISTRATIVO

PROCESSO Nº 2.720/2019

REQUERENTE: J.J EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ASSUNTO: AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO



1. Considerando todo o contido nos autos, bem como, o **ofício nº 04/2020/CDL** (cópia em anexo) remetam-se os autos ao **DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE OBRAS** para conhecimento e considerações que se fizerem necessárias.
2. Posteriormente a análise do pedido do Poder Legislativo, notifique-se o requerente das ações a serem adotadas para a continuidade do processo.

Ivaiporã, 22 de julho de 2020.


Gisele A. Baraldi Martins
Diretora Municipal de Atos Oficiais



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

CNPJ: 77774578/0001-20

Praça dos Três Poderes s/nº – CEP: 86870-000 camaraivp@hotmail.com



Ofício nº 04/2020-CDL

Ivaiporã, 22 de julho de 2020.

Assunto: Projeto de Lei nº 34/2020

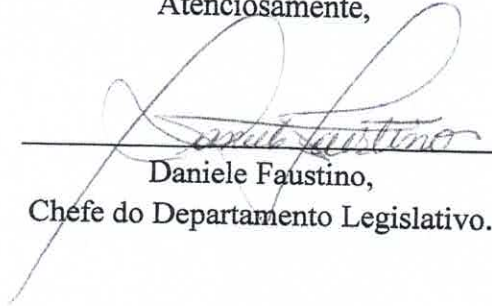


Ilustríssima Senhora,

Considerando que o Projeto de Lei nº 34/2020 (protocolado sob o nº 17.207) ingressou nesta Casa Legislativa em 25 de maio de 2020, este Departamento Legislativo solicita que sejam disponibilizadas informações contidas na CONSULTA Nº 34/2020-PAJ (cópia anexa), bem como sejam disponibilizados os documentos que se fizerem necessários ao tramite desta proposição.

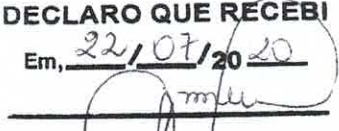
Sem mais para o momento, acolho a oportunidade para apresentar a Vossa Senhoria, protestos de estima e respeito.

Atenciosamente,


Daniele Faustino,
Chefe do Departamento Legislativo.

DECLARO QUE RECEBI

Em, 22/07/2020


Gisele A. Baraldi Martins

RG 8.103.337-4

Diretora Municipal de Atos Oficiais
DC 17.429/2018

Ilustríssima Senhora
Gisele A. Baraldi Martins,
Diretora Municipal de Atos Oficiais,
Ivaiporã - Paraná.



MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

CNPJ/MF 75.741.330/0001-37

Procuradoria Geral do Município

Praça dos Três Poderes nº 500 – CEP 86.870.000 – Ivaiporã – PR. – Fone: 43-3472-4600

63

Processo 2720/2019



Ao Depto. de Engenharia

Instados verbalmente para manifestação, este Depto. Jurídico manifesta sua ciência do E.I.V. realizado pelo interessado.

Recomendo a remessa do mesmo ao Conselho do Plano Diretor, bem como ao Departamento de Engenharia para análise se o mesmo preenche os requisitos necessários.

Ivaiporã, 12/08/2020


João Fábio Hilário
Procurador



64

PREFEITURA MUNICIPAL DE IVAIPORÃ

PARECER

17/08/2020
OF. 392/2020



Venho informar que o requerente apresentou o estudo de impacto de vizinhança, desta forma atendendo os requisitos solicitados pela procuradoria jurídica do município, conforme solicitado pela procuradoria jurídica da câmara de vereadores.

Atenciosamente,

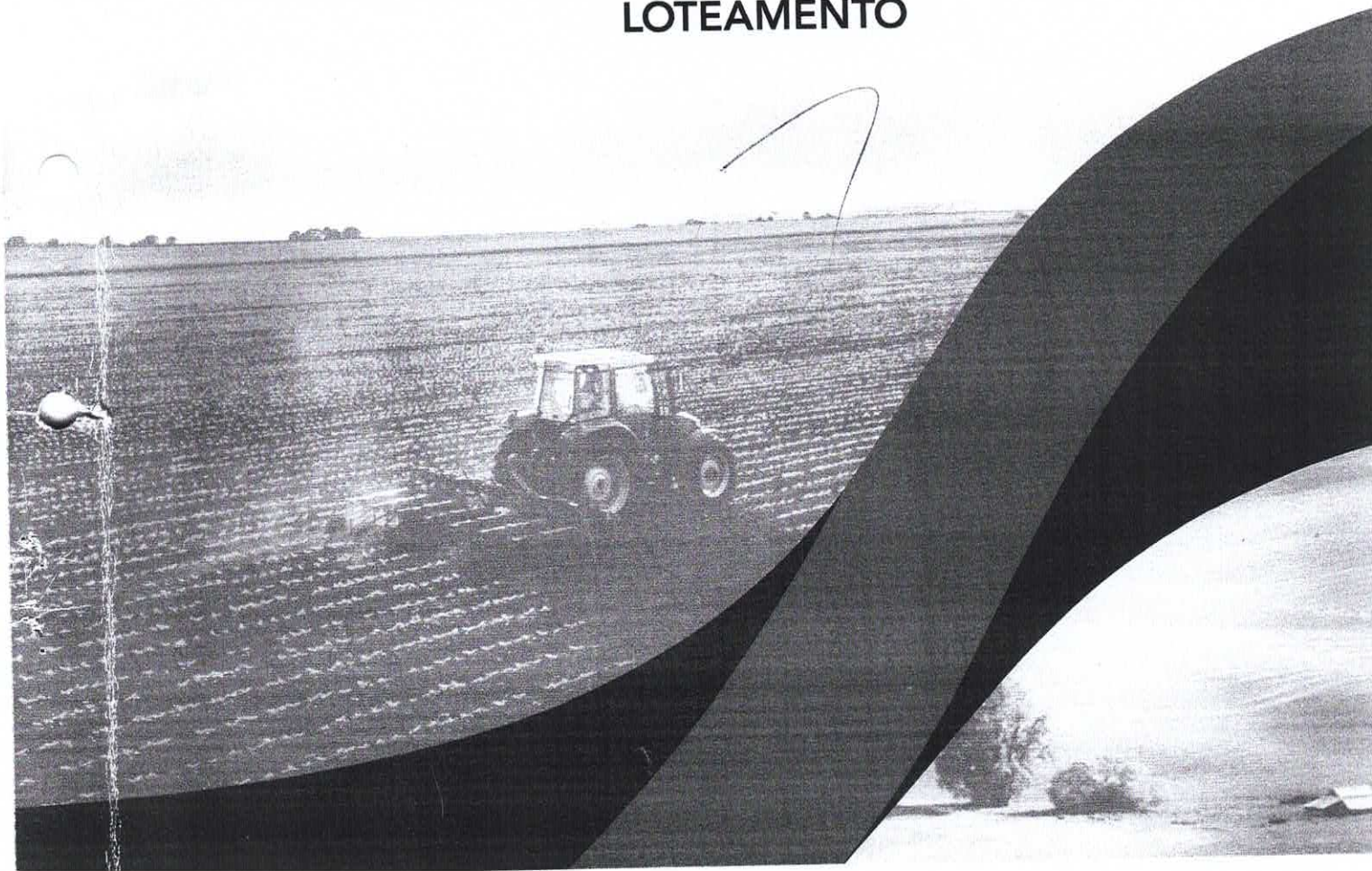

BRUNO MONTORO
DIRETOR MUNICIPAL
DE OBRAS
CREA-PR Nº 151501/D





PRORURAL

TOPOGRAFIA - GEORREFERENCIAMENTO
PROJETO ELÉTRICO - CONSULTORIA AGRONÔMICA
LOTEAMENTO



PROJETOS RURAIS E TOPOGRAFIA DANTE LTDA _ CNPJ: 78.600.624/0001-37

SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA / GEORREFERENCIAMENTO / PROJETO ELÉTRICO E CONSULTORIA

Rua José Canteri, nº 101 – Centro _ Ivaiporã - Pr

Fone: (43) 3472-2413 / Fone/Fax: (43) 3472-2042

e-mail: prorural.dante@hotmail.com / prorural.dante@yahoo.com.br



E.I.V

Estudo de Impacto de Vizinhança

J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

RESPONSÁVEL TÉCNICO: DANTE GREGÓRIO

IVAIPORÁ – PR

07/2020



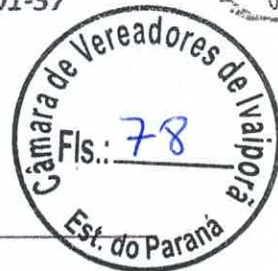
PROJETOS RURAIS E TOPOGRAFIA DANTE LTDA _ CNPJ: 78.600.624/0001-37

SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA / GEORREFERENCIAMENTO / PROJETO ELÉTRICO E CONSULTORIA

Rua José Canteri, nº 101 – Centro _ Ivaiporã - Pr

Fone: (43) 3472-2413 / Fone/Fax: (43) 3472-2042

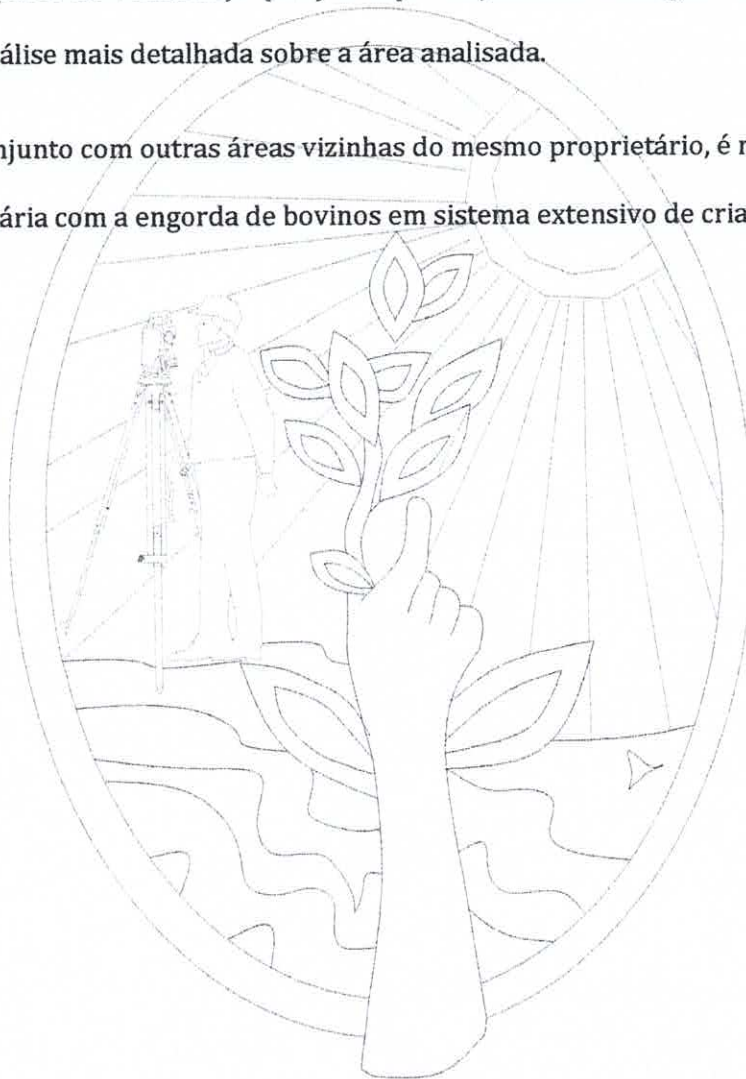
e-mail: prorural.dante@hotmail.com / prorural.dante@yahoo.com.br



1. APRESENTAÇÃO

Este Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) tem por objetivo de divulgar as informações e possibilitar uma análise mais detalhada sobre a área analisada.

Atualmente, em conjunto com outras áreas vizinhas do mesmo proprietário, é realizada a atividade agropecuária com a engorda de bovinos em sistema extensivo de criação.





PROJETOS RURAIS E TOPOGRAFIA DANTE LTDA _ CNPJ: 78.600.624/0001-37

SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA / GEORREFERENCIAMENTO / PROJETO ELÉTRICO E CONSULTORIA

Rua José Canteri, nº 101 – Centro _ Ivaiporã - Pr

Fone: (43) 3472-2413 / Fone/Fax: (43) 3472-2042

e-mail: prorural.dante@hotmail.com / prorural.dante@yahoo.com.br



2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

2.1 Identificação do Empreendimento

Razão Social: J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 31.118.833/0001-85

Matrícula: 47.356

Endereço: Lotes nº 109-1, 109-2, 109-3, 109-4, 109-5, 109-6, 109-7, 109-8-1 e 110-1 – Gleba Jacutinga

Município/UF: Ivaiporã/PR

Localização Geográfica: 24°10'57"S; 51°32'30"O



Área Total: 28,6973 ha

Localização: Zona Urbana da Cidade de Ivaiporã – Lote em fase de urbanização



PROJETOS RURAIS E TOPOGRAFIA DANTE LTDA _ CNPJ: 78.600.624/0001-37

SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA / GEORREFERENCIAMENTO / PROJETO ELÉTRICO E CONSULTORIA

Rua José Canteri, nº 101 – Centro _ Ivaiporã - Pr

Fone: (43) 3472-2413 / Fone/Fax: (43) 3472-2042

e-mail: prorural.dante@hotmail.com / prorural.dante@yahoo.com.br



2.2 Identificação da Empresa de Consultoria

Empresa: Projetos Rurais e Topografia Dante LTDA **CNPJ:** 78.600.624/0001-37

Profissional: Dante Gregório

Profissão: Engenheiro Agrônomo

Nº Crea: PR-13765/D

Região: 7ª Região

Endereço: Rua José Canteri, 101, Centro - Ivaiporã/PR

Telefone: (43) 9 9172-8375 / (43) 3472-2413

e-mail: prorural.dante@hotmail.com





PROJETOS RURAIS E TOPOGRAFIA DANTE LTDA _ CNPJ: 78.600.624/0001-37

SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA / GEORREFERENCIAMENTO / PROJETO ELÉTRICO E CONSULTORIA

Rua José Canteri, nº 101 – Centro _ Ivaiporã - Pr

Fone: (43) 3472-2413 / Fone/Fax: (43) 3472-2042

e-mail: prorural.dante@hotmail.com / prorural.dante@yahoo.com.br



3. MAPA DO GOOGLE EARTH – RAIOS DE 500 METROS

Coordenadas UTM: 22J

Latitude: 7.325.461,40 m S

Longitude: 444.983,93 m E

A área abrangida em 500 metros de raio no entorno do Empreendimento, pertence a zona rural da Cidade de Ivaiporã, em 3 faces pertence ao próprio proprietário, apresentando apenas 1 vizinho a noroeste que também pratica atividade agropecuária.

No entorno próximo (Raio de 150 metros) ao empreendimento, não tem escolas, creches e/ou hospitais, a região se caracteriza como rural, visto que é composta por lotes rurais com atividade agropecuária.



PROJETOS RURAIS E TOPOGRAFIA DANTE LTDA _ CNPJ: 78.600.624/0001-37

SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA / GEORREFERENCIAMENTO / PROJETO ELÉTRICO E CONSULTORIA

Rua José Canteri, nº 101 – Centro _ Ivaiporã - Pr

Fone: (43) 3472-2413 / Fone/Fax: (43) 3472-2042

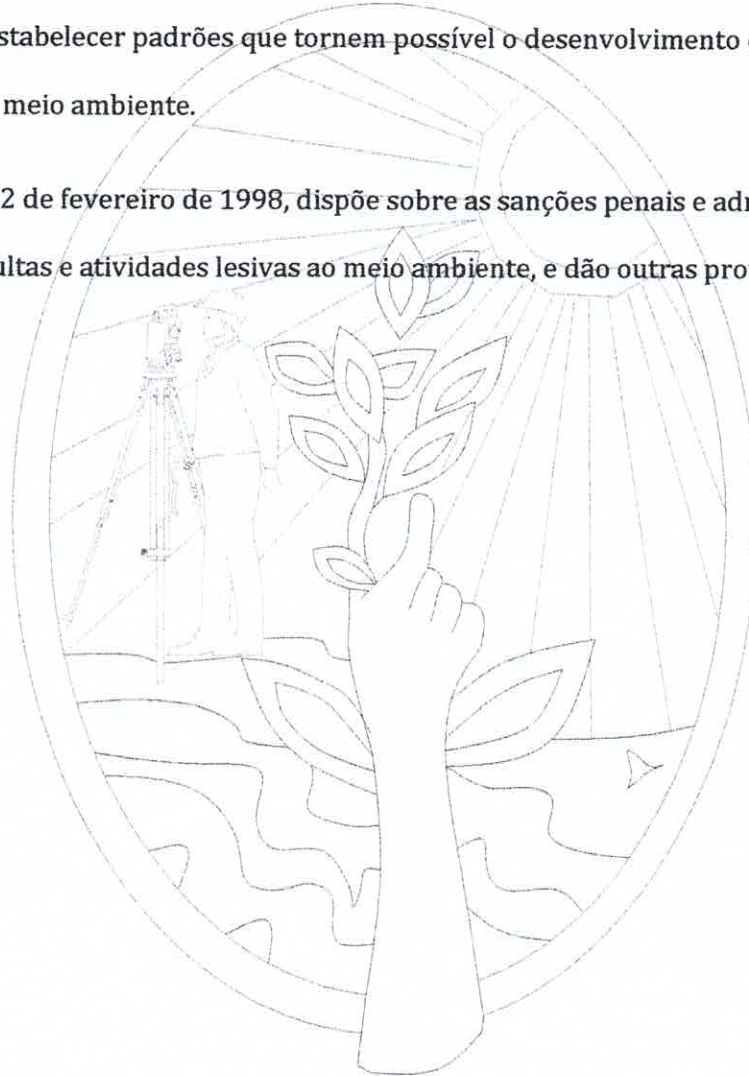
e-mail: prorural.dante@hotmail.com / prorural.dante@yahoo.com.br



4. LEGISLAÇÃO AMBIENTAL

A Política Nacional do Meio Ambiente, foi normalizada através da Lei Federal nº 6.938/81, tem por objetivo estabelecer padrões que tornem possível o desenvolvimento do país com maior proteção ao meio ambiente.

A Lei nº 9.605 de 12 de fevereiro de 1998, dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de consultas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dão outras providências.





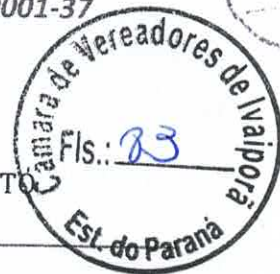
PROJETOS RURAIS E TOPOGRAFIA DANTE LTDA _ CNPJ: 78.600.624/0001-37

SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA / GEORREFERENCIAMENTO / PROJETO ELÉTRICO E CONSULTORIA

Rua José Canteri, nº 101 – Centro _ Ivaiporã - Pr

Fone: (43) 3472-2413 / Fone/Fax: (43) 3472-2042

e-mail: prorural.dante@hotmail.com / prorural.dante@yahoo.com.br

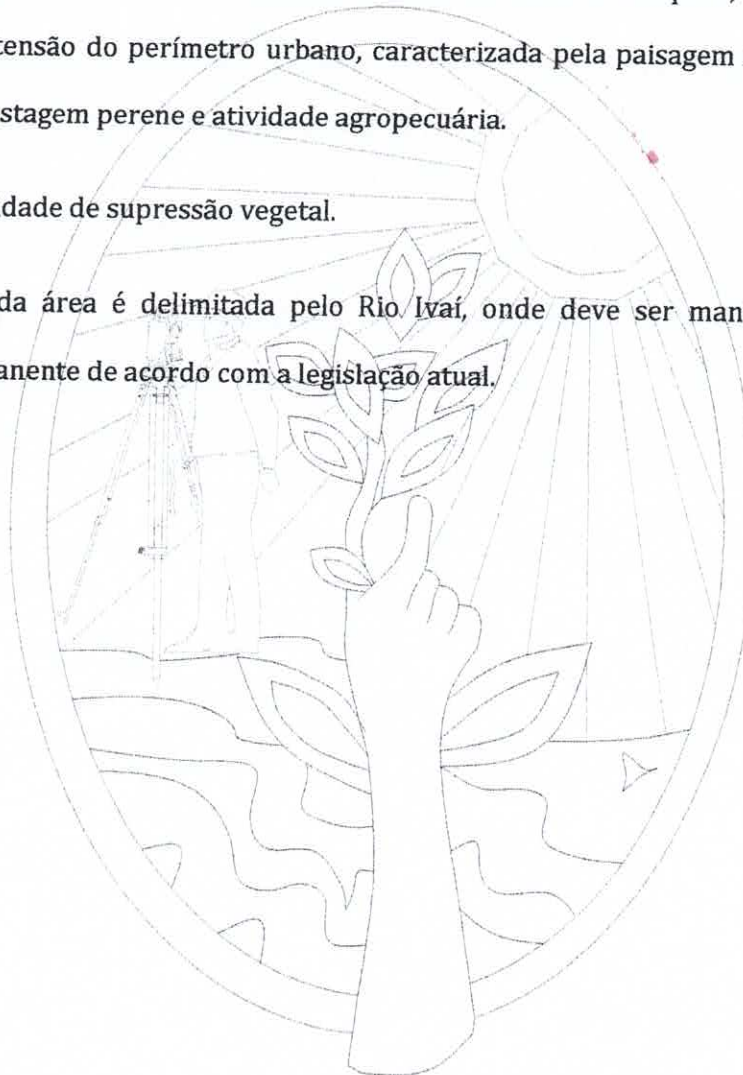


5. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO

A área do Empreendimento está localizada na Zona Rural de Ivaiporã, com pedido em andamento de extensão do perímetro urbano, caracterizada pela paisagem rural, composta atualmente por pastagem perene e atividade agropecuária.

Não há necessidade de supressão vegetal.

A face norte da área é delimitada pelo Rio Ivaí, onde deve ser mantido a Área de Preservação Permanente de acordo com a legislação atual.





6. IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS NA VIZINHANÇA

De acordo com a Resolução nº 001 de 23 de janeiro de 1986, impacto ambiental é qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam: a saúde, a segurança e o bem-estar da população; as atividades sociais e econômicas; a biota; as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente e qualidade dos recursos ambientais, e são identificados nas fases de planejamento, construção e ocupação/operação do empreendimento.

A área em questão apresenta baixo/nulo impacto ambiental, físico, biótico e socioeconômico, visto que a urbanização da área não acarreta em supressão biótica e contaminação do meio ambiente de qualquer forma.

Não há geração de resíduos sólidos para a urbanização dos lotes, bem como ruídos, o qual é classificado como neutro, não ultrapassando os limites estabelecidos nas Normas NBR 10.151, NBR 10.152 e NBR 12.179.

A vizinhança mediata e imediata, neste caso abrange o mesmo número de vizinhos, pois por se tratar de propriedades rurais com áreas extensas a linha divisória se estende demasiadamente a 1.000 metros.

Na propriedade existe apenas um vizinho na face noroeste, que fica localizado na margem esquerda do Rio Jacutinga.



PROJETOS RURAIS E TOPOGRAFIA DANTE LTDA_ CNPJ: 78.600.624/0001-35

SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA / GEORREFERENCIAMENTO / PROJETO ELÉTRICO E CONSULTORIA

Rua José Canteri, nº 101 – Centro – Ivaiporã - Pr

Fone: (43) 3472-2413 / Fone/Fax: (43) 3472-2042

e-mail: prorural.dante@hotmail.com / prorural.dante@yahoo.com.br

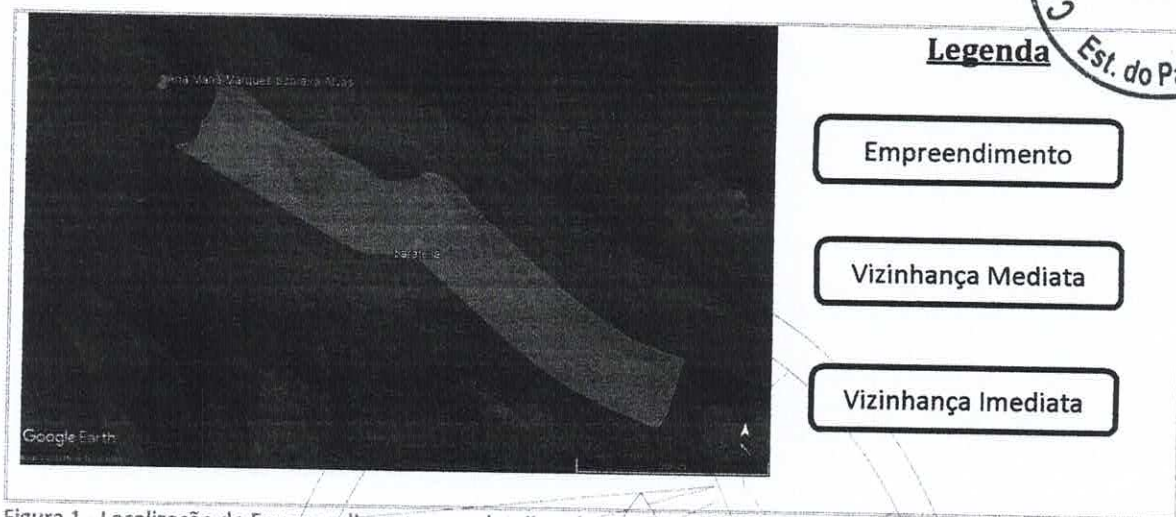
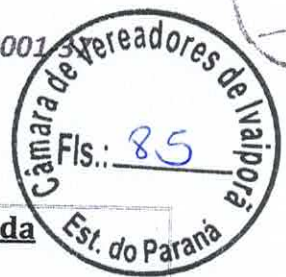


Figura 1 - Localização do Empreendimento com detalhes da vizinhança





PROJETOS RURAIS E TOPOGRAFIA DANTE LTDA _ CNPJ: 78.600.624/0001-37

SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA / GEORREFERENCIAMENTO / PROJETO ELÉTRICO E CONSULTORIA

Rua José Canteri, nº 101 – Centro _ Ivaiporã - Pr

Fone: (43) 3472-2413 / Fone/Fax: (43) 3472-2042

e-mail: prorural.dante@hotmail.com / prorural.dante@yahoo.com.br



7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

No Estudo de Impacto de Vizinhança identificou que a urbanização da área citada, são condizentes com o código de zoneamento do município de Ivaiporã, junto com suas leis mencionadas no EIV.

Todas as variáveis que poderiam ser afetadas foram devidamente consideradas e as análises concluem pela inexistência de grandes impactos, uma vez que serão atendidas todas as exigências legais.

Pelo exposto, o empreendimento poderá funcionar sem que a vizinhança sofra qualquer prejuízo em sua qualidade de vida.

PROJETOS RURAIS E TOPOGRAFIA DANTE LTDA.

DANTE GREGÓRIO - ENGENHEIRO AGRÔNOMO
CREA 13765/D - 7ª REGIÃO - CPF 205.524.595-68
CREDENCIAMENTO - INCRA BE 4

Dante Gregório

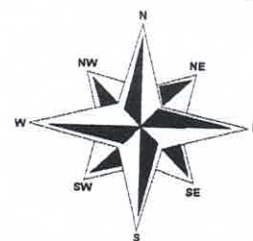
CREA: PR-13765/D



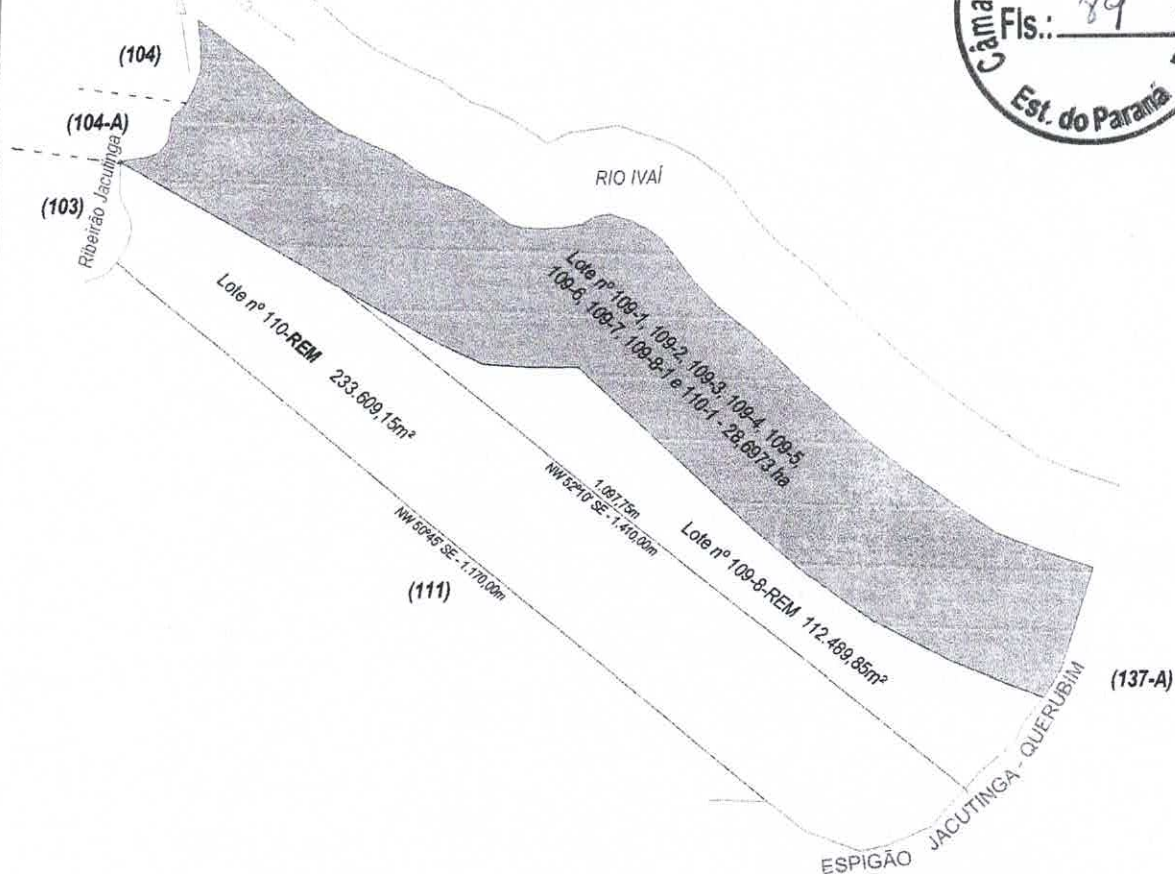
baratella

700 m





Latitude: 24°10'57" S
Longitude: 54°32'30" W



SITUAÇÃO	PROJETO TOPOGRAFICO		Nº FL
			Única
	PROJETOS RURAIS E TOPOGRAFIA DANTE LTDA		
	RUA JOSÉ CANTERI, 101 IVAIPORÃ-PR FONE (043) 3472-2413 OU 3472-2042		
	OBRA: Lote nº 109-1, 109-2, 109-3, 109-4, 109-5, 109-6, 109-7, 109-8-1 e 110-1		ÁREA: 286.973,00 m²
	LOCAL: Gleba Jacutinga		MUNICÍPIO: Ivaiporã - Paraná
	PROJETOS RURAIS E TOPOGRAFIA DANTE LTDA		DATA
	DANTE GREGÓRIO - ENGENHEIRO AGRÔNOMO CREA 13765/D - 7ª REGIÃO - CPF: 206.524.599-00 CREDENCIAMENTO INCRA: BE 4		01/2020
Desenhista: Alexandre			ESCALA
			1:10.000



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO
31.118.833/0001-85
MATRIZ

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO
CADASTRAL

DATA DE ABERTURA
06/08/2018

NOME EMPRESARIAL

J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)

PORTE
DEMAIS

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL

41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS

68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios

68.10-2-03 - Loteamento de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA

206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO

AV PRESIDENTE CASTELO BRANCO

NÚMERO
1140

COMPLEMENTO
SALA 01

CEP

86.870-000

BAIRRO/DISTRITO
CENTRO

MUNICÍPIO
IVAIPORA

UF
PR

ENDEREÇO ELETRÔNICO

TELEFONE
(43) 9964-1419

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)

SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
06/08/2018

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL

DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL



Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 28/07/2020 às 10:38:13 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CONTRATO SOCIAL

confrontações constantes na **matrícula 44.729**, com área de 30.102,00 m² (Trinta mil cento em dois metros quadrados), situado na Gleba Jacutinga, Neste município e Comarca de Ivaiporã, no valor de R\$ 23.000,00 (Vinte Três Mil Reais), Lotes 109-2 com limites e confrontações constantes na **matrícula 44.730**, com área de 30.282,19 m² (Trinta mil duzentos e oitenta e dois metros e dezenove centímetros quadrados), situado na Gleba Jacutinga, Neste município e Comarca de Ivaiporã, no valor de R\$ 23.000,00 (Vinte Três Mil Reais), Lotes 109-3 com limites e confrontações constantes na **matrícula 44.731**, com área de 30.798,97 m² (Trinta mil Setecentos e Noventa e Oito Metros e Noventa e Sete Centímetros quadrados), situado na Gleba Jacutinga, Neste município e Comarca de Ivaiporã, no valor de R\$ 24.000,00 (Vinte Quatro Mil Reais), Lotes 109-4 com limites e confrontações constantes na **matrícula 44.732**, com área de 31.212,31 m² (Trinta e um Mil duzentos e Doze Metros e Trinta e Um Centímetros Quadrados), situado na Gleba Jacutinga, Neste município e Comarca de Ivaiporã, no valor de R\$ 25.000,00 (Vinte Cinco Mil Reais), Lotes 109-5 com limites e confrontações constantes na **matrícula 44.733**, com área de 30.437,27 m² (Trinta mil quatrocentos e trinta e sete metros e vinte sete centímetros quadrados), situado na Gleba Jacutinga, Neste município e Comarca de Ivaiporã, no valor de R\$ 23.000,00 (Vinte Três Mil Reais), Lotes 109-6 com limites e confrontações constantes na **matrícula 44.734**, com área de 30.649,28 m² (Trinta mil Seiscentos e Quarenta e Nove Metros e Vinte oito Centímetros quadrados), situado na Gleba Jacutinga, Neste município e Comarca de Ivaiporã, no valor de R\$ 24.000,00 (Vinte Quatro Mil Reais), Lotes 109-7 com limites e confrontações constantes na **matrícula 44.735**, com área de 30.458,52 m² (Trinta mil Quatrocentos e Cinquenta e Oito metros e Cinquenta e Dois Centímetros quadrados), situado na Gleba Jacutinga, Neste município e Comarca de Ivaiporã, no valor de R\$ 23.000,00 (Vinte Três Mil Reais), e **PARTE** do Lote 109-8, a ser **desmembrado** da **matrícula 44.736**, com área de 68.171,55 m² (Sessenta e Oito Mil cento e Setenta e Um Metros e Cinquenta e Cinco Centímetros quadrados), situado na Gleba Jacutinga, Neste município e Comarca de Ivaiporã, no valor de R\$ 55.000,00 (Cinquenta e Cinco Mil Reais), (Duzentos e oitenta e dois mil cento e doze metros e nove centímetros Quadrados), área a Ser Loteada e Vendida pela Empresa e;
JONATHAN BARATELLA: R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais) em dinheiro e ficam assim distribuídos entre os sócios:



CERTIFICO O REGISTRO EM 06/08/2018 08:46 SOB Nº 41208858168.
PROTOCOLO: 182278220 DE 11/05/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11803154149. NIRE: 41208858168.
J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Libertad Bogus
SECRETÁRIA-GERAL
CURITIBA, 06/08/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CONTRATO SOCIAL



SÓCIOS	QUOTAS	CAPITAL-R\$-	%
JOSÉ LUDEMAR BARATELLA	245.000	245.000,00	98
JONATHAN BARATELLA	5.000	5.000,00	2
TOTAL	250.000	250.000,00	100

(art. 997, II, CC/2002), (art. 1.055. CC/2002).

CLÁUSULA QUARTA: A sociedade terá como objetivo social a exploração do ramo de INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – CNAE 4110-7/00, LOTEAMENTO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS – CNAE 6810-2/03 E COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS – CNAE 6810-2/01.

CLÁUSULA QUINTA: A Sociedade iniciará suas atividades após o arquivamento do Contrato Social na Junta Comercial do Paraná e seu prazo de duração é indeterminado. (art. 997, II, CC/2002).

CLÁUSULA QUINTA: As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas e transferidas a terceiros sem o consentimento dos outros sócios, a quem ficam assegurados, em igualdade de condições e preços direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, será realizada a cessão delas, e a alteração contratual pertinente. (art. 1.056, art. 1.057, CC/2002).

CLÁUSULA SEXTA: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integração do capital social. (art. 1.052, CC/2002).

CLÁUSULA SÉTIMA: A administração da sociedade caberá ao sócio **JOSÉ LUDEMAR BARATELLA**, com poderes e atribuições, uso comercial individualmente, autorizado o uso do nome comercial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ao assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio. (art. 997, VI; 1.013, 1.015, 1.064, CC/2002).



CERTIFICO O REGISTRO EM 06/08/2018 08:46 SOB Nº 41208858168.
PROTOCOLO: 182278220 DE 11/05/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11803154149. NIRE: 41208858168.
J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Libertad Bogus
SECRETÁRIA-GERAL
CURITIBA, 06/08/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CONTRATO SOCIAL



CLÁUSULA OITAVA: A sociedade poderá admitir administrador não sócio - "Sem Capital" mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

CLÁUSULA NONA: Ao término de cada exercício social em 31 de dezembro, os administradores prestarão contas justificadas de suas administrações, procedendo a elaboração do inventário, balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas. (art. 1.065, CC/2002).

CLÁUSULA DÉCIMA: Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social deliberarão sobre as contas e designação administradores quando for o caso. (arts. 1.071 e 1.072, § 2º e art. 1.078, CC/2002).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Os sócios poderão de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pró-labore", observadas as disposições pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou dos sócios remanescentes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, a data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado. Parágrafo único – O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio. (art. 1.028 e art. 1.031., CC/2002).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: O administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob efeitos dela, a pena vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a

4



CERTIFICO O REGISTRO EM 06/08/2018 08:46 SOB Nº 41208858168.
PROTOCOLO: 182278220 DE 11/05/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11803154149. NIRE: 41208858168.
J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Libertad Bogus
SECRETÁRIA-GERAL
CURITIBA, 06/08/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CONTRATO SOCIAL

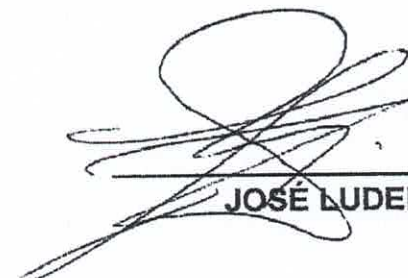


economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade. (art. 1.011, § 1º, CC/2002).

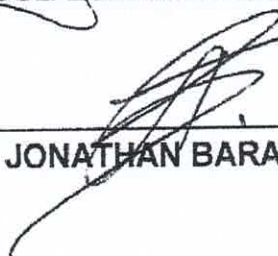
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Fica eleito o Foro da Comarca de Ivaiporã, Estado do Paraná para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em **VIA ÚNICA**.

Ivaiporã, 27 de Junho de 2018.



JOSÉ LUDEMAR BARATELLA



JONATHAN BARATELLA




CERTIFICO O REGISTRO EM 06/08/2018 08:46 SOB Nº 41208858168.
PROTOCOLO: 182278220 DE 11/05/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11803154149. NIRE: 41208858168.
J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Libertad Bogus
SECRETÁRIA-GERAL
CURITIBA, 06/08/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

1º TABELIONATO DE NOTAS | Marney de Andrade
 Av. Souza Naves, 890, Salas 07/08 - Fone: (43) 3472-5167 | Pellegriini
 CEP 86.570-000 - Ivaiporã - Paraná | Tabela

Selo Digital nº eGohU.O2wvw.7psOz-77EJH.6T8Pp
 Consulte esse selo em: <http://funarpen.com.br>
 Reconheço por Verdadeira as assinaturas de **JOSE LUDEMAR BARATELLA** e **JONATHAN BARATELLA**, 70029/1046487, Dou fe.
 Emolumentos: R\$16,82 (VRC 43,60), Selo Funarpen. R\$0,80,
 Funrejus: R\$4,20, ISS: R\$0,42, FADFP: R\$0,84
 Ivaiporã-PR, 28 de junho de 2018, - 08:38:33h



Greice Kelly Pachiza Bortolassi
 Escrevente Juramentada



[Signature]
Dr. Geraldo Buaratti
 ADVOGADO
 CPF 518.615.269-20

DAB/PR.34009 expedida em 27/02/2009.



CERTIFICO O REGISTRO EM 06/08/2018 08:46 SOB Nº 41208858168.
 PROTOCOLO: 182278220 DE 11/05/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
 11803154149. NIRE: 41208858168.
J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Libertad Bogus
 SECRETÁRIA-GERAL
 CURITIBA, 06/08/2018
www.empresafacil.pr.gov.br



1. Responsável Técnico

DANTE GREGORIO

Título profissional:

ENGENHEIRO AGRONOMO

Empresa Contratada: **PROJETOS RURAIS E TOPOGRAFIA DANTE LTDA**

RNP: 1701015510

Carteira: **PR-13765/D**

Registro/Visto: **14633**

2. Dados do Contrato

Contratante: **J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

CNPJ: 31.118.833/0001-85

LOTE Nº 109-1, 109-2, 109-3, 109-4, 109-5, 109-6, 109-7, 109-8-1 E 110-1, -
GLEBA JACUTINGA - IVAIPORA/PR 86870-000

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 28/07/2020

Valor: R\$ 1.200,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

LOTE Nº 109-1, 109-2, 109-3, 109-4, 109-5, 109-6, 109-7, 109-8-1 E 110-1, -
GLEBA JACUTINGA - IVAIPORA/PR 86870-000

Data de Início: 28/07/2020

Previsão de término: 28/07/2020

Proprietário: J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 31.118.833/0001-85

4. Atividade Técnica

[Estudo] de estudos ambientais

Quantidade

1,00

Unidade

UNID

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA PARA URBANIZAÇÃO DOS LOTES CITADOS

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____ de _____
data _____
DANTE GREGORIO - ENGENHEIRO AGRONOMO
CREA 13765/D - 7ª REGIÃO - CPF 205.524.599-68
CREDENCIAMENTO INCRA BE 4
DANTE GREGORIO - CPF: 205.524.599-68

J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CNPJ: 31.118.833/0001-85

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confex.org.br

A via assinada da ART será de responsabilidade do profissional contratado com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br

Central de atendimento: 0800 041 0067



Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em : 28/07/2020

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720203175631



REQUERIMENTO

A:

PREFEITURA MUNICIPAL DE IVAIPORÃ

Cidade de Ivaiporã - PR



EXMO. SR: PREFEITO MUNICIPAL

J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 31.118.833/0001-85, com sede na Av. Presidente Castelo Branco nº 1.140, centro, Ivaiporã – PR, neste ato representada por seu sócio administrador Sr. **JOSÉ LUDEMAR BARATELLA**, brasileiro, maior, capaz, agropecuarista, portador do RG nº 1.635.910 SS/PR., CPF nº 239.212.349-72, casado, residente e domiciliado na Av. Castelo Branco nº 1.140, centro, Ivaiporã – PR; atual proprietária dos imóveis denominados **lotes 109-1, 109-2, 109-3, 109-4, 109-5, 109-6, 109-7, 109-8-1 e 110-1, MATRICULA 47.356** perfazendo um perímetro com área total de 286.973,00m², situados na Gleba Jacutinga, Zona Rural do Município de Ivaiporã – Estado do Paraná

Vem respeitosamente requerer **AMPLIAÇÃO DO PERIMETRO URBANO** nos Lotes acima citados.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Ivaiporã – PR., 27 de Julho de 2020.

J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

José Ludemar Baratella – Sócio Administrador

Data : 2/12/2019
Latitude : -24°10'42.0210"
Longitude : -51°32'48.9820"

Declinação Magnética:
-18°24'13.9420"
Variação Anual : -0°05'26.2702"

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR

UTM

SGR / DATUM:
SIRGAS2000

MERIDIANO CENTRAL:
-51°

VERTICE: BE4-V-01

LATITUDE: -24°10'42.0210"

LONGITUDE: -51°32'48.9820"

CONVERGÊNCIA MERIDIANA:
0°13'26.472785"

FATOR ESCALA K:
0,99963812



N=7.326.000

E=445.000m

N=7.326.000m

RIO JACUTINGA
Extensão=257,07m

RIO IVAI
Extensão=1.493,95m

LOTE 110-REM

LOTE 109-8-REM

LOTE 137-A

N=7.325.000

N=7.325.000m

0,0000 ha

E=445.000m



REGISTRO / CÓDIGO

BE4

DESENHO:

RODRIGO CASTRO

DATA:

02/12/2019

PROJETO TOPOGRÁFICO
PROJETOS RURAIS E TOPOGRAFIA DANTE LTDA
RUA JOSÉ CANTERI, 101 IVAIPORÃ-PR FONE (043) 3472-2413 OU 3472-2042

IMÓVEL: LOTE nº 109-1, 109-2, 109-3, 109-4, 109-5, 109-6, 109-7,
109-8-1 e 110-1

LOCAL: GLEBA JACUTINGA.

MUNICÍPIO/UF:

IVAIPORÃ-PR

COMARCA:

IVAIPORÃ

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

DANTE GREGÓRIO
ENGENHEIRO AGRÔNOMO - CREA PR-13.765/D

ART.:

2019

ÁREA: 28,6973 ha

PERÍMETRO: 3.441,46 m

ESCALA: 1/10000

CONFERE: 01/RC



PROJETOS RURAIS E TOPOGRAFIA DANTE LTDA _ CNPJ: 78.600.624/0001-37

SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA / GEORREFERENCIAMENTO / PROJETO ELÉTRICO E CONSULTORIA

Rua José Canteri, nº 101 - Centro - Ivaiporã - Pr
Fone: (043) 3472-2413 / Fone/Fax: (043) 3472-2042

e-mail: prorural.dante@hotmail.com / prorural.dante@yahoo.com.br

ENG. AGRÔNOMO: DANTE GREGÓRIO _ CREA: PR-13765/D - 7ª REGIÃO _ CÓDIGO CREDENCIAMENTO INCRA: BE4

89
8

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel : LOTE nº 109-1, 109-2, 109-3, 109-4, 109-5, 109-6, 109-7, 109-8-1 e 110-1
Proprietário : J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
Município : IVAIPORÃ
Comarca : IVAIPORÃ - PR
U.F. : PR
Área (ha) : 28,6973ha
Perímetro (m) : 3.441,46m



DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **BE4-V-01** de coordenadas **N 7.325.920,00m** e **E 444.446,57m** situado no limite da margem direita do RIO JACUTINGA, com o limite da margem esquerda do RIO IVAÍ; deste, segue confrontando com o limite da margem esquerda do RIO IVAÍ, a montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 126°45'30" e distância 64,67m, até o vértice **BE4-V-02** de coordenadas **N 7.325.881,30m** e **E 444.498,38m**; deste, segue confrontando com o limite da margem esquerda do RIO IVAÍ, a montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 125°36'42" e 48,55m, até o vértice **BE4-V-03** de coordenadas **N 7.325.853,03m** e **E 444.537,85m**; 131°27'30" e 62,15m, até o vértice **BE4-V-04** de coordenadas **N 7.325.811,88m** e **E 444.584,43m**; 125°56'27" e 33,05m, até o vértice **BE4-V-05** de coordenadas **N 7.325.792,48m** e **E 444.611,19m**; 124°06'36" e 20,44m, até o vértice **BE4-V-06** de coordenadas **N 7.325.781,02m** e **E 444.628,11m**; 122°00'12" e 29,02m, até o vértice **BE4-V-07** de coordenadas **N 7.325.765,64m** e **E 444.652,72m**; 100°04'37" e 10,12m, até o vértice **BE4-V-08** de coordenadas **N 7.325.763,87m** e **E 444.662,68m**; 115°59'18" e 24,88m, até o vértice **BE4-V-09** de coordenadas **N 7.325.752,97m** e **E 444.685,04m**; 112°27'37" e 39,24m, até o vértice **BE4-V-10** de coordenadas **N 7.325.737,98m** e **E 444.721,30m**; 125°11'22" e 34,24m, até o vértice **BE4-V-11** de coordenadas **N 7.325.718,25m** e **E 444.749,28m**; 120°10'49" e 29,22m, até o vértice **BE4-V-12** de coordenadas **N 7.325.703,56m** e **E 444.774,54m**; 107°53'55" e 31,76m, até o vértice **BE4-V-13** de coordenadas **N 7.325.693,80m** e **E 444.804,76m**; 116°43'32" e 20,77m, até o vértice **BE4-V-14** de coordenadas **N 7.325.684,46m** e **E 444.823,31m**; 121°46'02" e 29,84m, até o vértice **BE4-V-15** de coordenadas **N 7.325.668,75m** e **E 444.848,68m**; 128°39'57" e 15,19m, até o vértice **BE4-V-16** de coordenadas **N 7.325.659,26m** e **E 444.860,54m**; 126°15'09" e 21,16m, até o vértice **BE4-V-17** de coordenadas **N 7.325.646,75m** e **E 444.877,60m**; 108°19'49" e 19,05m, até o vértice **BE4-V-18** de coordenadas **N 7.325.640,76m** e **E 444.895,68m**; 91°44'17" e 29,67m, até o vértice **BE4-V-19** de coordenadas **N 7.325.639,86m** e **E 444.925,34m**; 85°10'51" e 26,54m, até o vértice **BE4-V-20** de coordenadas **N 7.325.642,09m** e **E 444.951,79m**; 77°07'15" e 27,50m, até o vértice **BE4-V-21** de coordenadas **N 7.325.648,22m** e **E 444.978,60m**; 59°29'08" e 23,83m, até o vértice **BE4-V-22** de coordenadas **N 7.325.660,32m** e **E 444.999,13m**; 79°59'11" e 17,94m, até o vértice **BE4-V-23** de coordenadas **N 7.325.663,44m** e **E 445.016,80m**; 107°15'47" e 31,54m, até o vértice **BE4-V-24** de coordenadas **N 7.325.654,08m** e **E 445.046,92m**; 116°11'55" e 25,17m, até o vértice **BE4-V-25** de coordenadas **N 7.325.642,97m** e **E 445.069,50m**; 126°24'47" e 22,83m,



PROJETOS RURAIS E TOPOGRAFIA DANTE LTDA - CNPJ: 78.600.624/0001-37

SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA / GEORREFERENCIAMENTO / PROJETO ELÉTRICO E CONSULTORIA

Rua José Canteri, nº 101 - Centro - Ivaiporã - Pr

Fone: (043) 3472-2413 / Fone/Fax: (043) 3472-2042

e-mail: prorural.dante@hotmail.com / prorural.dante@yahoo.com.br

ENG. AGRÔNOMO: DANTE GREGÓRIO - CREA: PR-13765/D - 7ª REGIÃO - CÓDIGO CREDENCIAMENTO INCRA: BE4



até o vértice **BE4-V-26** de coordenadas **N 7.325.629,42m** e **E 445.087,87m**, e 15,60m, até o vértice **BE4-V-27** de coordenadas **N 7.325.617,56m** e **E 445.098,01m**; 142°52'52" e 44,66m, até o vértice **BE4-V-28** de coordenadas **N 7.325.581,95m** e **E 445.124,96m**; 136°13'10" e 60,14m, até o vértice **BE4-V-29** de coordenadas **N 7.325.538,53m** e **E 445.166,57m**; 127°35'23" e 61,46m, até o vértice **BE4-V-30** de coordenadas **N 7.325.501,04m** e **E 445.215,27m**; 133°25'19" e 101,42m, até o vértice **BE4-V-31** de coordenadas **N 7.325.431,33m** e **E 445.288,93m**; 130°42'56" e 92,95m, até o vértice **BE4-V-32** de coordenadas **N 7.325.370,70m** e **E 445.359,38m**; 127°08'10" e 83,98m, até o vértice **BE4-V-33** de coordenadas **N 7.325.320,00m** e **E 445.426,33m**; 123°46'54" e 92,06m, até o vértice **BE4-V-34** de coordenadas **N 7.325.268,81m** e **E 445.502,85m**; 123°02'03" e 62,99m, até o vértice **BE4-V-35** de coordenadas **N 7.325.234,47m** e **E 445.555,66m**; 110°17'16" e 80,78m, até o vértice **BE4-V-36** de coordenadas **N 7.325.206,46m** e **E 445.631,43m**; deste, segue confrontando com o limite da margem esquerda do RIO IVAÍ, a montante, com o azimuth de 106°16'28" e distância 59,56m, até o vértice **BE4-V-37** de coordenadas **N 7.325.189,77m** e **E 445.688,60m**; situado no limite da margem esquerda do RIO IVAÍ, com o limite do LOTE 137-A; deste, segue confrontando com o LOTE 137-A, com os seguintes azimutes e distâncias: 195°35'53" e 145,42m, até o vértice **BE4-V-38** de coordenadas **N 7.325.049,71m** e **E 445.649,50m**; 200°40'50" e 12,91m, até o vértice **BE4-V-39** de coordenadas **N 7.325.037,63m** e **E 445.644,94m**; 211°07'32" e 37,63m, até o vértice **BE4-V-40**, de coordenadas **N 7.325.005,42m** e **E 445.625,49m**; situado no limite do LOTE 137-A, com o limite do LOTE 109-8-REM; deste, segue confrontando com o LOTE 109-8-REM, com os seguintes azimutes e distâncias: 289°07'07" e 49,03m, até o vértice **BE4-V-41** de coordenadas **N 7.325.021,48m** e **E 445.579,16m**; 291°04'26" e 87,91m, até o vértice **BE4-V-42** de coordenadas **N 7.325.053,09m** e **E 445.497,13m**; 296°16'27" e 118,94m, até o vértice **BE4-V-43** de coordenadas **N 7.325.105,74m** e **E 445.390,48m**; 304°31'20" e 117,43m, até o vértice **BE4-V-44** de coordenadas **N 7.325.172,29m** e **E 445.293,73m**; 309°44'19" e 87,68m, até o vértice **BE4-V-45** de coordenadas **N 7.325.228,34m** e **E 445.226,31m**; 311°36'51" e 332,60m, até o vértice **BE4-V-46** de coordenadas **N 7.325.449,22m** e **E 444.977,65m**; 268°44'31" e 67,87m, até o vértice **BE4-V-47** de coordenadas **N 7.325.447,73m** e **E 444.909,80m**; 272°40'28" e 62,15m, até o vértice **BE4-V-48** de coordenadas **N 7.325.450,63m** e **E 444.847,72m**; 293°41'30" e 69,41m, até o vértice **BE4-V-49** de coordenadas **N 7.325.478,52m** e **E 444.784,16m**; 298°46'37" e 218,17m, até o vértice **BE4-V-50**, de coordenadas **N 7.325.583,55m** e **E 444.592,93m**; situado no limite do LOTE 109-8-REM, com o limite do LOTE 110-REM; deste, segue confrontando com o LOTE 110-REM, com o azimuth de 298°46'48" e distância 283,15m, até o vértice **BE4-V-51** de coordenadas **N 7.325.719,87m** e **E 444.344,76m**; situado no limite do LOTE 110-REM, com o limite da margem direita do RIO JACUTINGA; deste, segue confrontando com o limite da margem direita do RIO JACUTINGA, a jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 71°41'43" e 8,34m, até o vértice **BE4-V-52** de coordenadas **N 7.325.722,49m** e **E 444.352,68m**; 82°30'46" e 27,47m, até o vértice **BE4-V-53** de coordenadas **N 7.325.726,07m** e **E 444.379,92m**; 66°24'39" e 17,92m, até o vértice **BE4-V-54** de coordenadas **N 7.325.733,24m** e **E 444.396,34m**; 45°14'35" e 13,34m, até o vértice **BE4-V-55** de coordenadas **N 7.325.742,63m** e **E 444.405,81m**; 24°17'23" e 10,14m, até o vértice **BE4-V-56** de coordenadas **N 7.325.751,87m** e **E 444.409,98m**; 11°11'05" e 8,97m, até o vértice **BE4-V-57** de coordenadas **N 7.325.760,67m** e **E 444.411,72m**; 4°39'06" e 19,98m, até o



PROJETOS RURAIS E TOPOGRAFIA DANTE LTDA - CNPJ: 78.600.624/0001-37

SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA / GEORREFERENCIAMENTO / PROJETO ELÉTRICO E CONSULTORIA

Rua José Canteri, nº 101 - Centro - Ivaiporã - Pr

Fone: (043) 3472-2413 / Fone/Fax: (043) 3472-2042

e-mail: prorural.dante@hotmail.com / prorural.dante@yahoo.com.br

ENG. AGRÔNOMO: DANTE GREGÓRIO - CREA: PR-13765/D - 7ª REGIÃO - CÓDIGO CREDENCIAMENTO INCRA: BE4



vértice **BE4-V-58** de coordenadas **N 7.325.780,58m** e **E 444.413,34m**; 41°49'40" e 30,41m, até o vértice **BE4-V-59** de coordenadas **N 7.325.803,29m** e **E 444.433,57m**; 23°43'01" e 29,61m, até o vértice **BE4-V-60** de coordenadas **N 7.325.830,40m** e **E 444.445,48m**; 17°38'45" e 17,45m, até o vértice **BE4-V-61** de coordenadas **N 7.325.847,03m** e **E 444.450,77m**; 10°19'37" e 9,26m, até o vértice **BE4-V-62** de coordenadas **N 7.325.856,14m** e **E 444.452,43m**; 357°18'44" e 29,07m, até o vértice **BE4-V-63** de coordenadas **N 7.325.885,18m** e **E 444.451,07m**; 352°38'31" e 35,11m, até o vértice **BE4-V-01**, de coordenadas **N 7.325.920,00m** e **E 444.446,57m**; situado no limite da margem direita do RIO JACUTINGA, com o limite da margem esquerda do RIO IVAÍ, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE - Posicionamento por Ponto Preciso, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 51° WGr**, tendo como S.G.R. (Sistema Geodésico de Referência) o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

IVAIPORÃ - PR, 03 de Janeiro de 2020

Proprietário:

J. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

C.N.P.J. 31.118.833/0001-85

PROJETOS RURAIS E TOPOGRAFIA DANTE LTDA.

DANTE GREGÓRIO - ENGENHEIRO AGRÔNOMO
CREA 13765/D - 7ª REGIÃO - CPF 205.524.599-68
CREDENCIAMENTO - INCRA BE4

Responsável Técnico:

DANTE GREGÓRIO
ENGENHEIRO AGRÔNOMO - CREA PR-13.765/D
Código Credenciamento **BE4**

RESOLUÇÃO Nº 38/2020

Protocolo nº 2.720/2019

J. J. Empreendimentos Imobiliários Ltda.



1. Para que o conselho possa levar para o análise em plenário do Conselho do Plano Diretor faze-se necessário obrigatoriamente a apresentação das seguintes documentos:

- a. Modelo do projeto de lei autorizativa criação de área urbana e das áreas institucionais;
- b. Parecer jurídico conclusivo pois, o apresentado não é conclusivo;
- c. Parecer Departamento de obras conclusivo pois, o apresentado não é conclusivo;
- d. Parecer Departamento do meio ambiente conclusivo quanto aos custos de coleta de lixo comum, reciclado limpeza com seus custos;
- e. Parecer Departamento de meio ambiente quanto ao impacto ambiental;
- f. Certidão do Departamento de meio ambiente de liberação ambiental;
- g. Parecer do IAP quanto a viabilidade ambiental;
- h. Parecer da Copel;
- i. Parecer do Sanepar quanto agua tratada e rede de esgoto;
- j. Certidão negativa de Hipoteca matricula nº 47.729 atualizada;
- k. Decreto nº 12098/2018– Comissão de Avaliação;
- l. Resolução nº 004/2006 – Tribunal de Contas do Paraná;
- m. Decreto nº 10.390/2014
- n. Fiscais de Contrato e Obras do Município;
- o. Resolução nº 002/2014 – Controladoria Interna;
- p. Decreto nº 9.953/2013 equipe de acompanhamento da Administração;
- q. Contrato Social da Empresa imobiliária atualizado;
- r. Cartão CNPJ;
- s. Certidão Negativa do sócio-gerente da empresa: de INSS, FGTS, Municipal, Estadual e Federal;
- t. Certidões Individuais, Federal, Estadual e Municipal dos sócios da empresa;
- u. Proposta de Caução;
- v. Modelo do Contrato Mobiliário a ser utilizado.

I. Projetos Técnicos

- a. Memorial descritivo do loteamento;
- b. Relatório de Sondagem;

b

95

DATA DA ASSINATURA: 25 de agosto de 2020

Eder Lopes Nunes
Presidente

RESOLUÇÃO Nº 382/2009
Protocolo nº 2.720/2019
A 55 Transações Imobiliárias

1. Para que o Conselho possa levar para o Conselho do Plano Diretor sua(s) proposta(s) de alteração e aprovação das seguintes disposições:
 - a. Atualização do projeto de lei autorizando a criação de duas unidades e dos seus institucionais;
 - b. Poderes jurídicos respectiva políca e aprovação das 4 alterações;
 - c. Poderes Departamentos de obras concluídas para o aproveitamento das 4 conclusões;
 - d. Poderes Departamentos de obras concluídas (excluídas) quanto aos custos de coleta de lixo urbana, recolhimento de lixo (R\$ 200,00) e coleta;
 - e. Poderes Departamentos de obras concluídas quanto ao imposto ambiental;
 - f. Conselho do Departamento de meio ambiente de liberação ambiental;
 - g. Poderes de LAP quanto a viabilidade ambiental;
 - h. Poderes da Cipep;
 - i. Poderes do Conselho quanto aos estudos e meio de gestão;
 - j. Conselho Municipal de Habitação municipal nº 47.739 atualizados;
 - k. Decreto nº 1208/2015 - Conselho de Avaliação;
 - l. Resolução nº 104/2006 - Tribunal de Contas do Paraná;
 - m. Decreto nº 10.350/2014
2. Emissão do Contrato e Ofício de Município;
3. Resolução nº 002/2014 - Conselho de Licitação;
4. Decreto nº 9.511/2013 regras de acompanhamento da Administração;
5. Contrato Social da Empresa imobiliária atualizado;
6. Cartão CNPJ;
7. Cartão Negativo da restrição quanto da empresa: do INSS, FGTS, Municipal, Estadual e Federal;
8. Cartões Isentação, Iodent, Entidade e Municipal das ações da empresa;
9. Proposta de Contrato;
10. Modelo de Contrato Mobiliário a ser utilizado.

L. Praxinos Tórnica

- a. Ministério da Saúde e do Planejamento;
 - b. Prefeitura de São Paulo;
 - c. Organização da Prefeitura dos Serviços de Infra-Estrutura;
 - d. ART, Lâmina Placa de Distribuição urbana;
 - e. ART na ART - Responsável (Gestor);
 - f. ART (construtor);
 - g. ART de levantamento;
 - h. RBT - Responsável do Serviço de Engenharia;
 - i. Projeto de Implantação - Implantação, Planejamento, Planta de Loteamento, Projeto de Galeria, Aterramento, Estação de Tratamento de Efluentes;
 - j. Projeto Técnico Projeto D01 e projeto D02, aprovado pela COPEL;
 - k. Projeto Hidráulico;
 - l. Projeto arquitetônico;
 - m. Carta de aprovação SANEPAR;
-
- a. Conselho Municipal de Segurança pública LAF;
 - b. Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico;
 - c. Junta de planejamento de expansão do sistema de energia, aprovado pelo o planejamento e o Poder Executivo Municipal, aprovados os estudos de impacto;
 - d. Projeto técnico de que vai dentro das normas;
 - e. Atividade finalizada;
 - f. Comissão ambiental de que do pelo município;

Leitura: por meio de uma gravadora elétrica e o Departamento de Imprensa e deve ser acompanhado e assinado em documento próprio e entregue ao diretor do processo.

(7) Plano similar ao 11) mas o a) engenharia e responsável por projetos de saneamento e obras de saneamento e água no Rio, para quem apresenta o projeto de engenharia e um profissional da área e quem analisa o seu profissional da área com CREA e a representação da responsabilidade por parte do departamento de engenharia e saneamento, do mesmo não analisa no rigor do N1 que é limitado aos profissionais que se formam na área de engenharia.

Uma vez a Pseudocystodea verificada a igualdade e a homogeneidade de variáveis, divide-se a amostra em subamostras menores para análise.

Revisado: 25 de agosto de 2000

José Antônio Basso
Presidente do Conselho de Fluna Duarte

Prefeitura Municipal de São Pedro do Itaú

Trabalho do Povo

[illegible]

- u. Pagosta de Caspão;

1. Printing Techniques

- a. Memória descritiva do loteamento;
- b. Relatório de Sondagem;
- c. Organograma de concepção dos Serviços de Infra- Estrutura;
- d. ART: Loteamento de Distribuição urbana;
- e. RRT ou ART - Responsável Técnica;
- f. ART orçamentário;
- g. ART de arrematado;
- h. ART - Responsável técnico arrematador;
- i. Projetos de lotificação - localização, Plantaimetria, Planta do Loteamento, Projeto de Galerias Arteriais, Simulação, Pavimentação-P2;
- j. Planta Eixos Francha DUT e planta DUT aprovada pela COPEL;
- k. Projeto Hidráulico;
- l. Projeto arquitetônico;
- m. Carta de aprovação SANEPAR.

9. **Caracterização ambiental** – conforme perfil RMP;
10. **Realização do Conselho do Plano Diretor**
11. **Forma de implementação** da intervenção da infra-estrutura, partindo entre o proprietário e o Poder Executivo Municipal, fundamentado em estudos de viabilidade;
12. **Formar** **Equipes** de **gestão** **destas** **obras**;
13. **Avaliação** **Imobiliária**;
14. **Caracterização** **ambiental** **de** **uso** **do** **solo** **municipal**;

Lembremos que trata-se de uma aprovação técnica e o Departamento de Engenharia só deve estar acompanhado e auxiliar o desenvolvimento técnico e ajudar a verificar as condições de projeto.

O Plano Diretor tem 11 eixos e é organizado e estruturado por requisitos de infraestrutura e divisão da área de estudo de acordo com os aspectos de proteção do patrimônio e uso predeterminado de acordo com o plano diretor. O plano diretor também tem 11 eixos e é organizado e estruturado por requisitos de infraestrutura e divisão da área de estudo de acordo com os aspectos de proteção do patrimônio e uso predeterminado de acordo com o plano diretor.

Cadaço a Presidência violou a legalidade e a fundamentação do processo administrativo, por tanto cabe anulação mesmo se não houver qualquer dano material.

Exercícios 25 de agosto de 2007

San Andrés Bello
Presidente de Comisión de Pione Dilecta

RESOLUÇÃO Nº 20/2000
Protocolo Nº 2.320/2019
Expediente Nº 100.000.000/2019

1. Para que o Conselho possa levar para o Conselho de Plano Diretor duas ou mais propostas, é necessário a aprovação dos seguintes documentos:

- a. Modelo de projeto de sustentabilidade ambiental do setor privado e dos demais institucionais;
- b. Projeto detalhado conceitualizar pain. e apresentado até o Conselho-a;
- c. Projeto detalhado de elaboração ambiental pain. e apresentado até o Conselho-a;
- d. Projeto detalhado de meio ambiente conceitualizar quanto aos setores de saúde da área comunitária, educação, cultura, recreação;
- e. Projeto detalhado de meio ambiente quanto ao impacto ambiental;
- f. Conselho de Desenvolvimento de meio ambiente do Município ambiental;
- g. Expor de JAR quanto a sustentabilidade ambiental;
- h. Projeto de Conselho;
- i. Projeto de trabalho quanto aos impactos e meio de monitor;
- j. Conselho ambiental de Trabalho municipal nº 45/2004 ambiental;
- k. Decreto nº 12096/2010 - Conselho de Vigilância;
- l. Resolução nº 004/2009 - Tribunal de Contas do Paraná;
- m. Decreto nº 10.360/2004;
- n. Plano de Trabalho e Ofício de Município;
- o. Resolução nº 600/2014 - Conselho-área saúde;
- p. Decreto nº 6.553/2013 criação de superintendência de Administração;
- q. Conselho fiscal da Empresa municipal ambiental;
- r. Carta CNP;
- s. Conselho Negativo de atuação contra o consumo de DROGAS, FÚTIL, Municipal, Estadual e Federal;
- t. Conselho Indígena, Federal, Estadual e Municipal das ações de emprego;
- u. Projeto de Saúde;
- v. Modelo do Conselho Municipal a ser utilizado.

1. Enfoques Técnicos

1. Material didático: livro-texto;
2. Livro de V. Stralagov.
3. Documento do Conselho dos Serviços de Saúde Intermunicipal;
4. ART Laboratório de Diagnóstico clínico;
5. RRT ou ART - Residência Teórica;
6. ART prático;
7. ART de diagnóstico;
8. RRT - Residência Clínica prática;
9. Projeto de Investigação - Metodologia, Planejamento, Plano de Trabalho, Projeto de Cálculo e Avaliação estatística. Parâmetros 1990;
10. Projeto Técnico Plano de Trabalho aprovado pelo COPSIL;
11. Projeto Histórico;
12. Projeto organizacional;
13. Carta de trabalho SANEAP;

- B. Cursurile universitare - Limbajul precum IAD
- C. Cursurile din Comunitate din Distanță
- D. Teme de cercetare din domeniul de studii universitare, studiate online și prezentate la o Pază Finală
- E. Proiecte academice la care s-au dus elevii să participe
- F. Activități de învățare
- G. Cursurile universitare de care s-a renunțat

¹ *Adaptado por este autor de seu trabalho publicado em O Planejamento da Administração e sua importância para a realidade brasileira*.

Impressum: 28. de agosto de 2014

Abstract



MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

CNPJ/MF 75.741.330/0001-37

Procuradoria Geral do Município

Praça dos Três Poderes nº 500 – CEP 86.870.000 – Ivaiporã – PR. – Fone: 43-3472-4500

Processo 2790/2019

Ao Conselho do Plano Diretor Municipal



I - Avoquei estes autos, e passo a tecer as seguintes considerações a seguir.

II – Quanto ao EIV apresentado, formalmente, o mesmo foi analisado pelo depto. de Engenharia, as fls. 64. Frise-se que o Depto. de Engenharia possui aptidão técnica para tanto;

IV - Verifica-se que este processo encontra-se aguardando realização de diligência por parte do Executivo Municipal, para fins de encaminhamento à Câmara, para apreciação do projeto de lei que converterá parte de área particular em perímetro urbano.

O Egrégio Conselho solicitou que o requerente atendesse os requisitos de fls. 88/89, os quais, salvo melhor juízo, são requisitos para loteamento, e não para a diligência solicitada (alteração de perímetro urbano).

O que encontra-se em pauta neste momento, não é a criação de loteamento, antes, se há interesse público em estender-se o perímetro urbano para a área em questão. Por óbvio, há o interesse do proprietário, em posteriormente, caso aprovada a alteração pretendida, a criação de loteamento.

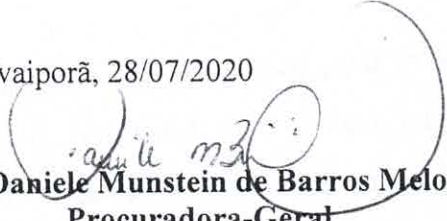
Mas isso, senhores, é em outra ocasião. Neste instante, não há análise a ser feita quanto à hipótese de um futuro loteamento, entendendo este parecerista que aplica-se a sabedoria popular “cada coisa a seu tempo”.

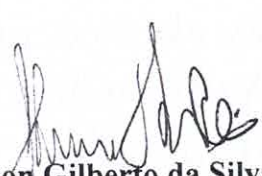
Por ora, este processo deve respeitar a fase em que está, limitando-se este colegiado a analisar se o Estudo de Impacto de Vizinhaça está correto, e remetê-lo à Câmara de Vereadores, tendo em vista que tal diligência foi solicitada pela edilidade, como condição para análise do projeto de lei autorizado às fls. 55.

CONCLUSÃO

O Depto. Jurídico da Prefeitura de Ivaiporã, por questão de ordem, recomenda que a Resolução 38/2020 seja revista, e este Conselho se limite a analisar o documento de fls. 65/92, sob pena de desatendimento à diligência solicitada pela Câmara de Vereadores e supressão da competência da Edilidade.

Ivaiporã, 28/07/2020


Daniele Munstein de Barros Melo
Procuradora-Geral


Hemerson Gilberto da Silva Rubio
Assessor Jurídico


João Fábio Hilário
Procurador



LISTA DE PRESENÇA DA REUNIÃO DO CONSELHO DO DIA 31 de Agosto de 2020
as 19:00 horas no Salão Nobre de Reuniões da Prefeitura Municipal de Ivaiporã.

NOME

ASSINATURA

Jan Antonio Zucato

Jan Antonio Zucato

Rosângela Duzinolo

Rosângela Duzinolo

Raquel Silva Rodrigues

Luiz do Rio Preto

ALMIR BISCONCINI

Atanásio Spagnol

Francisco V. Martins Rodrigues

Francisco da Silva, Epitácio

Francisco O. O. Silva

Reinaldo Bisconcini

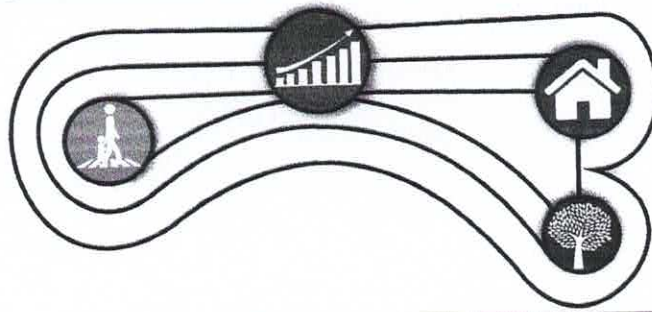
PAULO O. GAZONI

Francisco V. Martins Rodrigues

Francisco da Silva, Epitácio

Francisco O. O. Silva

Reinaldo Bisconcini



Parecer assessoria técnica

Protocolo Nº: 2720/19

Assunto: IMPLANTAÇÃO DE COOPERAÇÃO

Data da análise: 31/08/20

Parecer: INDEFERIDO

Considerações Gerais:

ESTA ASSESSORIA PEDE O INDEFERIMENTO DEVIDO AOS FATOS SEGUINTE: NÃO EXISTE UM PLANO DE INTERLIGACAO ENTRE A CIDADE E O EMPREENDIMENTO, TAIS COMO, A'GUA, ENERGIA, EQUIPAMENTOS URBANO, (X)

Equipe Técnica:

Nome: PAULO D. GONZAGA

Nome: Raquel Silva Rodrigues

Nome: Alcides Pires da Silva

Nome: Fernando de Jesus

a:

a:

a:

a:



RESOLUÇÃO Nº 46/2020
PROTOCOLO Nº 2720/19
JJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA



Este protocolo discorre sobre o Processo de AMPLIAÇÃO DE PERÍMETRO URBANO para a implantação de um CONDOMÍNIO FECHADO, situado na Gleba Jacutinga, Zona Rural deste Município.

Importante ressaltar, que esta área possui características especiais, a área localiza-se à margem do Rio Ivaí, dentro de uma Fazenda de propriedade privada.

Por Aconselhamento da Assessoria Jurídica da Câmara Municipal de Vereadores (fls. 61), o interessado (JJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA), apresentou o resultado da EIV realizado por ele (interessado) nas fls. 65 a 92. O Procurador Jurídico da Prefeitura Municipal deu seu Parecer as fls. 63.

Nesta configuração, a EIV não deve estudar vizinhos, MAS SIM, aclarar questões atinentes a viabilidade da ampliação, adequação da área a ser incorporada ao perímetro urbano ÀS FINALIDADES PREVISTAS, além das vantagens – diretas e indiretas; imediatas, a médio e longo prazo, do ponto de vista urbanístico, econômico, social e neste caso, principalmente, AMBIENTAL, entre outros, sendo devidamente estabelecidos no § 1º. Do Artigo 73 da Lei Municipal n. 1517/2008:

I-localização da área a ser incorporada ao perímetro urbano e suas dimensões;

II- descrição das finalidades da modificação do perímetro urbano;

III- descrição das características físicas naturais da área a ser incorporada ao perímetro urbano, contemplando dentre outros, o relevo, as nascentes de água, os cursos de água, os tipos de cobertura vegetal, os aspectos geológicos;

IV - adequação da área a ser incorporada ao perímetro urbano às finalidades previstas;

V- viabilidade da ampliação relacionada a implantação de infraestrutura básica, aos equipamentos urbanos e aos serviços públicos;

VI – viabilidade da ampliação relacionada à continuidade das vias oficiais;

VII- contribuição para a configuração de vazios urbanos entre a área em questão e a malha urbanizada da cidade;

VIII - adensamento populacional previsto na área em questão;

X – facilidade de acesso por meios de transporte;

XI- quantidade de áreas vazias disponíveis para o uso e ocupação por atividades urbanas existentes no perímetro urbano atual;

XII- implicações da ampliação e as necessidades de investimentos públicos e em custos de manutenção pelo poder público;

XIII- descrição das vantagens e desvantagens – diretas e indiretas imediatas, a médio e longo prazo, do ponto de vista urbanístico, econômico, social, ambiental entre outros.

A EIV apresenta pelo interessado não contempla da Lei acima mencionada. Não há estudos de impactos econômicos nem ambientais pelos órgãos competentes. Não há PARECERES CONCLUSIVOS de tais órgãos.

Não há fundamentação Jurídica necessária anexada ao Processo.

Para o Conselho do Plano Diretor, tanto o Processo de Ampliação de Perímetro Urbano bem como o do empreendimento imobiliário na área, devem ser analisados concomitantemente também pelos órgãos competentes do Município e outros órgãos responsáveis pela aprovação.

Também, não foram atendidas as solicitações das Resoluções nº 24 de 16 de maio de 2019 e a 38/2020 de 25 de agosto de 2020.

Esta assessoria pede o INDEFERIMENTO devido aos fatos seguintes: não existe um plano de interligação entre a cidade e o empreendimento, tais como: água, energia, equipamentos urbano.

Conforme Ata nº 124 (cópia em anexo) o Conselho do Plano Diretor por unanimidade votou pelo INDEFERIMENTO do pedido.

Ivaiporã, 01 de setembro de 2020


Jair Antonio Burato
Presidente



RESOLUÇÃO Nº 4/2006

Data: 23 de novembro de 2006

(Publicada no TCE/PR: Atos Oficiais, n. 77, de 1 de dezembro de 2006, p. 5)



Dispõe sobre a guarda e o acesso
documentos necessários ao efetivo exercício
do controle externo das obras públicas
Tribunal de Contas do Estado do Paraná

O Tribunal de Contas do Estado do Paraná, no uso das atribuições instituídas estabelecidas na Constituição Federal, na Constituição Estadual, na Lei Complementar n.º 15 de dezembro de 2005, e com fundamento no art. 187 I, e 188 ambos do Regimento Interno

Considerando a necessidade de regulamentar o conteúdo das informações sobre as obras e serviços de engenharia contratados e em processo de licitação pelos órgãos e entidades jurisdicionadas a este Tribunal, objetivando o efetivo e regular exercício da sua atividade de controle externo,

RESOLVE:

Art. 1º - As normas desta Resolução aplicam-se aos órgãos da Administração Direta e Indireta do Poder Executivo Estadual, dos Poderes Legislativo e Judiciário, do Ministério Público do Estado do Paraná, da Administração Direta e Indireta do Poder Executivo dos municípios do Estado do Paraná, do Poder Legislativo dos municípios do Estado do Paraná, aos consórcios intermunicipais e às pessoas de direito privado que receberem transferências voluntárias do Estado e dos Municípios.

Art. 2º - Fica estabelecida a relação dos documentos mínimos que darão suporte às informações prestadas a este Tribunal de Contas e que caracterizam as obras e serviços de engenharia executados ou contratados pelos órgãos e entidades referidos no artigo 1º da Resolução.

Art. 3º - Para fins desta Resolução, considera-se:

I - Obra de engenharia: toda construção, reforma, fabricação, recuperação ou ampliação, realizada por regime de execução direta ou indireta;

II - Serviço de engenharia: os trabalhos profissionais, inclusive interdisciplinares, que fundamentam e assistem um empreendimento de engenharia e arquitetura ou deles decorrem, no compreendidos, entre outros, o planejamento, estudo, projetos, assistência técnica, bem como vistorias, perícias, avaliações, inspeções, pareceres técnicos, controles de execução, fiscalização, supervisão, técnica e administrativa.

Art. 4º - Os órgãos e entidades indicados no artigo 1º deverão manter em seu sistema de controle interno, de forma organizada, o conjunto de documentos especificados na presente Resolução de forma a possibilitar a análise da consistência das informações sobre as obras e serviços de engenharia contratados ou em processo de licitação, bem como racionalizar as atividades de fiscalização deste Tribunal no seu regular exercício do controle externo.

Art. 5º - Todas as obras de engenharia em regime de execução indireta deverão possuir os seguintes documentos mínimos:



I - referente aos estudos preliminares:

- a) estudo de viabilidade, contendo as indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegurem a viabilidade técnica e econômica e, quando necessário, o adequado tratamento do meio ambiental do empreendimento (art. 6º, inciso IX da Lei Federal nº 8.666/1993).

II - referentes à fase de projeto:

- a) ART's dos projetos e orçamento componentes do projeto básico (art. 1º da Lei Federal nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, e arts. 13 e 17 da Lei Federal nº 8.666/1993);
- b) projeto básico (art. 6º, IX, da Lei Federal nº 8.666/1993), conforme Orientação Técnica OT 001/2006 do Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas - (IBR.AOP);
- c) orçamento detalhado em planilhas que expressem a composição de todos os seus custos unitários (art. 7º, § 1º, II, da Lei Federal nº 8.666/1993);
- d) cronograma físico-financeiro da obra (arts. 7º, § 2º, III, 40, XIV, "b" e art. 55, IV, da Lei Federal nº 8.666/1993 e art. 63 da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964);
- e) relatório de impactos ambientais e licenças ambientais quando exigido pelos órgãos competentes (art. 12, VII, da Lei Federal nº 8.666/1993 e Resoluções CONAMA nº 01, de 23 de janeiro de 1986 e nº 237, de 19 de dezembro de 1977).

III - referentes à utilização de recursos de transferências voluntárias:

- a) termo do convênio ou instrumento congêneres e plano de trabalho com a devida autorização legislativa (art. 116, § 1º, da Lei Federal nº 8.666/1993 e Resolução TCE/PR nº 03, de 25 de julho de 2006);
- b) prestações de contas parciais e final (art. 116 da Lei Federal nº 8.666/1993).

IV - referentes à fase de licitação:

- a) Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei de Orçamento Anual (art. 7º da Lei Federal nº 8.666/1993);
- b) processo licitatório nos termos do art. 38 da Lei Federal nº 8.666/1993.

V - referentes à fase de execução do contrato:

- a) projetos executivos com suas ART's, devidamente aprovados pela autoridade competente (art. 1º da Lei Federal nº 8.666/1993);
- b) designação do fiscal do contrato (arts. 58 e 67 da Lei Federal nº 8.666/1993);
- c) designação do responsável técnico da obra (art. 60 da Lei Federal nº 8.666/1993 e Resolução CONAMA nº 342, de 27 de julho de 1990);
- d) contrato ou outro instrumento hábil (arts. 60 e 62 da Lei Federal nº 8.666/1993);
- e) ART's de execução da obra (art. 1º da Lei Federal nº 6.496/1977);
- f) documento de prestação da garantia contratual oferecida para assegurar a plena execução do contrato, quando cabível (art. 56 da Lei Federal nº 8.666/1993);
- g) ordem de início da obra (art. 55 da Lei Federal nº 8.666/1993);
- h) matrícula da obra junto ao INSS (instrução normativa NPS/SRP nº 3, de 14 de julho de 2005);
- i) alvará de construção (legislação municipal);
- j) notas de empenhos (art. 61 da Lei Federal nº 4.320/1964);
- k) laudos de medição da obra, contendo a especificação e quantificação dos serviços executados, devidamente datados e assinados pela fiscalização (art. 67 da Lei Federal nº 8.666/1993);



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ



- l) notas fiscais e documentos comprobatórios das liquidações (art. 66 da Lei Federal nº 4.320/1964);
- m) ordens de pagamentos (art. 64 da Lei Federal nº 4.320/1964);
- n) registros próprios da obra contendo as anotações assinadas pela fiscalização e pelo representante do contratado, registrando todas as ocorrências relacionadas à execução da obra e determinação quanto à regularização das faltas ou defeitos observados (art. 67 da Lei Federal nº 8.666/1993);
- o) documentação relativa às sanções aplicadas ao contratado (arts. 86, 87 e 88 da Lei Federal 8.666/1993);
- p) comprovantes de que o contratado se mantém em situação regular no cumprimento dos encargos sociais (arts. 29, 71 e 55, XIII, da Lei Federal nº 8.666/1993).

VI - referentes à ocorrência de alterações do projeto ou do cronograma físico-financeiro durante a execução do contrato:

- a) alterações do projeto devidamente documentadas e autorizadas pela autoridade competente (art. 65 da Lei Federal nº 8.666/1993);
- b) aditivos contratuais de supressão e/ou acréscimo do objeto contratual devidamente justificados (arts. 60 e 65 da Lei Federal nº 8.666/1993);
- c) aditivos contratuais de prorrogação de prazos, devidamente justificados e autorizados pela autoridade competente (arts. 57, §§ 1º e 2º, e art. 60 da Lei Federal nº 8.666/1993);
- d) ordem de paralisação do contrato com a devida justificativa (arts. 58 e 57, § 1º, da Lei Federal 8.666/1993).

VII - referentes ao recebimento da obra ou rescisão do contrato

- a) termos de recebimento provisório e definitivo da obra devidamente circunstanciados e assinados pelas partes ou termo de rescisão do contrato devidamente justificado (arts. 73 e 79 da Lei Federal nº 8.666/1993 e norma ABNT NBR 5675 de 1980);
- b) documento de liberação ou restituição da garantia contratual atualizada monetariamente (art. 54º, da Lei Federal nº 8.666/1993);
- c) documentação comprobatória de regularidade trabalhista e previdenciária da obra (instrução normativa MPS/SRP nº 3/2005);
- d) certificado de vistoria e conclusão de obra (legislação municipal).

VIII - referente aos processos judiciais e administrativos:

- a) relação de eventuais processos judiciais e administrativos junto aos órgãos ambientais, agências reguladoras e outros (arts. 70 e 74 da Constituição Federal).

Art. 6º - Todas as obras de engenharia executadas diretamente pelos órgãos e entidades referidos no artigo 1º desta Resolução deverão possuir os documentos descritos no art. 5º, com exceção daqueles dispostos na alínea V, letras "b", "d", "f", "g", "o" e "p", e alínea VII, com acréscimo dos seguintes documentos:

I - controle sistemático, pelo setor de almoxarifado ou outro equivalente, dos materiais adquiridos para a obra ou serviço de engenharia, caracterizando adequadamente o material e indicando a data de entrada e saída, bem como as quantidades, procedência e destinação final (arts. 70 e 74 da Constituição Federal);

II - termo de rescisão contratual de fornecimento de materiais devidamente justificado (art. 79 da Lei Federal nº 8.666/1993).



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

FL. 105

Art. 7º Os documentos de que tratam os artigos 5º e 6º desta Resolução deverão ser mantidos de forma organizada e atualizada, bem como disponibilizados ao Tribunal de Contas e seus técnicos credenciados, quando requisitados.

Art. 8º - Os procedimentos a serem adotados pelos órgãos e entidades mencionados no art. 6º para o planejamento e execução de obras públicas serão disciplinados através de Instrução Normativa.

Art. 9º - O descumprimento das normas desta Resolução acarretará as sanções previstas Lei Complementar nº 113/2005, no Regimento Interno, nos atos normativos do Tribunal de Contas do Estado do Paraná e nos demais diplomas legislativos pertinentes.

Art. 10 - Esta Resolução entrará em vigor no prazo de 90 (noventa) dias, contado da data de sua publicação nos Atos Oficiais do Tribunal de Contas do Estado do Paraná.

Sala das Sessões, em 23 de novembro de 2006.

HEINZ GEORG HERWIG
Presidente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

PUBLICADA
TRIBUNA DO NORTE

Em, 08 / 02 / 2019

N.º 8401 Pág. C8

_____ Caderno:

DC 12.547/2019
DECRETO Nº 12.547, DE 7-DE-FEVEREIRO DE 2019.

Designa membros para compor a **COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTOS NO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ/PR**, e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Ivaiporã, Estado do Paraná, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, e com base no que dispõe o Inciso XII, do art. 94, da Lei Orgânica Municipal, e o inciso XXI, do art. 2º da Resolução nº 03/2006 e Resolução 004/2006 do Tribunal de Contas do Estado do Paraná - TCE/PR,

DECRETA:

Art. 1º A partir da vigência deste Decreto, fica instituída a **COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTOS NO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ/PR**, a qual será composta pelos seguintes membros:

FUNÇÃO	NOME	MATRICULA	CARGO	LOTAÇÃO
Fiscal Responsável	Carlos Alberto Ramos	201079	Engenheiro Civil	Departamento Municipal de Obras
Membro	Bruno José Macias Montoro	1737	Diretor do Departamento Municipal de Obras / Engenheiro Civil	Departamento Municipal de Obras
Membro	Reinaldo José Barbosa	1367	Fiscal de Obras	Departamento Municipal de Obras

Art. 2º À **COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTOS NO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ/PR**, serão conferidas as seguintes atribuições:

- I. Fiscalizar, acompanhar e receber todas as obras de infraestrutura para implantação de loteamentos em todo o território deste Município;
- II. Prezar pelo fiel cumprimento das Leis que compõem o Plano Diretor Municipal, em especial a Lei Municipal 1.522/2008, a qual dispõe sobre o uso e ocupação do solo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÁ

Estado do Paraná

Parágrafo único A Comissão designada no Art. 1º deste Decreto, responde por responsabilidade solidária. DC 12.527/2019

Art. 3º Fica a cargo do Fiscal responsável designado no art. 1º deste Decreto, a emissão de relatório de conclusão das obras de infraestrutura do Loteamento a ser fiscalizado, devendo o mesmo ser encaminhado ao Setor de Tributação para os devidos registros.

Parágrafo único A Gerência de Tributação por sua vez, somente poderá liberar o cadastro dos lotes caucionados mediante a apresentação do relatório de conclusão das obras de infraestrutura do Loteamento mencionado no *caput* deste artigo.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário, em especial o Decreto 10.527, de 26 de novembro de 2014.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal "Prefeito Adail Bolívar Rother", Gabinete do Prefeito, aos sete dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezenove (7/2/2019).


Ison Donizete Gagliano
Prefeito Municipal em exercício



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

DC 12.851/2019

PUBLICADA
TRIBUNA DO NORTE

Em, 31 / 08 / 2019

N.º 8570 Pág. 06

_____ Caderno:

DECRETO N° 12.851, DE 28 DE AGOSTO DE 2019.

Designa servidores para compor a **COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ/PR**, e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Ivaiporã, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais que são conferidas por Lei, em especial ao disposto no art. 94, XII, da Lei Orgânica Municipal LOM,

DECRETA:

Art. 1º Ficam designados os servidores abaixo relacionados para compor a **COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ/PR**:

MATRICULA	NOME	CARGO	LOTAÇÃO
1480	Alessandro Alves Carvalho	Auxiliar de manutenção e conservação	Departamento Municipal de Planejamento e Finanças – Setor de Tributação
928	Jocélio Silva Aleixo	Fiscal de tributos	Departamento Municipal de Planejamento e Finanças – Setor de Tributação
1775	Janaína de Melo Passinato	Gerente tributário	Departamento Municipal de Planejamento e Finanças – Setor de Tributação

Art. 2º Os serviços da Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis constituirão na apresentação de laudo específico para utilização em processo de aquisição e alienação de bens imóveis que terá por objetivo avaliar, mediante procedimentos aqui fixados, o valor de imóveis de interesse direto ou indireto da Administração Pública Municipal.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORA

Estado do Paraná

DC 12.851 /2019

Parágrafo Único - No laudo de avaliação, além do valor, deverá constar, detalhadamente as condições e características do imóvel.

Art. 3º A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deverá avaliar os imóveis de conformidade com solicitações feitas pelo município, devendo apresentar um relatório onde deverá constar o preço máximo avaliado do imóvel, para fins de aquisição e alienação.

Art. 4º A Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis deverá, para atingir aos seus objetivos exercer as seguintes atividades básicas, possuindo as seguintes atribuições:

- I - Pesquisar e analisar o mercado imobiliário local e regional;
- II - Pesquisar e desenvolver novos métodos de avaliações de imóveis;
- III - Requerer dos órgãos integrantes da administração Municipal, todas as informações necessárias à concepção de seus objetivos, que lhe serão fornecidos com presteza e exatidão.
- IV - Avaliar os imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, passíveis de alienação, doação ou permuta;
- V - Avaliar os imóveis particulares para todas as formas de aquisição pelo Poder Público Municipal;
- VI - Avaliar as áreas remanescentes de obra pública ou resultantes de modificação de alinhamento;
- VII - Elaborar laudo de avaliação, detalhado e conclusivo do imóvel, objetivando respaldar o Poder Executivo de dados suficientes e inequívocos acerca do real valor do bem.

Art. 5º Os membros da Comissão exercerão as atribuições enumeradas de forma gratuita e sem prejuízo das funções normais do cargo ocupado na Administração Municipal.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário, em especial o Decreto 12.313, de 9 de agosto de 2019.

Art. 7º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal "Prefeito Adall Bolívar Rother", Gabinete do Prefeito, aos vinte e oito dias do mês de agosto do ano dois mil e dezenove (28/8/2019).

Miguel Roberto do Amaral
Prefeito Municipal



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná



Parecer nº 1/2021

Interessado: Comissões Permanentes

Assunto: Projeto de Lei nº 34/2020 – “Dispõe sobre a ampliação do perímetro urbano para fins de implantação de **Condomínio Horizontal Fechado**, as margens do Rio Ivaí, destinado a ocupação de unidades “lotes” para lazer e habitação, e dá outras providências”.

Ementa: Ampliação de perímetro urbano – implantação de Condomínio Horizontal Fechado – Rio Ivaí – lotes para habitação – Direito Ambiental – existência de óbice legal.

RECEBIDO(S) NESTA DATA
Protocolo N.º 17577
Ivaiporã, 09 de 02 de 21
14:30
Horas: [Assinatura]

I – Relatório

Trata-se de consulta formulada pelos membros das Comissões Permanentes desta Casa de Leis, acerca da redação do Projeto de Lei nº 34/2020 que dispõe sobre a ampliação do perímetro urbano para fins de implantação de **Condomínio Horizontal Fechado**, as margens do Rio Ivaí, destinado a ocupação de unidades “lotes” para lazer e habitação, e dá outras providências.

O referido projeto foi protocolado nesta Casa de Leis sob nº 17.207, em 25/5/2020, e no mesmo dia foi analisado pelas Comissões Permanentes, as quais requisitaram Parecer Jurídico para averiguar a legalidade, constitucionalidade, conveniência, utilidade, oportunidade e redação do projeto.

Diante de tal pedido, a Assessora Jurídica emitiu uma Consulta sob nº 27/2020-PAJ, a qual afirmou que faltava ao projeto de lei os pareceres técnicos elencados no art. 144, § 4º da LOM, bem como outras documentações eventualmente exigidas nas legislações regulamentares do Plano Diretor Municipal. E que após a juntada de toda a documentação, deveria retornar o projeto para nova análise e parecer jurídico.

Com a juntada dos documentos requeridos na consulta, observa-se na página 36, a Resolução nº 24/2019, do Conselho do Plano Diretor, em seu art. 2º que a solicitação trata-se de espaço **urbano em área rural distante do perímetro urbano** e em **área de alto risco ambiental** e que o referido conselho somente colocaria em análise mediante o anexo de vários outros documentos.

Importante frisar que o Procurador Jurídico do Poder Executivo emitiu parecer favorável ao projeto (p. 41), discordando da necessidade dos documentos exigidos na



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná



Resolução nº 24/2019 do Conselho do Plano Diretor, com a justificativa de que eles extrapolam as exigências legais para a alteração de perímetro urbano. Por fim, o nobre procurador recomendou ao Sr. Prefeito Municipal, caso haja interesse, em condicionar a proposição de projeto de lei de ampliação de perímetro urbano, à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança pelo interessado.

Diante disso, o Engenheiro Agrônomo, Sr. Dante Gregório, emitiu a declaração D.C nº 4/19_P.R. afirmando que não há necessidade do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Após isso, a Procuradora-Geral do Poder Executivo expediu um parecer favorável quanto a anexação posterior do Estudo de Impacto Ambiental no Projeto de Lei nº 34/2020 (p. 55).

Quando as documentações retornaram da Prefeitura, a Assessoria Jurídica desta Casa de Leis emitiu a Consulta nº 34/2020-PAJ, a qual citou a necessidade do estudo do Impacto de Vizinhança, mesmo não existindo vizinhos próximos ao imóvel objeto deste projeto, mas que após esse estudo, o Conselho do Plano Diretor deveria analisar e emitir parecer conclusivo, conforme art. 74 da Lei Municipal nº 1.517/2008, além de complementar o projeto nos exatos termos do opinativo, além de apresentar Mensagem Aditiva nos termos do art. 176, §1º do Regimento Interno do Poder Legislativo. Nisso, a Assessoria jurídica pediu para que após as alterações requisitadas no opinativo, retornasse o projeto para novo parecer jurídico.

Diante do pedido da Assessoria Jurídica, foram juntadas cópias do Processo Administrativo/PREF. nº 2720/19, fls. 56 a 109. Importante destacar o contido nas folhas 107 a 111, sendo que a página 107 há um parecer jurídico, assinado pelos três procuradores do Poder Executivo, favoráveis ao Projeto de Lei, e pedindo ao Conselho do Plano Diretor rever a Resolução nº 38/2020, e que este “se limite a analisar os documentos constantes nas folhas 65/92, sob pena de desatendimento à diligência solicitada pela Câmara de Vereadores e supressão da competência da Edilidade”.

Em reunião com o Conselho do Plano Diretor, na Ata nº 124, presidida pelo Sr. Jair Antônio Burato, votaram por unanimidade, pelo indeferimento do pedido da ampliação do perímetro urbano no Distrito de Jacutinga, com a fundamentação fornecida no Parecer da Assessoria Técnica, contendo o seguinte: “não existe um plano de interligação entre a cidade e o empreendimento, tais como água, energia, equipamentos urbanos”.

Em tempo, importante se torna frisar que já tramitou nesta Casa de Leis o PLE nº 22/2019, referente a criação no Município do Distrito Água da Serra, do mesmo imóvel objeto do presente projeto de lei, o qual foi reprovado pelas Comissões Permanentes, no dia 29/4/2019.

Em virtude dessas considerações, observa-se que o atual projeto foi amplamente discutido pelos procuradores do Poder Executivo e Legislativo, bem como o Departamento de Engenharia e o Conselho do Plano Diretor.

É o breve relatório, passa-se a opinar.



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÁ

Estado do Paraná



II – Fundamentação

Inicialmente, ressalta-se que o parecer tem por objetivo uma análise técnica de suas disposições, ou seja, se elas respeitam as exigências constitucionais e legais, remanescendo aos Vereadores o estudo sobre a viabilidade da ampliação do perímetro urbano para fins de implantação de Condomínio Horizontal Fechado as margens do Rio Ivaí, destinado a ocupação de unidades “lotes” para lazer e habitação, no que tange ao interesse público.

Diante disso, analisaremos alguns pontos sobre o projeto de lei. Vejamos:

i) Direito fundamental à propriedade privada

Antes de mais nada, nota-se que a localização do imóvel rural pretendo a tornar-se perímetro urbano fica à distância aproximada de 7 quilômetros do Distrito de Jacutinga, conforme metragem extraído do site Google Earth¹.

Nesse momento, há de se pesar o interesse privado e o interesse público, ou seja, estamos diante do que os constitucionalistas dizem ser um “conflito de direitos fundamentais”, pois de um lado temos o interesse do proprietário do imóvel que possui o direito de usar, gozar e dispor do seu bem (art. 5º, inciso XXII, CF/88); por outro lado, temos o relevante interesse público, haja vista que em tal propriedade as margens do Rio Ivaí, para expansão urbana, necessitará contar com infraestrutura e atenção da municipalidade com a extensão de energia elétrica, distribuição de água potável, rede e tratamento de esgoto doméstico, coleta seletiva de resíduos sólidos e rejeitos domésticos.

Importante destacar que a Constituição Federal de 1988 garante o direito de propriedade (art. 170, II), em contrapartida há de se observar sua função socioambiental, unida no mesmo artigo nos incisos III e VI. A Constituição, inclusive, dá ao Poder Público, o inegável direito de classificar o bom uso da propriedade e o seu mau uso, nos termos dos arts. 182, §2º, e 186. Diante disso, o STF decidiu que “o direito de propriedade não se revela absoluto. Está relativizado pela Carta da República”.²

Com relação a função social da propriedade, tanto urbana, como a rural, a doutrinadora Silvia W. Bernardi³, esclarece o seguinte:

Para tanto, cumpra sua função social a propriedade urbana que satisfizer as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor. A propriedade rural também cumpre sua função social se tiver aproveitamento e utilização adequada dos recursos naturais, preservação do meio ambiente, observando disposições de regulamentação do trabalho, que favoreça o bem estar dos trabalhadores e proprietários. Em ambos os casos, o não cumprimento da função social gerará sanções previstas no próprio texto constitucional (grifo nosso).

¹ <https://www.google.com.br/intl/pt-BR/earth/>

² STF, MS 25.284, rel. Min. Marco Aurélio, j. 17.06.2010.

³ JANCZESKI, Célio Armando (coord.). Constituição Federal comentada. Curitiba: Juruá, 2010 (p. 61 e 62).



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná



Diante do exposto, fica evidente que a propriedade urbana necessita cumprir as exigências do Plano Diretor, bem como ser aprovado por ele. Diferentemente do que é observado nas páginas 108 a 112, anexados ao PLE nº 34/2020.

ii) Definição legal de perímetro urbano

Para efeito de lançamento do IPTU é relevante a distinção jurídica entre área urbana e área de expansão urbana. Normalmente, os doutrinadores não cuidam dessa distinção dispensando idêntico tratamento a ambas as situações. Por esse motivo, torna-se importante mencionar o que dispõe o art. 32 do Código Tributário Nacional:

Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior (grifo nosso).

A Lei Municipal nº 1.519/2008 conceitua como área ou zona urbana “aquela contida dentro do perímetro urbano, assim definido em Lei Municipal, necessária para o desenvolvimento das atividades de moradia, indústria, comércio, serviços, lazer e administração pública da população”.

Depreende-se do exame do § 1º que o Código Tributário Nacional adotou o critério geográfico para a definição de zona urbana. Presentes pelo menos dois dos melhoramentos mencionados no § 1º, do art. 32 do CTN, pode a lei municipal declarar a área como sendo de zona urbana. Por exclusão surge o conceito de zona rural.

Já o § 2º, do art. 32, do CTN ignorado pela generalidade dos estudiosos no pressuposto de que está contido no conceito do § 1º, versa sobre áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana. Essas áreas não se confundem com a área urbana. Do contrário esse § 2º, do art. 32 seria ocioso. E uma das regras da hermenêutica é a de interpretar o texto de forma a conferir-lhe algum efeito jurídico.

Áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, são aquelas que, segundo a legislação municipal competente, podem ser consideradas urbanas, por expressa definição da lei



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná



local, sem preencher os requisitos previstos no § 1º. Essas áreas só podem ser aquelas constantes de loteamentos aprovados pelos **órgãos competentes** destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, localizados fora da zona urbana, isto é, em áreas onde não estão presentes pelo menos dois dos requisitos previstos no § 1º.

Atualmente, tornou-se comum, a existência de condomínios fechados localizados fora da zona urbana aonde existem alguns melhoramentos públicos, não necessariamente aqueles elencados no § 1º. Essas áreas podem ser declaradas como áreas urbanas por opção do legislador municipal competente. Importante esclarecer que não basta que a lei inclua determinadas áreas como urbanizáveis ou de expansão urbana. É preciso que áreas assim consideradas sejam expressamente declaradas como sendo áreas urbanas. A exemplo do § 1º, o § 2º não é autoaplicável, devendo a lei local declarar essas áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana como sendo áreas urbanas, uma vez preenchidos os requisitos da lei de norma geral. É a inteligência que se extrai do § 2º sob comento.

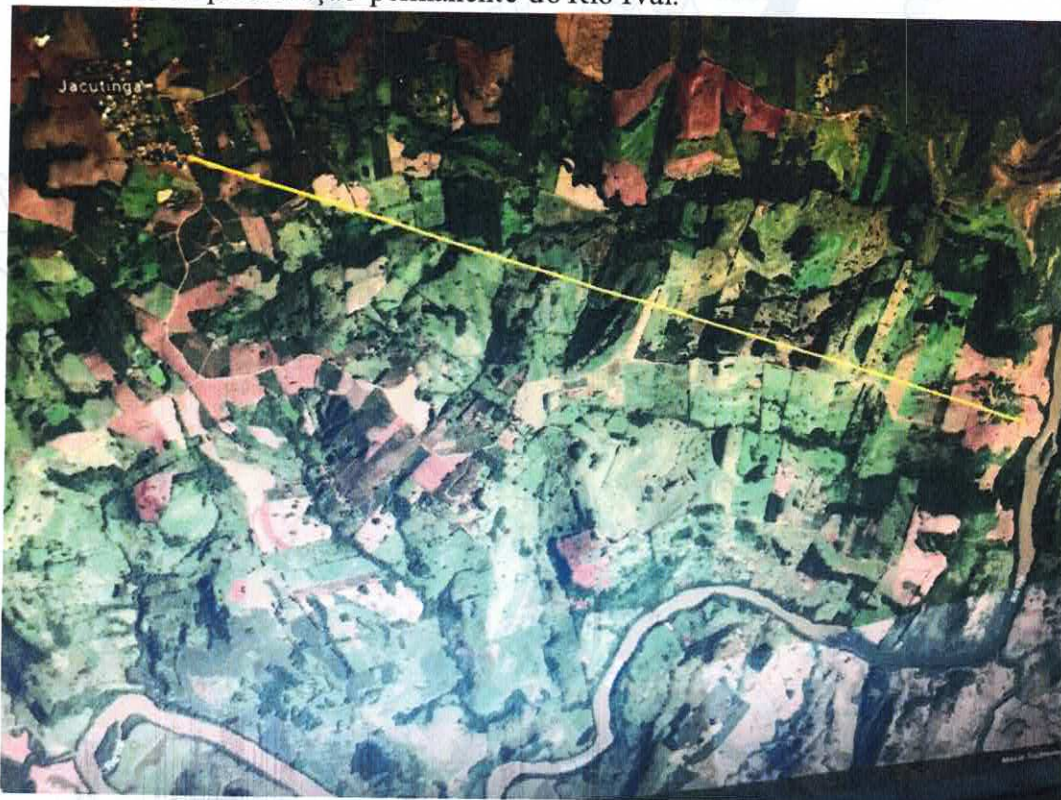
Segundo o Plano Diretor, no item 7.1.2, sobre o uso e ocupação do solo, em seu art. 16, a área urbana do Distrito do Jacutinga, fica subdividida nas seguintes zonas:

I – ZR4: Zona Residencial 4;

II – ZPP1: Zona de Preservação Permanente de curso de água e nascentes;

III – ZCS4: Zona Comercial e de Serviços 4.

Diante do exposto acima e da imagem abaixo, percebe-se que a área pretendida para ampliação do perímetro urbano está muito distante da Zona Residencial 4, e a poucos metros da área de preservação permanente do Rio Ivaí.





CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná



iv) Precedente

No Município de Ivaiporã, não há condomínios fechados às margens do Rio Ivaí e também de nenhum outro rio. Se ocorrer tal liberação, abrir-se-á, um precedente perigoso ao erário, pois há a necessidade de recursos públicos a serem demandados na manutenção das vias rodoviárias de acesso, utilização de veículos do Departamento de Meio Ambiente para coleta seletiva de resíduos sólidos e lixo comum.

Há intercorrência também de impacto ambiental, pois qualquer atividade humana gera impactos negativos ao meio ambiente ao qual se insere, tais como: geração de resíduos sólidos, contaminantes sanitários, dejetos humanos, ou seja, haverá impacto na presença humana e sua influência nas proximidades do Rio Ivaí.

v) Da autonomia do Conselho Municipal do Plano Diretor

Tanto a Constituição Federal, em seu art. 182, prevê o Plano Diretor, quanto a Lei Federal nº 10.257/2001, mais conhecida como Estatuto das Cidades, em seu art. 40, afirma que ele “é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana”.

Em outras palavras, o doutrinador Paulo Affonso Leme Machado assevera o seguinte:

O plano diretor tem prioridade sobre outros planos existentes no Município ou que possam vir a ser instituídos. O termo “diretor” tem dimensão jurídica considerável, pois é um plano criado pela lei para dirigir e para fazer com que as outras leis municipais, decretos e portarias anteriores ou posteriores tenham que se ajustar ao plano diretor. O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual devem incorporar as diretrizes e as prioridades contidas no plano diretor.⁵

Já o art. 41 do Estatuto das Cidades criou a obrigatoriedade do Plano Diretor para as cidades com mais de 20 mil habitantes, hipótese não prevista na Constituição de 1988, mas que obriga o Município de Ivaiporã a elaborar e seguir o Conselho Municipal do Plano Diretor tanto para ampliar o perímetro urbano, quanto para implantar Condomínio Horizontal Fechado.

a) Assessoria técnica do Plano Diretor

Conforme pode ser observado no art. 3º ao 5º, do capítulo II do Regimento Interno do Conselho Municipal do Plano Diretor, a Assessoria Técnica tem por objetivo prestar serviço e orientação técnica ao Conselho, só podendo opinar quando for convocada, não tendo direito a voto e nem remuneração. Os membros são constituídos e destituídos através de resolução, ou seja, manifestam-se de forma profissional, sem interesses pessoais, através de parecer técnico profissional.

⁵ MACHADO, Paulo Affonso Leme. Direito Ambiental Brasileiro. Malheiros. 2015. (P. 450).



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

Houve parecer da Assessoria Técnica na data 31/8/2020, segundo consta na Ata nº 124, folha 110, tendo como considerações gerais no Parecer o seguinte: “esta assessoria pede o indeferimento devido aos fatos seguintes: não existe um plano de interligação entre a cidade e o empreendimento, tais como: água, energia, equipamentos urbanos”.

b) Plenário e Presidência do Conselho do Plano Diretor

Importante ressaltar aqui que o Plenário do Conselho do Plano Diretor é soberano quanto a votação dos projetos, segundo art. 8º do Regimento Interno do Conselho do Plano Diretor. O Plenário somente poderá deliberar, com a presença de maioria simples (metade mais um) dos conselheiros titulares com direito a voto.

Observa-se em seu parágrafo único, que as decisões tomadas será por: maioria de votos dos conselheiros, onde o presidente do conselho, somente poderá votar em caso de empate, dando o voto de minerva, o que não ocorrera de forma factual, pois como pode ser analisado na Ata nº 124, constante na folha 108, **“o conselho por unanimidade indeferiu o pedido”**.

III – Conclusão

Ante o exposto, entende-se que há impossibilidade jurídica de ampliação do perímetro urbano para fins de implantação de Condomínio Horizontal Fechado, as margens do Rio Ivaí, destinado a ocupação de unidades “lotes” para lazer e habitação, com fundamento na Constituição Federal, Leis Federais nº 6.938/1981, 10.257/2001, 5.172/1966, Leis Municipais nº 1.517/2008 e 1.519/2008, bem como a Resolução nº 24/2019, do Conselho do Plano Diretor.

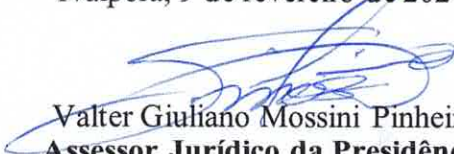
Isto posto, S. M.J., são estas as minhas convicções pessoais acerca do tema, e expressa, exclusivamente, a opinião de sua emitente.

Este parecer possui 8 (oito) laudas, todas devidamente enumeradas, rubricadas, e a última assinada pelo signatário.

À consideração superior.

É o parecer.

Ivaiporã, 9 de fevereiro de 2021.


Valter Giuliano Mossini Pinheiro
Assessor Jurídico da Presidência
OAB/PR 73.800



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORA

Estado do Paraná

CNPJ: 77774578/0001-20

Praça dos Três Poderes s/nº – CEP: 86870-000 camaraivp@hotmail.com



COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.

PROJETO DE LEI Nº 34/2020

Súmula: Dispõe sobre a ampliação do perímetro urbano para fins de implantação de Condomínio Horizontal Fechado, as margens do Rio Ivaí, destinado a ocupação de unidades “lotes” para lazer e habitação, e dá outras providências.

PARECER:

I - O **PROJETO DE LEI Nº 34/2020**, em discussão, dispõe sobre a implantação de Condomínio Horizontal Fechado, as margens do Rio Ivaí, destinado a ocupação de unidades “lotes” para lazer e habitação.

II – Tendo em vista que segundo o art. 60, §1º do Regimento Interno, compete à Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, manifestar-se, para efeitos de admissibilidade e tramitação, sobre os aspectos **constitucional, legal, jurídico, regimental e de técnica legislativa das proposições ou processos que tramitem pela Casa**, com exceção dos que, pela própria natureza independam de parecer. A deliberação dos MEMBROS DA COMISSÃO de LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL é pelo **ARQUIVAMENTO DEFINITIVO DA PROPOSIÇÃO**, tendo em vista que após analisar o Parecer nº 01/2021, conclui-se pela impossibilidade jurídica de ampliação do perímetro urbano para fins de implantação de Condomínio Horizontal Fechado, as margens do Rio Ivaí, destinado a ocupação de unidades “lotes” para lazer e habitação, com fundamento na Constituição Federal, Leis Federais nº 6.938/1981, 10.257/2001, 5.172/1966, Leis Municipais nº 1.517/2008 e 1.519/2008, bem como a Resolução nº 24/2019, do Conselho do Plano Diretor.

III- Expostas as razões determinantes, à comissão Resolve emitir PARECER pelo **ARQUIVAMENTO DA PROPOSIÇÃO**.

José Maurino Carniato
Relator

Fernando Rodrigues Dorta
Presidente

Sadi Marcondes Mendes
Membro



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ 130

Estado do Paraná

DECLARO QUE RECEBI
Em, 24 / 02 / 2021

GISELE A. BARALDI MARTINS
RG: 8.103.337-4/PR
PREFEITURA MUN. DE IVAIPORÃ

PROJETO DE LEI Nº 34/2020

Assunto: Referente parecer exarado pela Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, e demais comissões permanentes.

DESPACHO DO PRESIDENTE

O projeto de lei sob nº 34/2020, de autoria do Poder Executivo Municipal, dispõe sobre a ampliação do perímetro urbano para fins de implantação de CONDOMINIO HORIZONTAL FECHADO, as margens do Rio Ivaí, destinado a ocupação de unidades "lotes" para lazer e habitação, sendo recebido pelo Poder Legislativo Municipal 25/05/2020, sob Protocolo nº 17.207/2020.

Justificou o Executivo, preliminarmente, que o sócio administrador justificou que o local possui características especiais, além de que a área está localizada a margem do Rio Ivaí, possuindo uma topografia levemente ondulada, muito interessante, ampla e privilegiada, ao ponto de atrair a atenção de todos os visitantes.

O projeto foi submetido à análise e parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, composta pelos vereadores Fernando Rodrigues Dorta (Presidente), José Maurino Carniato (Relator) e Sadi Marcondes Mendes (Membro), sendo apreciado conjuntamente pelas demais comissões desta Casa Legislativa na ocasião.

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, em conjunto com as demais comissões permanentes, proferiu pugnando pela IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DE TRAMITAÇÃO E A APRECIÇÃO DA PROPOSTA, conforme **Parecer nº 01/2021-PJ**, conclui-se pela impossibilidade jurídica de ampliação do perímetro urbano para fins de implantação de Condomínio Horizontal Fechado, as margens do Rio Ivaí, destinado a ocupação de unidades "lotes" para lazer e habitação, com fundamento na Constituição Federal, Leis Federais nº 6.938/1981, 10.257/2001, 5.172/1966, Leis Municipais nº 1.517/2008 e



CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná



1.519/2008, bem como a Resolução nº 24/2019, do Conselho do Plano Diretor. A comissão recomendou ainda ao Poder Executivo Municipal CAUTELA ao propor Projeto de Lei sem as devidas adequações na legislação atual.

Dito isso, respeitado o processo legislativo regular e cumpridos, até então, os regramentos regimentais, passo a posicionar.

Dispõe o Regimento Interno, em seu art. 60, §5º:

"Art. 60. Compete à Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final:

(...)

§ 5º - Quando a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final emitir parecer pela inconstitucionalidade de qualquer proposição, **será esta considerada rejeitada e arquivada definitivamente, por despacho do Presidente da Câmara**, se o parecer contrário for pela unanimidade dos membros da Comissão."

Consoante se extrai do dispositivo supra, entende-se que a matéria será **arquivada após despacho do presidente** do Poder Legislativo.

Nesse sentido, analisando o processo legislativo ora em andamento, posiciona-se pelo arquivamento definitivo ao projeto de lei nº 34/2020 do Executivo Municipal.

Siga o processo legislativo nos termos regimentais.

Cumpra-se!

Ivaiporã, 23 de fevereiro de 2021.

Gertrudes Bernardy
Presidente do Poder Legislativo
do Município de Ivaiporã/PR