



# MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

## PROJETO DE LEI Nº 15/2023

Câmara de Vereadores  
São Jorge D'Oeste - PR

12/04/2023  
RECEBIDO

CLAIR COSTA

Altera dispositivos da Lei Municipal nº  
505/2011 e dá outras providências:

A Câmara de Vereadores de São Jorge D'Oeste – Estado do Paraná, aprovou e eu  
LEILA DA ROCHA, sanciono a seguinte Lei:

### LEI:

Art. 1º. O Artigo 1º da Lei Municipal nº 505/2011, passa ter a seguinte redação:

Fica aprovado o Loteamento CONDOMÍNIO ÁGUAS CLARAS, localizado em Zona de Expansão Urbana deste Município, composto pelos Lotes de terras rurais denominados Colônias sob os números 53-A (cinquenta e três -A), 54-A (cinquenta e quatro -A), 55-A (cinquenta e cinco -A), 56-A-1 (cinquenta e seis-A-um), 56-B (cinquenta e seis-B), 57-A (cinquenta e sete - A), 58-A (cinquenta e oito - A), 59-A (cinquenta e nove - A), 60-A (sessenta -A), 61-A (sessenta e um - A), 63-A (sessenta e três - A), 64-A (sessenta e quatro - A), 66-A-1 (sessenta e seis-A-um), 66-B (sessenta e seis-B), 67-A (sessenta e sete - A), 68-A (sessenta e oito - A), 95-A (noventa e cinco -A), 112-A (cento e doze - A) e 113-A (cento e treze - A) do Bloco "G", da Fazenda São Jorge, do município de São Jorge D'Oeste-PR, Comarca de Dois Vizinhos - PR, com área total de 677.861,34 m<sup>2</sup> com os limites e confrontações seguintes: ESTE: do M9 ao M10, segue por linha sinuosa confrontando com a Bacia do Alagamento da Hidrelétrica Salto Osório, medindo 3.734,17m, SUL: do M10 ao M11, segue por linha seca medindo 20,24 - azimute 292°38'14". Do M11 ao M12, segue por linha seca medindo 103,67m - azimute 310°03'16", confrontando com o lote 51, do mesmo bloco. Do M38 ao M39, segue por linha seca medindo 442,44m - azimute 297°49'43". Do M39 ao M40, segue por linha seca medindo 196,86m - azimute 269°08'44". Do M40 ao M41, segue por linha seca medindo 37,72m - azimute 253°49'56". Do M41 ao M42, segue por linha seca medindo 209,79m - azimute 266°18'18", confrontando com os lotes 53, 54, 55, 56-A, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64, 66, 66-A, 67, 68, 95, 112 e 113; OESTE: do M12 ao M30, segue por linha seca medindo 125,54m - azimute 35°33'32". Do M30 ao M31, segue por linha seca medindo 237,56m azimute 339°32'13". Do M31 ao M32, segue por linha seca medindo 432,70m - azimute 300°42'50". Do M32 ao M33, segue por linha seca medindo 158,76m - azimute 283°32'20". Do M33 ao M34, segue por linha seca medindo 187,13m - azimute 331°44'19". Do M34 ao M35, segue por linha seca medindo 301,48m - azimute 13°36'43".do M35 ao M36, segue por linha seca medindo 112,93m - azimute 35°36'51". Do M36 ao M37, segue por linha seca medindo 515,32m - azimute 70°14'34". Do M37 ao M38, segue por linha seca medindo 135,93m - azimute 337°30'01". Do M42 ao M9, segue por linha seca medindo 309,36m - azimute 32°42'38", confrontando com os lotes 53, 54, 55, 56, 56-A, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64, 66, 66-A, 67, 68, 95, 112 e 113; constantes da matrícula nº 33.755, do livro nº 2, Ficha 1 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos, Paraná, com área total de 677.861,34m<sup>2</sup> (seiscentos e setenta e sete mil, oitocentos e sessenta e um metros e trinta e quatro decímetros quadrados) de propriedade do Audrey Siendra Mezzomo Giacomet, Fábio Rodrigo Folda Mezzomo e Amarillys Simone Folda Mezzomo, neste Município, constituído de 12 (doze)

A



# MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

Quadras, 274 (duzentos e setenta e quatro), Lotes, 03 (três) Ruas, 01 (uma), Ciclovia, 05 (cinco), Travessas, 03 (três), Passagens, 01 (uma), Via de Entrada, 04 (quatro), Praças, 01 (uma), Área de Preservação Permanente - APP e 01 (uma), Área de Reserva Legal, assim distribuídos:

**I – A Quadra nº 1** – A área do Lote nº 57, passa ter 1.340,53m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 4.307, passando a área total de referida quadra para 109.561,33m<sup>2</sup>.

**II – A Quadra nº 2** – Não há alteração na área individual dos lotes, mas a correta área total desta quadra passa ser de 21.315,18m<sup>2</sup>, constam nas respectiva matrículas individualizadas.

**III – A Quadra nº 3** – Não há qualquer divergência de metragem, permanecendo com a área 51.375,25m<sup>2</sup>, conforme constam nas Matrículas respectivas.

**IV – A Quadra nº 4** - A área do Lote nº 03, passa ter 1.150,00m<sup>2</sup>, conforme. Matrícula nº 5.072, mantendo-se por estar correta a área total da quadra, qual seja de 21.238,84m<sup>2</sup>.

**V – A Quadra nº 5**, permanece com a área original, ou seja 14.277,01m<sup>2</sup>.

**VI – A Quadra nº 6**, permanece com a área original, ou seja 11.108,09m<sup>2</sup>.

**VII – A Quadra nº 7**, permanece com a área original, ou seja 57.696,65m<sup>2</sup>.

**VIII – A Quadra nº 8**, permanece com a área original, ou seja 17.810,06m<sup>2</sup>.

**IX – A Quadra nº 9**, permanece com a área original, ou seja 10.854,25;

**X – A Quadra nº 10**, passa a ser composta pelos seguintes desmembramentos (praça e lotes):

Lote	Área
Praça	480,11m <sup>2</sup> ;
Lote nº 5	1.221,73m <sup>2</sup> ;
Lote nº 6	1.115,19m <sup>2</sup> ;
Lote nº 7	1.100,00m <sup>2</sup> ;
Lote nº 8	1.100,00m <sup>2</sup> ;
Lote nº 9	1.100,00m <sup>2</sup> ;
Lote nº 10	1.100,00m <sup>2</sup> ;
Lote nº 11	1.100,00m <sup>2</sup> ;
Lote nº 12	1.100,00m <sup>2</sup> ;
Lote nº 13	1.100,00m <sup>2</sup> ;
Lote nº 14	1.100,00m <sup>2</sup> ;
Lote nº 15	1.100,00m <sup>2</sup> ;
Lote nº 16	1.100,00m <sup>2</sup> ;
Lote nº 17	1.100,00m <sup>2</sup> ;
Lote nº 18	1.100,00m <sup>2</sup> ;
Lote nº 19	1.100,00m <sup>2</sup> ;
Lote nº 20	1.100,00m <sup>2</sup> ;



# MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

Lote nº 21	1.100,00m <sup>2</sup> ;
Lote nº 22	1.100,00m <sup>2</sup> ;
Lote nº 23	1.100,00m <sup>2</sup> ;
Lote nº 24	1.086,56m <sup>2</sup> ;
Lote nº 25	1.440,27m <sup>2</sup> ;
Lote nº 26	1.363,72m <sup>2</sup> ;
Lote nº 27	1.363,72m <sup>2</sup> ;
Lote nº 28	1.363,72m <sup>2</sup> ;
Lote nº 29	1.363,72m <sup>2</sup> ;
Lote nº 30	1.363,72m <sup>2</sup> ;
Lote nº 31	1.363,72m <sup>2</sup> ;
Lote nº 32	1.639,54m <sup>2</sup> ;
Lote nº 33	1.331,57m <sup>3</sup> ;

Área Total 35.197,29m<sup>2</sup>;

**XI – Quadra 11** – Permanece com a área original, qual seja de 9.686,77m<sup>2</sup>;

**XII – Fica criada a Quadra nº 12**, com os seguintes lote e respectiva praça:

Lote	Área
Lote nº 1	1.159,82m <sup>2</sup> ;
Lote nº 2	1.050,87m <sup>2</sup> ;
Lote nº 3	1.050,87m <sup>2</sup> ;
Lote nº 4	1.199,57m <sup>2</sup> ;
Lote nº 5	1.200,00m <sup>2</sup> ;
Lote nº 6	2.242,63m <sup>2</sup> ;
Praça	428,21m <sup>2</sup> ;

Área Total 8.331,97m<sup>2</sup>;

**XIII** – As áreas e os locais das ruas projetadas permanecem, com a mesma redação original, qual seja 35.214,93m<sup>2</sup>.

**XIV** – A área da ciclovia, não tem qualquer alteração, com 10.194,87m<sup>2</sup>.

**XV** – As áreas das respectivas travessas, passam ser as seguintes:

Travessa	Área
I	382,20m <sup>2</sup> ;
II	600,00m <sup>2</sup> ;
III	193,00m <sup>2</sup> ;
IV	1.278,25m <sup>2</sup> ;

Área Total 2.453,45m<sup>2</sup>



# MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

**XVI** – As áreas de passagens, passam ser as seguintes:

**I** – 142,55m<sup>2</sup>

**II** – 115,45m<sup>2</sup>;

**III** – 121,82m<sup>2</sup>;

Total 379,82m<sup>2</sup>;

**XVII** – A via de entrada passa ter a área de 754,82m<sup>2</sup>;

**XVIII** – A área da praça, permanece sem alteração, com 314,11m<sup>2</sup>;

**XXI** – O total das áreas de equipamentos, quais sejam ruas, travessas, passagens, ciclovia, via de entrada e praças, passa ter a área de 49.312,00m<sup>2</sup>;

**XIX** – A área total de preservação, passa a ser de 123.932,00m<sup>2</sup>;

**XX** – A área de reserva legal, permanece a mesma, ou seja 135.572,00m<sup>2</sup>;

**Art. 2º.** O artigo 5º passa ter a seguinte redação:

Todas as áreas públicas, como Ruas; Praças, Ciclovia, Travessas, Passagens, Vias de Entrada, as quais totalizam a área de 49.312,00m<sup>2</sup>, foram incorporadas ao patrimônio do Município de São Jorge D'Oeste-PR e através da Lei Municipal nº 1071/2022, concedidas em Direito Real de Uso à Associação Residencial Águas Claras – CNPJ/MF sob o nº 22.978.121/0001-99.

**Art. 3º.** Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Executivo Municipal aos seis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e três (2023).

  
**LEILA DA ROCHA**  
Prefeita



# MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

## JUSTIFICATIVA:

O presente Projeto de Lei visa tão somente proceder pequenas alterações, em relação a Lei Municipal nº 505/2011, que Aprovou o Loteamento denominado CONDOMÍNIO ÁGUAS CLARAS e dá outras providências.

É certo de que a área do loteamento é a mesma daquela definida na Lei que o criou, sendo certo que pequenas alterações a serem introduzidas, com esta Lei, na parte final do Art. 1º, e nas respectivas quadras, são as adiante mencionadas, vejamos:

- a) Com a nova Lei serão 12 (doze) Quadras, ao invés de 11 (onze);
- b) Serão 274 (duzentos e setenta e quatro lotes), ao invés de 272 (duzentos e setenta e dois lotes);
- c) Ao invés de 04 (quatro) serão 05 (cinco) travessas;
- d) Serão 03 (três), ao invés de 04 (quatro), passagens;
- e) Ao invés de 03 (três), serão 04 (quatro), as praças;

Assim, com o novo redimensionamento, as Quadras abaixo descritas, passam a ter as redações a seguir:

- a) Quadra nº 1 – 109.561,33m<sup>2</sup>;
- b) Quadra nº 2 – 21.315,18m<sup>2</sup>;
- c) Quadra nº 04 – 21.238,84m<sup>2</sup>;
- d) Quadra nº 10 – 35.197,29m<sup>2</sup>;
- e) Quadra nº 12 com 8.331,97m<sup>2</sup>;

As Quadras, não consignadas acima, permanecem com as metragens dispostas na Lei nº 505/2011;

Demais alterações em áreas são a seguintes:

- a) Passagens passam a ter a área de 379,82m<sup>2</sup>;
- b) Via da entrada ficará com área de 754,82m<sup>2</sup>;
- c) As áreas públicas, como Ruas, Praças; Ciclovia, Travessas, Passagens, via de Entrada soma a área de 49.312,00m<sup>2</sup>;



# MUNICÍPIO DE **SÃO JORGE D'OESTE**

ESTADO DO PARANÁ | [www.pmsjorge.pr.gov.br](http://www.pmsjorge.pr.gov.br) | CNPJ: 76.995.380/0001-03

Neste sentido, entendemos estarem devidamente justificadas as alterações a serem introduzidas pelo presente Projeto de Lei, sendo certo que anexamos documentos que comprovem as alterações solicitadas pelo referido Condomínio.

Assim, solicitamos a esta casa de Leis, a análise e deliberação deste Projeto, atendendo desta forma, o pedido da empresa loteadora.

Atenciosamente.

**LEILA DA ROCHA**  
Prefeita



MUNICÍPIO DE

# SÃO JORGE D'OESTE

Estado do Paraná www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ 76.995.380/0001-03

Memorando 16/2022

A/C.

Departamento JURÍDICO

Para: Dr. Moacyr Gusso

*Recebi em  
23/08/22*

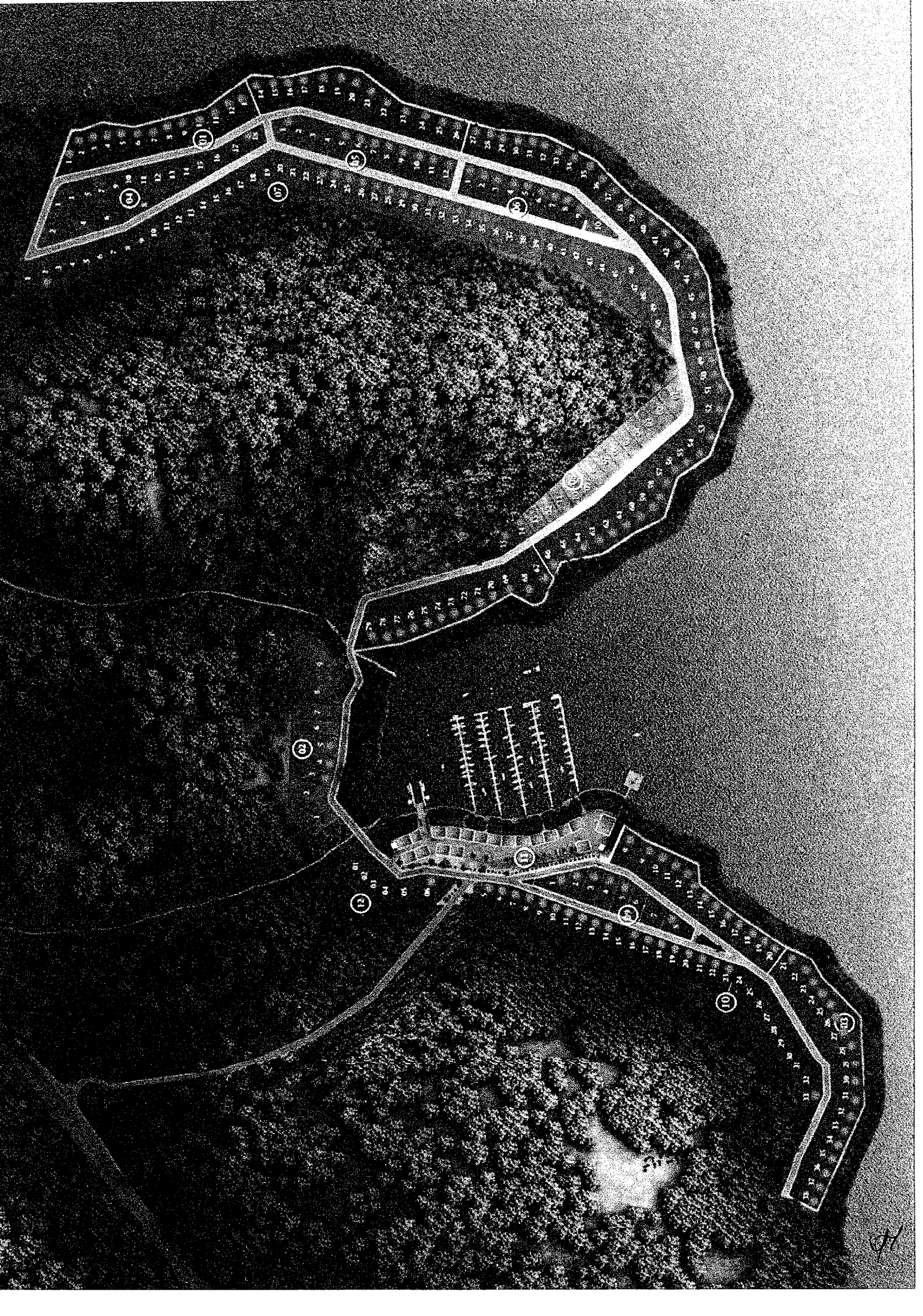
Moacyr Luiz Gusso  
Advogado

**Assunto:** Formalização de lei para criar nova quadra no loteamento condomínio águas claras.

Venho através deste, informar que a solicitação feita pela empresa G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ME, bem como demais anexos, sendo mapas e planilha de responsabilidade técnicas em anexo, estão técnicos prontos de acordo para a criação da quadra 12 (Q12). Ocorre que após aprovação dos projetos do Condomínio por esta municipalidade, a via de acesso principal acabou sendo colocada fora do local ora aprovado devido existência de rochas, com isso ocorreu a divisão da quadra 10 (Q10) pela via de acesso. Com a criação da nova quadra ocorreu a diminuição da quadra 10 (Q10) sendo assim criado o novo loteamento.

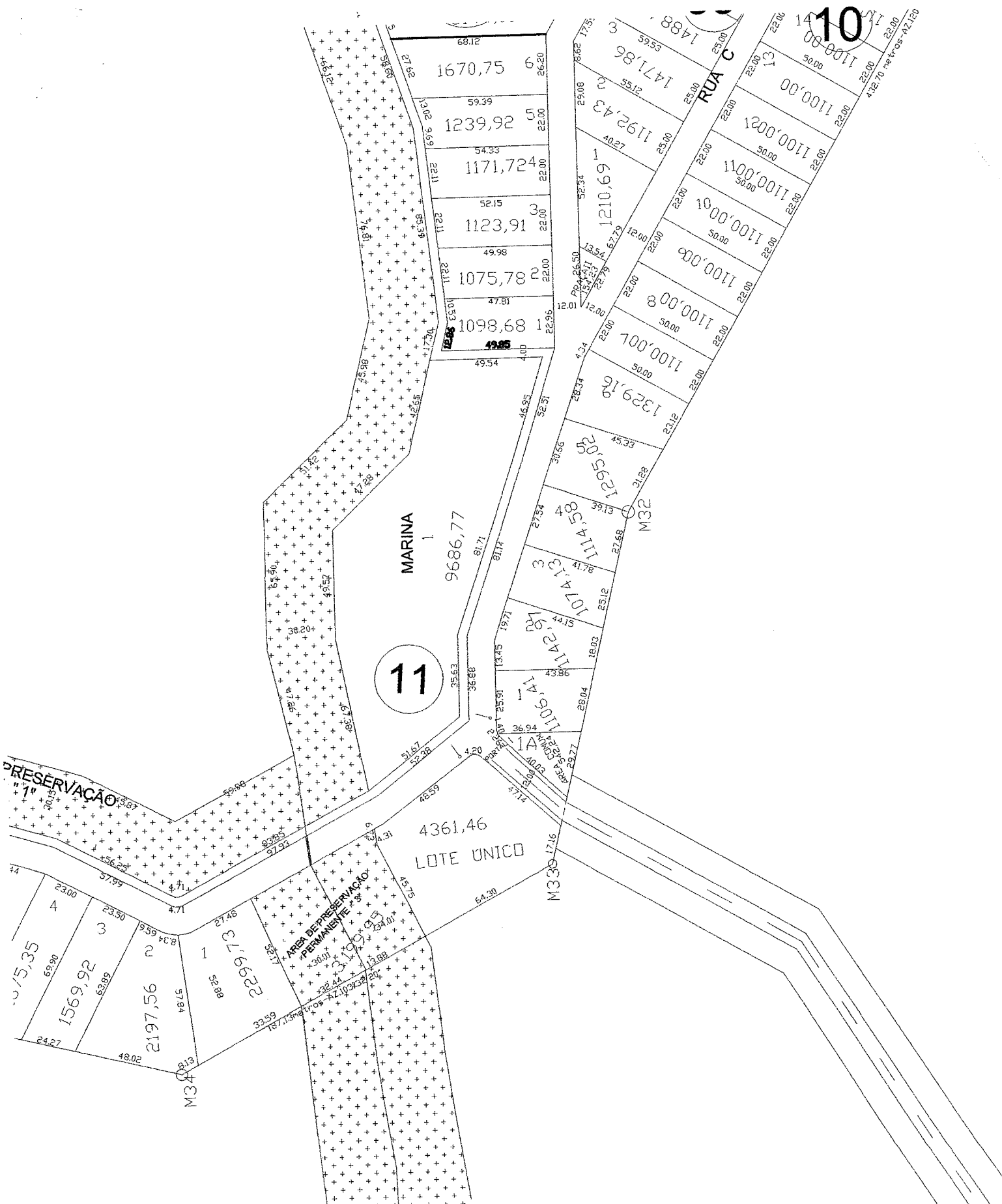
Diante do exposto venho recomendar a esta Secretaria a elaboração de lei para o referido assunto.

São Jorge d'Oeste, 23 de agosto de 2022.









**CROQUI DA RUA DE ACESSO COMO FOI APROVADO O LOTEAMENTO**

Handwritten signature or initials.



**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 20173048619**  
 Obra ou Serviço Técnico  
 ART Principal

**O valor de R\$ 81,53 referente a esta ART foi pago em 21/07/2017 com a guia nº 100020173048619**

Profissional Contratado: JUAN ARTIGAS SOUZA LUZ (CPF:338.699.600-00) Nº Carteira: RS-34646/D - Nº Visto Crea: 3456

Título Formação Prof.: ENGENHEIRO AGRÔNOMO.

Empresa contratada:

Nº Registro:

Contratante: FABIO RODRIGO FOLDA MEZZOMO

CPF/CNPJ: 554.326.549-20

Endereço: RUA JACARANDÁ 472 CENTRO

CEP: 85460000 QUEDAS DO IGUAÇU PR Fone:

Local da Obra/Serviço: SEDE PARANHOS S/N

Quadra:

Lote:

CONDOMÍNIO ÁGUAS CLARAS - SAO JORGE D OESTE PR

CEP: 85575000

Tipo de Contrato 4 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Dimensão

57810,05  
M2

Ativ. Técnica 2 ESTUDO, PLANEJAMENTO, PROJETO, ESPECIFICAÇÕES  
 Área de Comp. 8100 SERVIÇOS TÊC PROF EM AGRONOMIA, AGRICULTURA-  
 PECUÁRIA-ENG RURAL

Tipo Obra/Serv 324 SUBDIVISÃO E UNIFICAÇÃO DE ÁREA URBANA

Serviços contratados 035 PROJETO  
 050 EXECUÇÃO

Dados Compl.

0

Data Início

13/07/2017

Data Conclusão

13/08/2017

Vlr Taxa R\$ 81,53

Base de cálculo: TABELA VALOR DE CONTRATO

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

UNIFICAÇÃO, SUBDIVISÃO, DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO DE QUADRAS E LOTES DO CONDOMÍNIO  
 ÁGUAS CLARAS, MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE - PR.

Insp.: 4620

04/10/2017

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](http://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.

A

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JORGE DO OESTE  
ESTADO DO PARANÁ

Prezado Senhor:

Pelo presente instrumento, a empresa **G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº **14.120.403/0001-89**, neste ato representada por **Fabio Rodrigo Folda Mezzomo e outros**, portador da CLRG nº 3.683.727-6 UF/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 554.326.549-20, solteiro, brasileiro, residente e domiciliado no Município de Quadas do Iguaçu, – PR; sendo um dos proprietário do Loteamento “**Condomínio Águas Claras**”, localizado em no Distrito de São Bento dos Lagos do Iguaçu no município de São Jorge do Oeste/PR, vem respeitosamente requerer a Vossa Senhoria conceder-lhe a criação de uma nova quadra – Quadra 12 – neste loteamento, pelo motivo de que, na aprovação desse projeto pelo Município, a estrada de acesso localizava-se no início da Quadra 10. Devido a existência de grandes rochas, houve a necessidade de alteração do traçado da estrada, o que acarretou a divisão da Quadra 10, conforme especificações abaixo e mapas em anexo.

**UNIFICAÇÃO DOS LOTES:**

- Lote 01-A quadra 10 com área de 542,24m<sup>2</sup> ✓
- Lote 01 quadra 10 com área de 1.106,41m<sup>2</sup> ✓
- Lote 02 quadra 10 com área de 1.142,97m<sup>2</sup> ✓
- Lote 03 quadra 10 com área de 1.074,13m<sup>2</sup> ✓
- Lote 04 quadra 10 com área de 1.114,58m<sup>2</sup> ✓
- Lote 05 quadra 10 com área de 1.295,02m<sup>2</sup> ✓
- Lote 06 quadra 10 com área de 1.329,16m<sup>2</sup> ✓
- Lote Único com área de 3.768,01m<sup>2</sup> ✓
- Rua de Acesso com área de 530,50m<sup>2</sup>

Originando assim o lote 01 da quadra 10 com área total de 11.903,02m<sup>2</sup>.

Solicita-se ainda **SUBDIVISÃO** do lote 01 da quadra 10, originando assim:

PA

