



PREFEITURA MUNICIPAL  
**NOVA SANTA BÁRBARA**  
Estado do Paraná – Gestão 2013-2016

**Decreto nº 062/2013, de 06 de setembro de 2013.**

**Aprova loteamento denominado  
Residencial Jardim América**

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA SANTA BÁRBARA, de acordo com as disposições da Legislação Municipal em vigor,

**DECRETA:**

**Art. 1º** É aprovado, de acordo com os Processos administrativos protocolados junto ao Setor de Cadastro e Tributação desta Prefeitura Municipal, o loteamento denominado de Residencial Jardim América de propriedade da LOTEADORA ESPERANÇA LTDA, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 14.275.517/0001-06, com sede na Rua Zacarias Lemes Gonçalves, 484, centro sala - A, na cidade de Nova Santa Barbara, representada pelos sócios; Sérgio Bittencourt, funcionário público municipal, portador da C.I.R.G sob nº 5.626.116-8 – SSP/ PR, inscrito no CPF/MF sob nº 705.196.339-20 e sua esposa Sara Medero Correia Bittencourt, funcionaria pública municipal, portadora da C.I.R.G sob nº 8.454.896-0 SSP/PR sob nº 034.653.859-93, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliados na Avenida Interventor Manoel Ribas, 415 centro na Cidade de Nova Santa Barbara e Francisco Bispo Neto, Brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da C.I.R.G SOB Nº 12.840.982-3 SSP/PR , inscrito no CPF/MF sob nº 075.159.839-90, residente e domiciliado na rua Antonio Joaquim Rodrigues, 316, centro na cidade de Nova Santa Barbara, conforme divisas e confrontações constantes na matrícula nº 8.362 do município de Nova Santa Bárbara do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Jerônimo da Serra-PR, com área total de 72.545,85 m<sup>2</sup> (setenta e dois mil, quinhentos e quarenta e cinco metros e oitenta e cinco centímetros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL  
**NOVA SANTA BÁRBARA**

Estado do Paraná – Gestão 2013-2016

§ 1º Da área total descrita no “caput” são destinados 23.932,85 m<sup>2</sup> (vinte e três mil novecentos e trinta e dois metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), à Prefeitura Municipal de Nova Santa Bárbara, pela proprietária, para ruas, passeios públicos e área institucional.0020za\z\ade

§ 2º A área total do loteamento denominada área das quadras, destinada á venda, é de 48.613,00 m<sup>2</sup> (quarenta e oito mil seiscentos e treze metros quadrados).

§ 3º O número total de lotes é de 180 (cento e oitenta) unidades, com testadas que variam de 08,22 m (oito metros e vinte e dois centímetros quadrados) a 23,73 m (vinte e três metros e setenta e três centímetros quadrados), e áreas que variam de 212,10 m (duzentos e doze metros e dez centímetros quadrados) a 465,67 m (quatrocentos e sessenta e cinco metros e sessenta e sete centímetros quadrados)

**Art. 2º** O loteamento de que se trata o presente Decreto é autorizado mediante as condições constantes do Termo de Compromisso firmado pelo proprietário e arquivado na Secretaria de Serviços Públicos Internos na Divisão de Cadastro e Tributação, com o seguinte teor:

**“TERMO DE COMPROMISSO”**

Pelo presente termo de compromisso, LOTEADORA ESPERANÇA LTDA, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 14.275.517/0001-06, com sede na Rua Zacarias Lemes Gonçalves, 484, centro sala - A, na cidade de Nova Santa Barbara, representada pelos sócios; Sérgio Bittencourt, funcionário publico municipal, portador da C.I.R.G sob nº 5.626.116-8 – SSP/ PR, inscrito no CPF/MF sob nº 705.196.339-20 e sua esposa Sara Medero Correia Bittencourt, funcionaria publica municipal, portadora da C.I.R.G sob nº 8.454.896-0 SSP/PR sob nº 034.653.859-93, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliados na Avenida Interventor Manoel Ribas, 415 centro



PREFEITURA MUNICIPAL  
**NOVA SANTA BÁRBARA**

Estado do Paraná – Gestão 2013-2016

na Cidade de Nova Santa Barbara e Francisco Bispo Neto, Brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da C.I.RG SOB Nº 12.840.982-3 SSP/PR , inscrito no CPF/MF sob nº 075.159.839-90, residente e domiciliado na rua Antonio Joaquim Rodrigues, 316, centro na cidade de Nova Santa Barbara. Assume a responsabilidade de realizar , as suas expensas, as obras de infra- estrutura necessárias á urbanização do loteamento Residencial Jardim America, com área total de 72.545,85 (m2) (setenta e dois quinhentos e quarenta e cinco e oitenta e cinco metros quadrados).

As obrigações decorrentes da legislação Municipal e da lei Federal nº 6766/79, que a signatária propõe-se a seguir, constam no Memorial Descritivo do Loteamento, encontrando-se abaixo especificadas. As obras terão Supervisão e Fiscalização dos setores competentes da Prefeitura Municipal e serão supervisão e fiscalização dos setores competentes da Prefeitura Municipal e serão Executadas da forma do Projeto Aprovado pela mesma.

Obras e Procedimentos a Serem Executados:

- pavimentação Poliédrica das Seguintes Ruas:
  - Rua Projetada “A”, com área a ser pavimentada de 1.722,00 m2 ( mil setecentos e vinte e dois metros quadrados);
  - Rua Projetada “B”, com área a ser pavimentada de 2.952,00 m2 ( Dois Mil novecentos e cinquenta e dois metros quadrados);
  - Rua Projetada “C”, com área a ser pavimentada de 709,24 m2 ( setecentos e nove, vinte e quatro metros quadrados);
  - Rua Projetada “D”, com área a ser pavimentada de 1.610,00 m2 ( mil seiscentos e dez metros quadrados metros);
  - Rua Projetada “E”, com área a ser pavimentada de 741,37 m2 ( setecentos e quarenta e um e trinta e sete metros quadrados);
  - Rua Projetada “F”, com área a ser pavimentada de 1.649,76 m2 ( mil seiscentos e quarenta e nove e setenta e seis metros quadrados);
  - Rua Projetada “G”, com área a ser pavimentada de 851,41 m2 ( oitocentos e cinquenta e quarenta e um metros quadrados);

Obs: medidas Livre do Passeio.



PREFEITURA MUNICIPAL  
**NOVA SANTA BÁRBARA**

Estado do Paraná – Gestão 2013-2016

Totalizando uma área de 10.235,78 metros quadrados (dez mil Duzentos e trinta cinco e setenta e oito metros quadrados.

- Cercamento das áreas Institucionais constantes no projeto aprovado, que será acompanhado pelo funcionário do Município.

Todas as Obras acima especificadas e constantes do memorial Descritivo do Decreto de Aprovação do Loteamento Terão o Prazo de conclusão de 180 ( cento e oitenta dias) a contar da data do decreto de aprovação do loteamento.

A entrega das Obras será Efetivada pela Signatária a Prefeitura Municipal, bem como as áreas viárias e institucionais, as quais também serão transferidas ao município conforme a lei Municipal, sem ônus a este.

Para Garantia e execução das Obras constantes do presente Termo de compromisso, a signatária propõe-se a hipotecar os seguintes lotes em favor do município:

- Quadra 10: lotes 03, 04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16 e 17.

- Quadra 09: lotes 01, 02,03, 04, 05, 06,07,08,09,10,11,12,13,14 e 15.

O número de lotes propostos à hipoteca é de 30 (trinta) lotes.

Nova Santa Barbara, 05 de Setembro de 2013.

---

Loteadora Esperança

CNPJ: 14.275.517/0001-06

**Art. 3º** As obrigações decorrentes da Lei Municipal, além das já fixadas, que o proprietário do loteamento propõe-se a cumprir, serão executadas na forma da referida Lei, deste Decreto e mediante supervisão e fiscalização da Prefeitura Municipal.

**Art. 4º** O presente loteamento foi inscrito junto ao Setor de Cadastro e Tributação desta Prefeitura Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL  
**NOVA SANTA BÁRBARA**

Estado do Paraná – Gestão 2013-2016

**Art. 5º** Sobre a área do loteamento aprovado inexistem quaisquer direitos reais previstos pelo artigo 1.225 do Código Civil Brasileiro, conforme certidão negativa fornecida pelo Ofício de Imóveis da Comarca de São Jerônimo da Serra, Estado do Paraná.

**Parágrafo Único:** Excetua-se das disposições do “caput” a hipoteca, em favor do Município, dos lotes descritos no art. 2º, Termo de Compromisso.

**Art. 6º** Dentro dos prazos previstos na Lei Federal nº6.766, de 19 de dezembro de 1979, a LOTEADORA ESPERANÇA LTDA, compromete-se a adotar todos os procedimentos legais nela fixados, sob pena de caducidade do presente Decreto de Aprovação de loteamento.

§ 1º A proprietária do loteamento de que trata este Decreto fica obrigado, sob pena de revogação do presente ato, a cumprir com o disposto no art.18 da Lei referida no “caput” do presente artigo.

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

§ 3º Ao adotar o procedimento de que trata o § 1º deste artigo, o loteador requererá, no mesmo ato, ao Oficial de Imóveis, que se cumpra o disposto no art. 22 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de ‘979, obedecidas as normas do art. 19, especialmente de seu § 5º.

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



PREFEITURA MUNICIPAL  
**NOVA SANTA BÁRBARA**

Estado do Paraná – Gestão 2013-2016

**Art. 7º** Os lotes propostos como garantia à execução das obras referidas no art. 2º, Termo de Compromisso, do presente Decreto, deverão ter sua escritura pública de hipoteca entregue ao Poder Público Municipal no prazo de trinta dias, a contar da data de publicação deste Decreto.

**Art. 8º** Os prazos estabelecidos pelo Município e prometidos pelo loteador com respeito às obras de urbanização começam a fluir e contar da data de publicação do presente Decreto.

**Art. 9º** O presente Decreto de aprovação de loteamento somente produzirá efeitos legais com a competente inscrição no Registro de Imóveis, em nome do Município de Nova Santa Bárbara, dos imóveis descritos nos §§ 1º e 2º do art. 1º, bem assim com a inscrição, no mesmo Registro, da hipoteca em garantia de execução das obrigações postas no competente Termo de Compromisso de que trata o art. 2º, relativamente a 30 (trinta) lotes referidos.

**Art. 10º** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Nova Santa Bárbara, 06 de setembro de 2013.

Jozias Piza de Moraes  
*Prefeito em Exercício*

Zacarias Abreu Gonçalves  
*Chefe da Divisão de Tributação*