



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

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

PROJETO DE LEI Nº 58/2025

Leandro Pagliari Jacobs

Diretor Administrativo

**Câmara de Vereadores de
São Jorge D'Oeste PR**

19/11/25
16h18.

**Aprova o LOTEAMENTO MARINAS DONA
HILDEGAR, e dá outras providências.**

A Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu, **Gelson Coelho do Rosário**, Prefeito do Município de São Jorge D'Oeste - PR, sanciono a seguinte,

LEI:

Art. 1º. Fica aprovado o **LOTEAMENTO MARINAS DONA HILDEGAR**, composto pelo parcelamento do Lote de Terras denominado Lotes nº 48A, 52A, 53A e 54A, da Gleba nº 10, Jirau, Imóvel Chopim, localizado neste Município de São Jorge d'Oeste – PR, com área total de 196.462,65m² (cento e noventa e seis mil, quatrocentos e sessenta e dois metros com sessenta e cinco decímetros quadrados), objeto da Matrícula nº 10.127 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João – PR, de propriedade de **MARINAS DONA HILDEGAR LTDA (CNPJ nº 61.458.939/0001-99)**, constituindo 06 (seis) quadras, 148 (cento e quarenta e oito) lotes, 03 (três) ruas, ciclovia, áreas verdes, áreas de preservação permanente e áreas institucionais destinadas à equipamentos públicos, distribuídos conforme Anexo I da presente Lei.

Parágrafo único. Fica efetivamente loteada a área de 196.462,65m² (cento e noventa e seis mil, quatrocentos e sessenta e dois metros com sessenta e cinco decímetros quadrados), discriminada no *caput*, conforme projetos constantes nos anexos desta Lei, em conformidade com a Lei Municipal nº 127/2007 e Leis Federais nº 4.591 de 16 de Dezembro de 1964, combinada com a Lei 6.766 de 19 de Dezembro de 1979.

Art. 2º. A área do Loteamento aprovado pela presente Lei fica incorporada ao Perímetro Urbano do Município de São Jorge D'Oeste, de acordo com a Lei nº 920/2020.



MUNICÍPIO DE
SÃO JORGE D'OESTE
ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

Art. 3º. Fica incorporado ao patrimônio do município de São Jorge D'Oeste – PR, como área institucional de que trata a Lei Municipal nº 127/2007, passando a integrar o domínio do Município no ato de seu registro, as seguintes áreas:

I - Lote 01 (um) da quadra 02 (dois), com área de 1.702,95m² (um mil e setecentos e dois metros e noventa e cinco decímetros quadrados), conforme projetos constantes nos anexos desta Lei;

II – Lote 14 (quatorze) da quadra 06 (seis), com área de 21.866,92m² (vinte e um mil e oitocentos e sessenta e seis metros e noventa e dois decímetros quadrados), conforme projetos constantes nos anexos desta Lei;

III – A Rua denominada “Rua Francisco Raitz”, com área de 17.655,59m² (dezessete mil e seiscentos e cinquenta e cinco metros e cinquenta e nove decímetros quadrados), conforme projetos constantes nos anexos desta Lei;

IV - A Rua denominada “Rua Porto Salmoura”, com área de 3.002,22m² (três mil e dois metros e vinte e dois decímetros quadrados), conforme projetos constantes nos anexos desta Lei;

V - A Rua denominada “Rua Nossa Senhora Aparecida”, com área de 1.046,58m² (um mil e quarenta e seis metros e cinquenta e oito decímetros quadrados), conforme projetos constantes nos anexos desta Lei;

VI – As áreas definidas como ciclovias, conforme projetos constantes nos anexos desta Lei, que totalizam a área de 3.841,40m² (três mil e oitocentos e quarenta e um metros e quarenta decímetros quadrados);

VII – As áreas definidas como Áreas de Preservação Permanente Públicas (Lote 19 da quadra 01, Lote 14 da quadra 02, Lote 42 da quadra 03, Lote 01 da quadra 04 e Lote 13 da quadra 06), conforme projetos constantes nos anexos desta Lei, que totalizam a área de 55.029,97m² (cinquenta e cinco mil e vinte e nove metros e noventa e sete decímetros quadrados);

VIII - As áreas definidas como Áreas Verdes Públicas (Lote 18 da quadra 01, Lote 13 da quadra 02, Lotes 40 e 41 da quadra 03, Lotes 12 e 15 da quadra 06), conforme projetos



MUNICÍPIO DE **SÃO JORGE D'OESTE**

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

constantes nos anexos desta Lei, que totalizam a área de 19.646,29m² (dezenove mil e seiscentos e quarenta e seis metros e vinte e nove decímetros quadrados).

Art. 4º. Para fins de aprovação do loteamento de que trata esta lei, fica excepcionalmente dispensando o requisito previsto no Art. 6º, inciso VI, alínea “b”, da Lei Municipal nº 127/2007, em razão do Parecer Técnico emitido pela Divisão de Engenharia do Poder Executivo.

Art. 5º. O loteador ou proprietário dos terrenos do Loteamento, terão a obrigação legal do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, a partir do registro do Loteamento, bem como do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, quando da transferência dos imóveis, sem prejuízo dos demais tributos incidentes, nos termos da legislação tributária vigente.

Art. 6º. Fica ainda o loteador obrigado a realizar as obras de infraestrutura conforme previsto no Art. 6º, inciso VII, da Lei Municipal nº 127/2007, dentro do prazo de 1 (um) ano a contar da expedição do Alvará de Loteamento.

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Gabinete do Executivo Municipal de São Jorge
D'Oeste, Estado do Paraná, aos dezenove dias do
mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco
(2025), 62º ano da emancipação.**

GELSON
COELHO DO
ROSÁRIO:0647
3321918

Assinado de forma
digital por GELSON
COELHO DO
ROSÁRIO:0647332
1918

Gelson Coelho do Rosário

Prefeito Municipal



MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA

Excelentíssima Senhora Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Na qualidade de Prefeito Municipal de São Jorge d'Oeste, Estado do Paraná, tenho a honra de encaminhar à Vossas Excelências, a fim de ser submetido ao exame e à deliberação desta Egrégia Casa das Leis, o incluso projeto de lei, que visa aprovar o **LOTEAMENTO MARINAS DONA HILDEGAR**, localizado na região dos Lagos do Iguaçu, em nosso Município.

O presente projeto visa autorizar a aprovação formal do Loteamento Marinas Dona Hildegard, constituído pelos Lotes nº 48A, 52A, 53A e 54A da Gleba nº 10, localizados na região do Jirau, Imóvel Chopim, totalizando área de 196.462,65 m², conforme documentação técnica encaminhada pelo empreendedor e análise promovida pelos setores competentes da Administração Municipal.

A proposta atende integralmente às normas urbanísticas aplicáveis, especialmente a Lei Municipal nº 127/2007, que disciplina o parcelamento do solo no âmbito municipal, bem como as Leis Federais nº 4.591/1964 e nº 6.766/1979, que estabelecem os critérios gerais para loteamentos e desmembramentos. Toda a documentação pertinente — plantas, memoriais descritivos, mapas e demais elementos técnicos — foi apresentada e encontra-se em conformidade com os requisitos legais.

Destaca-se, ainda, que as áreas institucionais e verdes foram devidamente individualizadas e serão incorporadas ao patrimônio municipal, nos termos da legislação, garantindo espaços destinados a equipamentos públicos e preservação ambiental. As Ruas “Francisco Raitz”, “Porto Salmoura” e “Nossa Senhora Aparecida” integrarão a malha viária municipal, promovendo acesso adequado e ordenamento urbanístico.

A aprovação do loteamento também implica sua incorporação ao Perímetro Urbano Municipal, em consonância com a Lei nº 920/2020, proporcionando expansão planejada da zona urbana e favorecendo o desenvolvimento territorial de maneira sustentável.



MUNICÍPIO DE **SÃO JORGE D'OESTE**

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

Importante registrar que o loteador permanecerá responsável pelo cumprimento das obrigações legais, incluindo o pagamento do IPTU após o registro do loteamento, recolhimento de ITBI nas transmissões e execução de todas as obras de infraestrutura exigidas pela legislação municipal, no prazo previsto.

Diante do exposto, entendemos que o presente Projeto de Lei atende a critérios técnicos, jurídicos e urbanísticos, representando medida necessária para garantir segurança jurídica e adequada ordenação do território municipal.

Assim, submetemos o presente Projeto de Lei à análise desta Egrégia Câmara Municipal, solicitando sua aprovação da mesma.

Atenciosamente.

GELSON	Assinado de forma
COELHO DO	digital por GELSON
ROSARIO:0647	COELHO DO
3321918	ROSARIO:06473321
	918

Gelson Coelho do Rosário

Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

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

ANEXO I

QUADRA 01

Lote nº 01	831,54 m ²
Lote nº 02	479,50 m ²
Lote nº 03	524,84 m ²
Lote nº 04	532,50 m ²
Lote nº 05	558,67 m ²
Lote nº 06	609,57 m ²
Lote nº 07	608,43 m ²
Lote nº 08	508,52 m ²
Lote nº 09	497,02 m ²
Lote nº 10	470,56 m ²
Lote nº 11	438,77 m ²
Lote nº 12	491,07 m ²
Lote nº 13	572,80 m ²
Lote nº 14	628,58 m ²
Lote nº 15	594,05 m ²
Lote nº 16	609,73 m ²
Lote nº 17	846,47 m ²
Lote nº 18 (ÁREA VERDE PÚBLICA)	1.141,36 m ²
Lote nº 19 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) PÚBLICA	10.362,44 m ²
ÁREA TOTAL	21.306,42 m²

QUADRA 02

Lote nº 01 (ÁREA DE EQUIPAMENTO PÚBLICO)	1.702,95 m ²
Lote nº 02	360,00 m ²
Lote nº 03	360,00 m ²
Lote nº 04	360,00 m ²
Lote nº 05	360,00 m ²
Lote nº 06	360,00 m ²
Lote nº 07	360,00 m ²
Lote nº 08	360,00 m ²
Lote nº 09	360,00 m ²
Lote nº 10	360,00 m ²
Lote nº 11	490,20 m ²
Lote nº 12	240,00 m ²
Lote nº 13 (ÁREA VERDE PÚBLICA)	402,84 m ²
Lote nº 14 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) PÚBLICA	1.184,62 m ²
ÁREA TOTAL	7.260,61 m²



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

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

QUADRA 03

Lote nº 01	1.051,14 m ²
Lote nº 02	645,83 m ²
Lote nº 03	682,39 m ²
Lote nº 04	699,55 m ²
Lote nº 05	649,45 m ²
Lote nº 06	547,42 m ²
Lote nº 07	479,85 m ²
Lote nº 08	488,79 m ²
Lote nº 09	510,95 m ²
Lote nº 10	636,43 m ²
Lote nº 11	600,00 m ²
Lote nº 12	600,00 m ²
Lote nº 13	465,12 m ²
Lote nº 14	454,52 m ²
Lote nº 15	451,06 m ²
Lote nº 16	600,00 m ²
Lote nº 17	600,00 m ²
Lote nº 18	402,89 m ²
Lote nº 19	409,88 m ²
Lote nº 20	418,43 m ²
Lote nº 21	413,74 m ²
Lote nº 22	401,86 m ²
Lote nº 23	400,31 m ²
Lote nº 24	384,44 m ²
Lote nº 25	380,63 m ²
Lote nº 26	373,21 m ²
Lote nº 27	391,31 m ²
Lote nº 28	447,56 m ²
Lote nº 29	494,10 m ²
Lote nº 30	740,26 m ²
Lote nº 31	767,45 m ²
Lote nº 32	742,65 m ²
Lote nº 33	674,11 m ²
Lote nº 34	652,81 m ²
Lote nº 35	563,10 m ²
Lote nº 36	496,40 m ²
Lote nº 37	475,15 m ²
Lote nº 38	600,00 m ²
Lote nº 39	600,00 m ²
Lote nº 40 (ÁREA VERDE PÚBLICA)	2.764,83 m ²
Lote nº 41 (ÁREA VERDE PÚBLICA)	1.714,58 m ²
Lote nº 42 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) PÚBLICA	22.926,55 m ²
ÁREA TOTAL	48.798,75 m²



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

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

QUADRA 04

Lote nº 01 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) PÚBLICA	1.279,51 m ²
Lote nº 02	526,91 m ²
Lote nº 03	360,00 m ²
Lote nº 04	581,55 m ²
Lote nº 05	360,00 m ²
Lote nº 06	360,00 m ²
Lote nº 07	360,00 m ²
Lote nº 08	360,00 m ²
Lote nº 09	360,00 m ²
Lote nº 10	360,00 m ²
Lote nº 11	360,00 m ²
Lote nº 12	360,00 m ²
Lote nº 13	360,00 m ²
Lote nº 14	444,75 m ²
Lote nº 15	772,21 m ²
Lote nº 16	360,00 m ²
Lote nº 17	360,00 m ²
Lote nº 18	360,00 m ²
Lote nº 19	360,00 m ²
Lote nº 20	360,00 m ²
Lote nº 21	360,00 m ²
Lote nº 22	360,00 m ²
Lote nº 23	360,00 m ²
Lote nº 24	360,00 m ²
Lote nº 25	360,00 m ²
Lote nº 26	360,00 m ²
Lote nº 27	360,00 m ²
Lote nº 28	360,00 m ²
Lote nº 29	360,00 m ²
Lote nº 30	360,00 m ²
Lote nº 31	360,00 m ²
Lote nº 32	360,00 m ²
Lote nº 33	360,00 m ²
Lote nº 34	360,00 m ²
Lote nº 35	416,84 m ²
Lote nº 36	600,00 m ²
Lote nº 37	454,19 m ²
Lote nº 38	370,80 m ²
Lote nº 39	377,07 m ²
Lote nº 40	360,00 m ²
Lote nº 41	360,00 m ²



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

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

Lote n° 42	360,00 m ²
Lote n° 43	360,00 m ²
Lote n° 44	360,00 m ²
Lote n° 45	360,00 m ²
Lote n° 46	360,00 m ²
Lote n° 47	360,00 m ²
Lote n° 48	360,00 m ²
Lote n° 49	360,00 m ²
Lote n° 50	360,00 m ²
Lote n° 51	600,00 m ²
Lote n° 52	600,00 m ²
Lote n° 53	951,60 m ²

ÁREA TOTAL	22.375,43 m²
-------------------	--------------------------------

QUADRA 05

Lote n° 01	478,96 m ²
Lote n° 02	442,29 m ²
Lote n° 03	379,13 m ²
Lote n° 04	501,24 m ²

ÁREA TOTAL	1.801,62 m²
-------------------	-------------------------------

QUADRA 06

Lote n° 01	600,00 m ²
Lote n° 02	600,00 m ²
Lote n° 03	600,00 m ²
Lote n° 04	483,40 m ²
Lote n° 05	469,52 m ²
Lote n° 06	475,29 m ²
Lote n° 07	494,65 m ²
Lote n° 08	500,22 m ²
Lote n° 09	568,62 m ²
Lote n° 10	619,17 m ²
Lote n° 11	917,40 m ²
Lote n° 12 (ÁREA VERDE PÚBLICA)	1.331,55 m ²
Lote n° 13 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) PÚBLICA	19.276,85 m ²
Lote n° 14 (ÁREA DE EQUIPAMENTO PÚBLICO)	21.866,92 m ²
Lote n° 15 (ÁREA VERDE PÚBLICA)	12.291,10 m ²
Lote n° 16 (ÁREA VERDE)	8.279,34 m ²

ÁREA TOTAL	69.374,03 m²
-------------------	--------------------------------



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

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

QUADRO RESUMO I - PARCELAMENTO DA ÁREA

LOTES COMERCIALIZÁVEIS	64.391,42	m ²	(32,775%)
ÁREAS DE EQUIPAMENTOS PÚBLICO	23.569,87	m ²	(11,997%)
ÁREAS VERDES PÚBLICA	19.646,26	m ²	(10,000%)
ÁREA VERDE	8.279,34	m ²	(4,214%)
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) PÚBLICA	55.029,97	m ²	(28,010%)
ÁREA TOTAL DE RUAS	21.704,39	m ²	(11,048%)
ÁREA TOTAL DAS CICLOVIAS	3.841,40	m ²	(1,955%)
ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO	196.462,65	m²	(100,000%)

QUADRO RESUMO II - ÁREA DESTINADA AOS LOTES COMERCIALIZÁVEIS

QUADRA 01	9.802,62	m ²	(4,990%)
QUADRA 02	3.970,20	m ²	(2,021%)
QUADRA 03	21.392,79	m ²	(10,889%)
QUADRA 04	21.095,92	m ²	(10,738%)
QUADRA 05	1.801,62	m ²	(0,917%)
QUADRA 06	6.328,27	m ²	(3,221%)
ÁREA TOTAL DE LOTES COMERCIALIZÁVEIS	64.391,42	m²	(32,772%)

QUADRO RESUMO III - ÁREA DESTINADA AOS LOTES NÃO COMERCIALIZÁVEIS

Lote nº 16 Q. 06 (ÁREA VERDE)	8.279,34	m ²	(4,214%)
ÁREA TOTAL DE LOTES COMERCIALIZÁVEIS	8.279,34	m²	(4,214%)

QUADRO RESUMO IV - ÁREA DESTINADA AO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO VIÁRIO

ÁREA TOTAL DE RUAS	21.704,39	m ²	(11,048%)
ÁREA TOTAL DA CICLOVIA	3.841,40	m ²	(1,955%)
ÁREA TOTAL DO SISTEMA VIÁRIO	25.545,79	m²	(13,003%)

QUADRO RESUMO V - ÁREA DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E ÁREA VERDE PÚBLICA

Lote nº 18 Q. 01 (ÁREA VERDE PÚBLICA)	1.141,36	m ²	(0,5710%)
Lote nº 19 Q. 01 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) PÚBLICA	10.362,44	m ²	(5,274%)
Lote nº 01 Q. 02 (ÁREA DE EQUIPAMENTO PÚBLICO)	1.702,95	m ²	(0,866%)
Lote nº 13 Q. 02 (ÁREA VERDE PÚBLICA)	402,84	m ²	(0,205%)
Lote nº 14 Q. 02 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) PÚBLICA	1.184,62	m ²	(0,602%)
Lote nº 40 Q. 03 (ÁREA VERDE PÚBLICA)	2.764,83	m ²	(1,407%)
Lote nº 41 Q. 03 (ÁREA VERDE PÚBLICA)	1.714,58	m ²	(0,872%)



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

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

Lote nº 42 Q. 03 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) PÚBLICA	22.926,55 m ²	(11,669%)
Lote nº 01 Q. 04 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) PÚBLICA	1.279,51 m ²	(0,651%)
Lote nº 12 Q. 06 (ÁREA VERDE PÚBLICA)	1.331,55 m ²	(0,677%)
Lote nº 13 Q. 06 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) PÚBLICA	19.276,85 m ²	(9,811%)
Lote nº 14 Q. 06 (ÁREA DE EQUIPAMENTO PÚBLICO)	21.866,92 m ²	(11,130%)
Lote nº 15 Q. 06 (ÁREA VERDE PÚBLICA)	12.291,10 m ²	(6,256%)
TOTAL DE ÁREAS VERDES PÚBLICAS E ÁREAS INSTITUCIONAIS	98.246,10 m²	(50,007%)

(* Percentuais calculados em relação às áreas comercializáveis)



MUNICÍPIO DE
SÃO JORGE D'OESTE
ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

ANEXO II



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 154617.2.0010127-59

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SÃO JOÃO

FICHA

1

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 10.127

RUBRICA

DATA: -15/01/2018.

IMÓVEL: Lotes Rurais nºs.48A, 52A, 53A e 54A, da Gleba nº 10, Jirau, Imóvel Chopim, situado no Município de São Jorge D'Oeste, desta Comarca de São João, Estado do Paraná, contendo a área de **196.462,65 m²** (cento e noventa e seis mil, quatrocentos e sessenta e dois metros quadrados e sessenta e cinco decímetros quadrados), cadastrada junto ao INCRA sob nº 722.227.014.702-8, área total 8,80 ha, e em maior área sob nº 950.033.418.234-2, área total 50,40 ha, e na Receita Federal NIRF nº 6.835.164-0, área total 8,80 ha, e nº 6.806.153-6, área total 50,40 ha, com as seguintes confrontações: NORTE: Pela cota de desapropriação 398,00, medindo 940,20m, confrontando-se com o Reservatório da Usina Salto Osório. LESTE: Pela cota de desapropriação 398,00, medindo 897,20m, confrontando-se com o Reservatório da Usina Salto Osório. SUL: Por linha reta e seca medindo 185,28m e Az 270°51'31", confronta-se com o lote 54 da mesma gleba. OESTE: Por linhas retas e secas medindo 186,64m e Az 307°35'17", 151,33m e Az 17°55'46", 146,88m e Az 44°36'52", 266,02m e Az 358°20'34" confrontam-se com o lote 48, 52 e 53 da mesma gleba. SUL: Por uma linha reta e seca medindo 675,03m e Az 271°26'48", confronta-se com o lote 48, 52 e 53 da mesma gleba. OESTE: Por uma linha reta e seca medindo 155,83m e Az 359°08'17", confronta-se com Terras de domínio particular.- As confrontações acima são as constantes da Planta e Memorial Descritivo elaborados e assinados pelo Responsável Técnico Ivan Carlos Bertoldo, CREA PR nº 122814/D.- Foi apresentada ART nº 20174076160 do CREA/PR.- Com inscrição no CAR ativa.- Matrícula anterior nº 10.118 deste Cartório.- Proprietários: **ROBERTO CARLOS FREIESLEBEN**, agricultor, inscrito no CPF sob nº 645.884.169-87, e sua esposa **LENITA RAITZ FREIESLEBEN**, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no município de São Jorge D'Oeste PR.- Dou fé.- São João, 15/01/2018.- Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota:- 30,00 VRC = R\$ 5.000,00

DATA: -15/01/2018.-

Av.1-10.127: Procede-se a esta averbação para ficar constando que continuam em vigor as condições constantes do **Termo de Compromisso de Conservação de Reserva Florestal Legal** SISLEG nº 0752090021371, em favor do IAP, sobre a área de **2,2087 ha**, sendo a área constituída de áreas de Preservação Permanente e Reserva Florestal Legal, referente ao **Lote nº 48**, constante da Av.1-25.167 na matrícula nº 25.167, do CRI de Dois Vizinhos PR, e da Av.1-10.115 na matrícula nº 10.115 e Av.1-10.118 na matrícula nº 10.118 deste Cartório, que constituiu os Lotes nºs.48, 52, 53 e 54-A; o **Termo de Compromisso de Conservação de Reserva Florestal Legal** SISLEG nº 0752090021431, em favor do IAP, sobre a área de **4,0100 ha**, constituída de áreas de Preservação Permanente e Reserva Florestal Legal, referente ao **Lote nº 52**, constante da Av.1-25.169 na matrícula nº 25.169, do CRI de Dois Vizinhos PR, e da Av.1-10.116 na matrícula nº 10.116 e Av.1-10.118 na matrícula nº 10.118 deste Cartório, que constituiu os Lotes nºs.48, 52, 53 e 54-A; e o **Termo de Compromisso de Conservação de Reserva Florestal Legal** SISLEG nº 0752090028201, em favor do IAP, sobre a área de **8,6146 ha**, sendo 8,1214 ha de Preservação Permanente computadas também como Reserva Legal, referente aos **Lotes nºs.53 e 54-A**, constante da Av.1-26.808 na matrícula nº 26.808, do CRI de Dois Vizinhos PR, e da Av.1-10.117 na matrícula nº 10.117 e Av.1-10.118 na matrícula nº 10.118 deste Cartório, que constituiu os Lotes nºs.48, 52, 53 e 54-A.- Dou fé.- São João, 15/01/2018.- Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.-

DATA: -15/01/2018.-

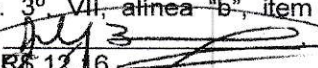
Av.2-10.127: Procede-se a esta averbação para ficar constando que continua em vigor a **hipoteca em 1º grau, área de 344.583,75 m2 dos Lotes Rurais nºs.53 e 54-A, CRH**

MATRÍCULA Nº 10.127

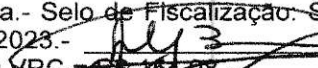
MATRÍCULA **10.127**FICHA **1v**

nº **900-2012-602-21**, Emitente: ROBERTO CARLOS FREIESLEBEN, e sua mulher LENITA RAITZ FREIESLEBEN, Financiador: CRESOL SÃO JORGE D'OESTE, agência de São Jorge D'Oeste PR, Vencimento: 15.03.2017, Valor: R\$ 13.500,00, Juros: Taxa efetiva de 2,0% ao ano, conforme registro R.2-26.808 na matrícula nº 26.808 do CRI de Dois Vizinhos PR, atualmente constante da Av.2-10.117 da matrícula nº 10.117 e da Av.2-10.118 deste Cartório.- Dou fé.- São João, 15/01/2018.- 
Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.-

DATA:- 08/06/2018.-

Av.3-10.127-Prot.15.267:- Cancelada a hipoteca de 1º grau, constante da Av.2-10.127 desta matrícula, objeto do R.2-26.808 da matrícula nº 26.808 do CRI de Dois Vizinhos PR, de conformidade com o Termo de Quitação e Liberação de Garantias da CRESOL SÃO JORGE D'OESTE, assinado por: Cleude Jorge Wirth, inscrito no CPF sob nº 580.918.589-49, datado de 05.06.2018.- Isento ao recolhimento do FUNREJUS conforme Art. 3º, VII, alínea "b", item nº 4, da Lei nº 12.216.- Dou fé.- São João, 11/06/2018.- 
Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota:- 63,01 VRC = R\$ 12,16.-

DATA:- 29/09/2023.-

Av.4-10.127-Prot.28.529:- Procede-se a esta averbação para ficar constando **Termo de Ajustamento de Conduta**, firmado entre o INSTITUTO ÁGUA E TERRA, inscrita no CNPJ sob nº 68.596.162/0001-78 representado por ZELLIO CASA, portador da CI RG nº 3.158.939-8 PR, inscrito no CPF sob nº 431.20.109-25, órgão licenciador, e compromissário ROBERTO CARLOS FREIESLEBEN, portador da CI RG nº 4.614.337-0, inscrito no CPF sob nº 645.884.169-87, Protocolo: 20.211.479-2, Auto de Infração Ambiental: 148466, em data de 17.03.2023, e Protocolo: 20.217.057-9, Auto de Infração Ambiental: 148481, em data de 17.03.2023, sobre esta matrícula, em caráter irrevogável; **Obrigação 1:** averbar uma área de **30.000,00 m2**, sobre a matrícula nº 10.126 deste Cartório, em forma de compensação à uma supressão de vegetação nativa estágio médio, área de 0,98 m2, em área urbano destinada para parcelamento de solo, supressão se deu sem licenciamento ambiental e de uma área de 0,24ha de preservação permanente local em que será utilizado para acesso do loteamento o qual possui licença de instalação nº 284792, conforme mapa de uso e ocupação de solo, devendo recuperar a área com o plantio de 10.000 mudas de árvores nativas da região, devendo ser efetuados os tratos culturais, para o bom desenvolvimento das mudas; **Obrigação 2:** isolar toda a extensão de área de Preservação Permanente confrontante com o loteamento com uma cerca de arame com 06 fios de arame evitando o acesso de pessoa a área.- Selo de Fiscalização: SFR12.p5Avv.dzPqQ-pj5GX.1463q. Dou fé.- São João, 25/10/2023.- 
Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota:- 630,00 VRC = R\$ 134,98.-

DATA:- 31/07/2025.-

R.5-10.127-Prot.33.407:- Nos termos do Contrato Social de LOTEAMENTO DONA HILDEGAR LTDA, datado de 06.06.2025, registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 41213666913, em data de 25.06.2025, e Conforme Certidão Simplificada datada de 29.07.2025, ambas assinadas por Leandro Marcos Raysel Biscaia, Secretário Geral, todo o imóvel constante desta matrícula, ou seja **196.462,65 m2**, foi integralizado à Sociedade/Adquirente por **LENITA RAITZ FREIESLEBEN**, empresária, portadora da CI RG nº 9.809.413-0 PR, inscrita no CPF sob nº 054.853.999-59, com outorga uxória de seu conjugue **ROBERTO CARLOS FREIESLEBEN**, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, agricultor, portador da CI RG nº 4.614.337-0 PR, inscrito no CPF sob nº 645.884.169-87, brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Perobal, município de São Jorge D'Oeste PR, cujo imóvel foi integralizado por R\$ 84.000,00.- Com inscrição no CAR ativa.- O ITBI foi pago conforme talão quitado em data de 29.07.2025, no valor de R\$ 12.847,52, avaliado em R\$ 642.376,14.- O FUNREJUS foi pago conforme guia nº 14000000011990721-1, quitada em data de

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 154617.2.0010127-59

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SÃO JOÃO

FICHA 2

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 10.127

RUBRICA

MS

21.08.2025, no valor de R\$ 1.284,75.- Emitida DOI.- Adquirente: **LOTEAMENTO DONA HILDEGAR LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 61.458.939/0001-99, com sede na Travessia Dr. Arnaldo Busato, nº 115, Sala 19, Centro, na cidade de Dois Vizinhos PR, representada por seu administrador não sócio JULIO RODOLFO SMANIOTTO, portador da CI RG nº 9.395.357-6 PR, inscrito no CPF sob nº 054.702.399-50.- Selo de Fiscalização: SFRI2.L5P8v.CUzDT-HmZ4r.1463q. Dou fé.- São João, 21/08/2025. *Ally* Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota:- 4.311,99 VRC = R\$ 1.194,42.-

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO
ESTADO DO PARANÁ

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do inteiro teor da original.

São João PR, 29 de agosto de 2025.

- () MARIA DA GRAÇA BURKO ROCHA - OFICIAL
- () KATIA MARIA RIBEIRO BURKO - ESCRIVENTE
- () JORGE FERNANDO RIBEIRO DA CRUZ - ESCRIVENTE
- () MARIZETE MARIA CUCOLOTTI - ESCRIVENTE

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRI2.G5QDv.syzk
C-Znv4b.1463q

<https://selo.funarpen.com.br>

MATRÍCULA Nº 10.127

PLANO DO LOTEAMENTO

MARINAS DONA HILDEGAR LTDA, constituído dos lotes rurais n°s 48A, 52A, 53A E 54A da Gleba n°10, Jirau, Imóvel Chopim, situado no Município de São Jorge D' Oeste, com área total de 196.462,65m² (cento e noventa e seis mil, quatrocentos e sessenta e dois metros com cinquenta e cinco decímetros quadrados), matriculado sob os n° 10.127 no 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de São João-PR, com a denominação de MARINAS DONA HILDEGAR, localizado sobre o Lote 48A, 52A, 53A e 54A da Gleba 10, Jirau, Imóvel Chopim, Município de São Jorge D' Oeste - PR., com 06 (seis) quadras, 148 (cento e quarenta e nove) lotes e arruamento, assim distribuídos:

QUADRA 01

Lote n° 01	831,54 m ²
Lote n° 02	479,50 m ²
Lote n° 03	524,84 m ²
Lote n° 04	532,50 m ²
Lote n° 05	558,67 m ²
Lote n° 06	609,57 m ²
Lote n° 07	608,43 m ²
Lote n° 08	508,52 m ²
Lote n° 09	497,02 m ²
Lote n° 10	470,56 m ²
Lote n° 11	438,77 m ²
Lote n° 12	491,07 m ²
Lote n° 13	572,80 m ²
Lote n° 14	628,58 m ²
Lote n° 15	594,05 m ²
Lote n° 16	609,73 m ²
Lote n° 17	846,47 m ²
Lote n° 18 (ÁREA VERDE PÚBLICA)	1.141,36 m ²
Lote n° 19 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) PÚBLICA	10.362,44 m ²
ÁREA TOTAL	21.306,42 m²

QUADRA 02

Lote n° 01 (ÁREA DE EQUIPAMENTO PÚBLICO)	1.702,95 m ²
Lote n° 02	360,00 m ²
Lote n° 03	360,00 m ²
Lote n° 04	360,00 m ²
Lote n° 05	360,00 m ²
Lote n° 06	360,00 m ²
Lote n° 07	360,00 m ²
Lote n° 08	360,00 m ²
Lote n° 09	360,00 m ²
Lote n° 10	360,00 m ²
Lote n° 11	490,20 m ²
Lote n° 12	240,00 m ²
Lote n° 13 (ÁREA VERDE PÚBLICA)	402,84 m ²
Lote n° 14 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) PÚBLICA	1.184,62 m ²
ÁREA TOTAL	7.260,61 m²

QUADRA 03

Lote n° 01	1.051,14 m²
Lote n° 02	645,83 m²
Lote n° 03	682,39 m²
Lote n° 04	699,55 m²
Lote n° 05	649,45 m²
Lote n° 06	547,42 m²
Lote n° 07	479,85 m²
Lote n° 08	488,79 m²
Lote n° 09	510,95 m²
Lote n° 10	636,43 m²
Lote n° 11	600,00 m²
Lote n° 12	600,00 m²
Lote n° 13	465,12 m²
Lote n° 14	454,52 m²
Lote n° 15	451,06 m²
Lote n° 16	600,00 m²
Lote n° 17	600,00 m²
Lote n° 18	402,89 m²
Lote n° 19	409,88 m²
Lote n° 20	418,43 m²
Lote n° 21	413,74 m²
Lote n° 22	401,86 m²
Lote n° 23	400,31 m²
Lote n° 24	384,44 m²
Lote n° 25	380,63 m²
Lote n° 26	373,21 m²
Lote n° 27	391,31 m²
Lote n° 28	447,56 m²
Lote n° 29	494,10 m²
Lote n° 30	740,26 m²
Lote n° 31	767,45 m²
Lote n° 32	742,65 m²
Lote n° 33	674,11 m²
Lote n° 34	652,81 m²
Lote n° 35	563,10 m²
Lote n° 36	496,40 m²
Lote n° 37	475,15 m²
Lote n° 38	600,00 m²
Lote n° 39	600,00 m²
Lote n° 40 (ÁREA VERDE PÚBLICA)	2.764,83 m²
Lote n° 41(ÁREA VERDE PÚBLICA)	1.714,58 m²
Lote n° 42 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) PÚBLICA	22.926,55 m²
ÁREA TOTAL	48.798,75 m²

QUADRA 04

Lote n° 01 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) PÚBLICA	1.279,51 m ²
Lote n° 02	526,91 m ²
Lote n° 03	360,00 m ²
Lote n° 04	581,55 m ²
Lote n° 05	360,00 m ²
Lote n° 06	360,00 m ²
Lote n° 07	360,00 m ²
Lote n° 08	360,00 m ²
Lote n° 09	360,00 m ²
Lote n° 10	360,00 m ²
Lote n° 11	360,00 m ²
Lote n° 12	360,00 m ²
Lote n° 13	360,00 m ²
Lote n° 14	444,75 m ²
Lote n° 15	772,21 m ²
Lote n° 16	360,00 m ²
Lote n° 17	360,00 m ²
Lote n° 18	360,00 m ²
Lote n° 19	360,00 m ²
Lote n° 20	360,00 m ²
Lote n° 21	360,00 m ²
Lote n° 22	360,00 m ²
Lote n° 23	360,00 m ²
Lote n° 24	360,00 m ²
Lote n° 25	360,00 m ²
Lote n° 26	360,00 m ²
Lote n° 27	360,00 m ²
Lote n° 28	360,00 m ²
Lote n° 29	360,00 m ²
Lote n° 30	360,00 m ²
Lote n° 31	360,00 m ²
Lote n° 32	360,00 m ²
Lote n° 33	360,00 m ²
Lote n° 34	360,00 m ²
Lote n° 35	416,84 m ²
Lote n° 36	600,00 m ²
Lote n° 37	454,19 m ²
Lote n° 38	370,80 m ²
Lote n° 39	377,07 m ²
Lote n° 40	360,00 m ²
Lote n° 41	360,00 m ²
Lote n° 42	360,00 m ²
Lote n° 43	360,00 m ²
Lote n° 44	360,00 m ²
Lote n° 45	360,00 m ²
Lote n° 46	360,00 m ²
Lote n° 47	360,00 m ²
Lote n° 48	360,00 m ²
Lote n° 49	360,00 m ²
Lote n° 50	360,00 m ²
Lote n° 51	600,00 m ²
Lote n° 52	600,00 m ²
Lote n° 53	951,60 m ²
ÁREA TOTAL	22.375,43 m²

QUADRA 05

Lote nº 01	478,96 m ²
Lote nº 02	442,29 m ²
Lote nº 03	379,13 m ²
Lote nº 04	501,24 m ²
ÁREA TOTAL	1.801,62 m²

QUADRA 06

Lote nº 01	600,00 m ²
Lote nº 02	600,00 m ²
Lote nº 03	600,00 m ²
Lote nº 04	483,40 m ²
Lote nº 05	469,52 m ²
Lote nº 06	475,29 m ²
Lote nº 07	494,65 m ²
Lote nº 08	500,22 m ²
Lote nº 09	568,62 m ²
Lote nº 10	619,17 m ²
Lote nº 11	917,40 m ²
Lote nº 12 (ÁREA VERDE PÚBLICA)	1.331,55 m ²
Lote nº 13 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) PÚBLICA	19.276,85 m ²
Lote nº 14 (ÁREA DE EQUIPAMENTO PÚBLICO)	21.866,92 m ²
Lote nº 15 (ÁREA VERDE PÚBLICA)	12.291,10 m ²
Lote nº 16 (ÁREA VERDE)	8.279,34 m ²
ÁREA TOTAL	69.374,03 m²

QUADRO RESUMO I - PARCELAMENTO DA ÁREA

LOTES COMERCIALIZÁVEIS	64.391,42 m ²	(32,775%)
ÁREAS DE EQUIPAMENTOS PÚBLICO	23.569,87 m ²	(11,997%)
ÁREAS VERDES PÚBLICA	19.646,26 m ²	(10,000%)
ÁREA VERDE	8.279,34 m ²	(4,214%)
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) PÚBLICA	55.029,97 m ²	(28,010%)
ÁREA TOTAL DE RUAS	21.704,39 m ²	(11,048%)
ÁREA TOTAL DAS CICLOVIAS	3.841,40 m ²	(1,955%)
ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO	196.462,65 m²	(100,000%)

QUADRO RESUMO II - ÁREA DESTINADA AOS LOTES COMERCIALIZÁVEIS

QUADRA 01	9.802,62 m ²	(4,990%)
QUADRA 02	3.970,20 m ²	(2,021%)
QUADRA 03	21.392,79 m ²	(10,889%)
QUADRA 04	21.095,92 m ²	(10,738%)
QUADRA 05	1.801,62 m ²	(0,917%)
QUADRA 06	6.328,27 m ²	(3,221%)
ÁREA TOTAL DE LOTES COMERCIALIZÁVEIS	64.391,42 m²	(32,772%)

QUADRO RESUMO III - ÁREA DESTINADA AOS LOTES NÃO COMERCIALIZÁVEIS

Lote nº 16 Q. 06 (ÁREA VERDE)	8.279,34 m ²	(4,214%)
ÁREA TOTAL DE LOTES COMERCIALIZÁVEIS	8.279,34 m²	(4,214%)

QUADRO RESUMO IV - ÁREA DESTINADA AO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO VIÁRIO

ÁREA TOTAL DE RUAS	21.704,39 m ²	(11,048%)
ÁREA TOTAL DA CICLOVIA	3.841,40 m ²	(1,955%)
ÁREA TOTAL DO SISTEMA VIÁRIO	25.545,79 m²	(13,003%)

QUADRO RESUMO V - ÁREA DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E ÁREA VERDE PÚBLICA

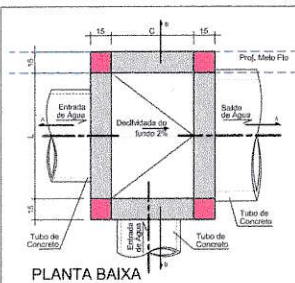
Lote nº 18 Q. 01 (ÁREA VERDE PÚBLICA)	1.141,36 m ²	(0,5710%)
Lote nº 19 Q. 01 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) PÚBLICA	10.362,44 m ²	(5,274%)
Lote nº 01 Q. 02 (ÁREA DE EQUIPAMENTO PÚBLICO)	1.702,95 m ²	(0,866%)
Lote nº 13 Q. 02 (ÁREA VERDE PÚBLICA)	402,84 m ²	(0,205%)
Lote nº 14 Q. 02 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) PÚBLICA	1.184,62 m ²	(0,602%)
Lote nº 40 Q. 03 (ÁREA VERDE PÚBLICA)	2.764,83 m ²	(1,407%)
Lote nº 41 Q. 03 (ÁREA VERDE PÚBLICA)	1.714,58 m ²	(0,872%)
Lote nº 42 Q. 03 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) PÚBLICA	22.926,55 m ²	(11,669%)
Lote nº 01 Q. 04 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) PÚBLICA	1.279,51 m ²	(0,651%)
Lote nº 12 Q. 06 (ÁREA VERDE PÚBLICA)	1.331,55 m ²	(0,677%)
Lote nº 13 Q. 06 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) PÚBLICA	19.276,85 m ²	(9,811%)
Lote nº 14 Q. 06 (ÁREA DE EQUIPAMENTO PÚBLICO)	21.866,92 m ²	(11,130%)
Lote nº 15 Q. 06 (ÁREA VERDE PÚBLICA)	12.291,10 m ²	(6,256%)
TOTAL DE ÁREAS VERDES PÚBLICAS E ÁREAS INSTITUCIONAIS	98.246,10 m²	(50,007%)

(* Percentuais calculados em relação às áreas comercializáveis)

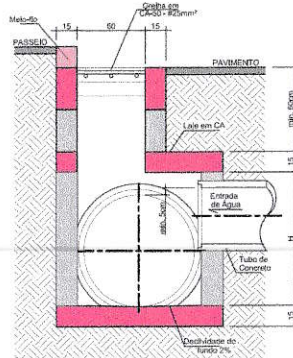
Verê, 05 de novembro de 2025.

RODRIGO
LUDWIG:0271990295
0
Assinado digitalmente por RODRIGO LUDWIG:02719902950
 ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=02317067000180, OU=Presencial, OU=Certificado PF A1, CN=RODRIGO LUDWIG:02719902950
 Razão: Eu sou o autor deste documento
 Localização:
 Data: 2025.11.11 08:23:26-03'00'
 Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.1
RODRIGO LUDWIG
 Eng. Civil - CREA-SC: 642808/D

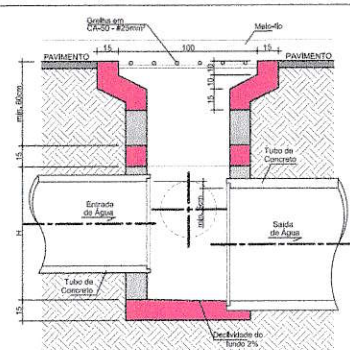
JULIO
RODOLFO
O
SMANIO
TTO:054
70239950
Assinado digitalmente por
 JULIO RODOLFO
 SMANIO:05470239950
 ND: C=BR, O=ICP-Brasil,
 OU=Certificado Digital PF
 A1, OU=Videoconferencia,
 OU=23924010000119, OU=AC SyngularID Multipla,
 CN=JULIO RODOLFO
 SMANIO:05470239950
 Razão: Eu sou o autor deste documento
 Localização:
 Data: 2025.11.11
 08:09:37
 -03'00'
 Foxit PDF Reader Versão:
 2025.2.0



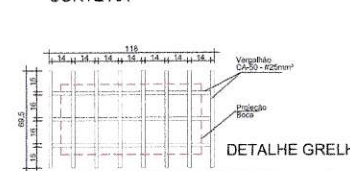
PLANTA BAIXA



CORTE BB



CORTE AA

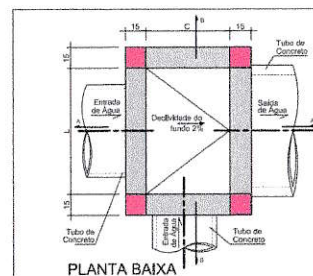


DETALHE GRELHA

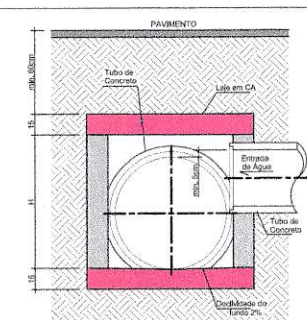
BOCA DE LOBO SIMPLES - BLS (cm)		Dimensões Longitudinais											
Diâmetro Transversal	DN	40	60	80	100	120	140	160	180	200	220	240	260
40	40	60	80	100	120	140	160	180	200	220	240	260	280
60	60	80	100	120	140	160	180	200	220	240	260	280	300
80	80	100	120	140	160	180	200	220	240	260	280	300	320
100	100	120	140	160	180	200	220	240	260	280	300	320	340
120	120	140	160	180	200	220	240	260	280	300	320	340	360

DET. BOCA DE LOBO SIMPLES - BLS

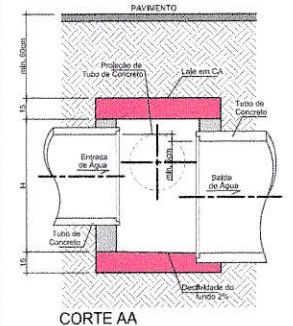
Escala 1:25



PLANTA BAIXA



CORTE BB

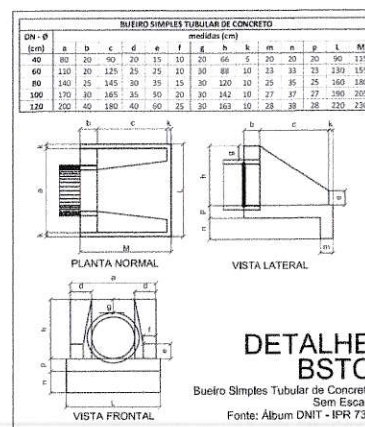


CORTE AA

CAIXA DE PASSAGEM - CP (cm)		Dimensões Longitudinais											
Diâmetro Transversal	DN	40	60	80	100	120	140	160	180	200	220	240	260
40	40	60	80	100	120	140	160	180	200	220	240	260	280
60	60	80	100	120	140	160	180	200	220	240	260	280	300
80	80	100	120	140	160	180	200	220	240	260	280	300	320
100	100	120	140	160	180	200	220	240	260	280	300	320	340
120	120	140	160	180	200	220	240	260	280	300	320	340	360

DET. CAIXA DE QUEDA/PASSAGEM

Escala 1:25

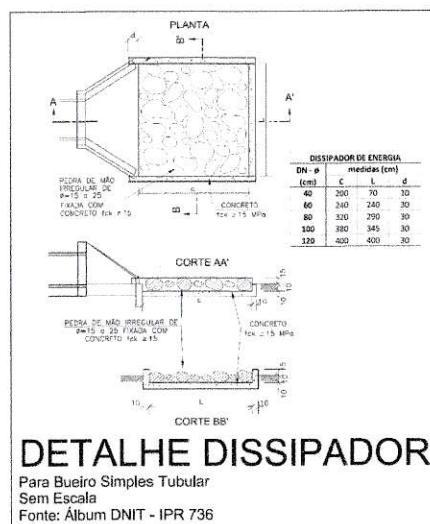


DETALHE BSTC

Bueiro Simples Tubular de Concreto
Sem Escala
Fonte: Álbum DNIT - IPR 736

RESUMO DOS SERVIÇOS DE DRENAGEM						
LOCAL	TC DN40	TC DN60	BLS	CP	BSTC	DISSIPADOR
FRANCISCO RAITZ - EX. 01	596,00	220,00	22	1	1	1
PORTO SALMOURA - EX. 02	28,00	110,00	4		1	1
N. SENHORA APARECIDA - EX. 03	68,00		2			
TOTAL	692,00	330,00	28	1	2	2

APROVAÇÕES



DETALHE DISSIPADOR

Para Bueiro Simples Tubular
Sem Escala
Fonte: Álbum DNIT - IPR 736



irdengenharia.com.br

(46) 99972 0444
Avenida Getúlio Vargas, 458 - Centro
CEP 85.585-000 - Venâncio - Paraná

DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

PROPOSTA

MARINAS DONA HILDEGAR

LOCALIZAÇÃO

SÃO JORGE D'OESTE - PR

DESCRIÇÃO DO ELEMENTO

DETALHES DE DISPOSITIVOS - RESUMO

RESPONSÁVEL TÉCNICO

ENG. CIVIL RODRIGO LUDWIG - CREA: SC-64280/D

PROPOSTA

MARINAS DONA HILDEGAR LTDA - CNPJ: 61.458.933/0001-99

DATA:

SETEMBRO/2025

REVISÃO:

R. LUDWIG

EXE:

48A, 52A e 54A

QUANTIDADE:

GL 10, JHNU, IM, CHOPIM

ÁREA TOTAL:

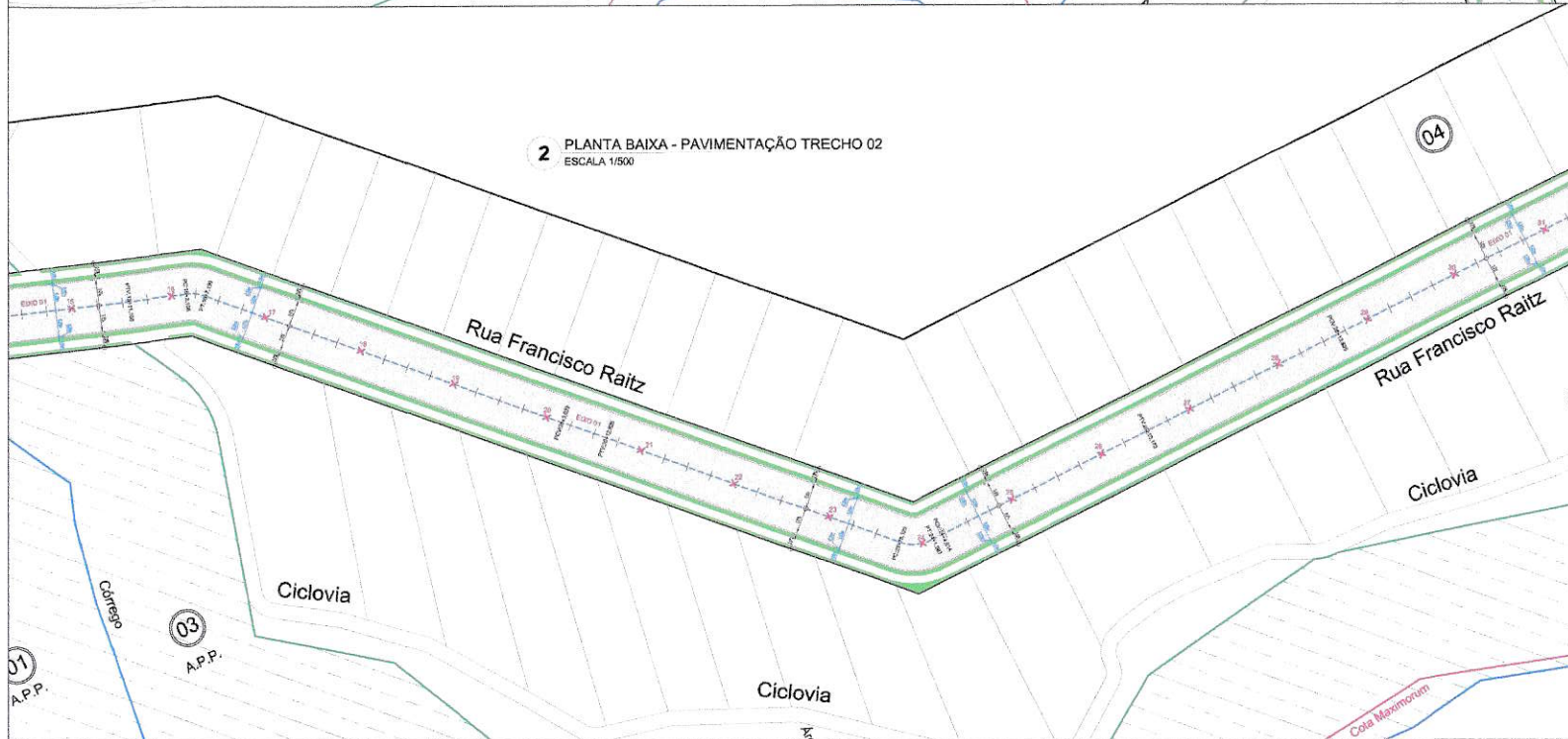
196.462,05m²

ESCALA:

INDICADA

PROPOSTA

03



- ## APROVAÇÕES



PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO

DATE _____

SETOR: 4882 (703)

R. LUDWIG

41A, 52A & 54A

GL 14, RIJAU, INS. CHOR
3000, 7740

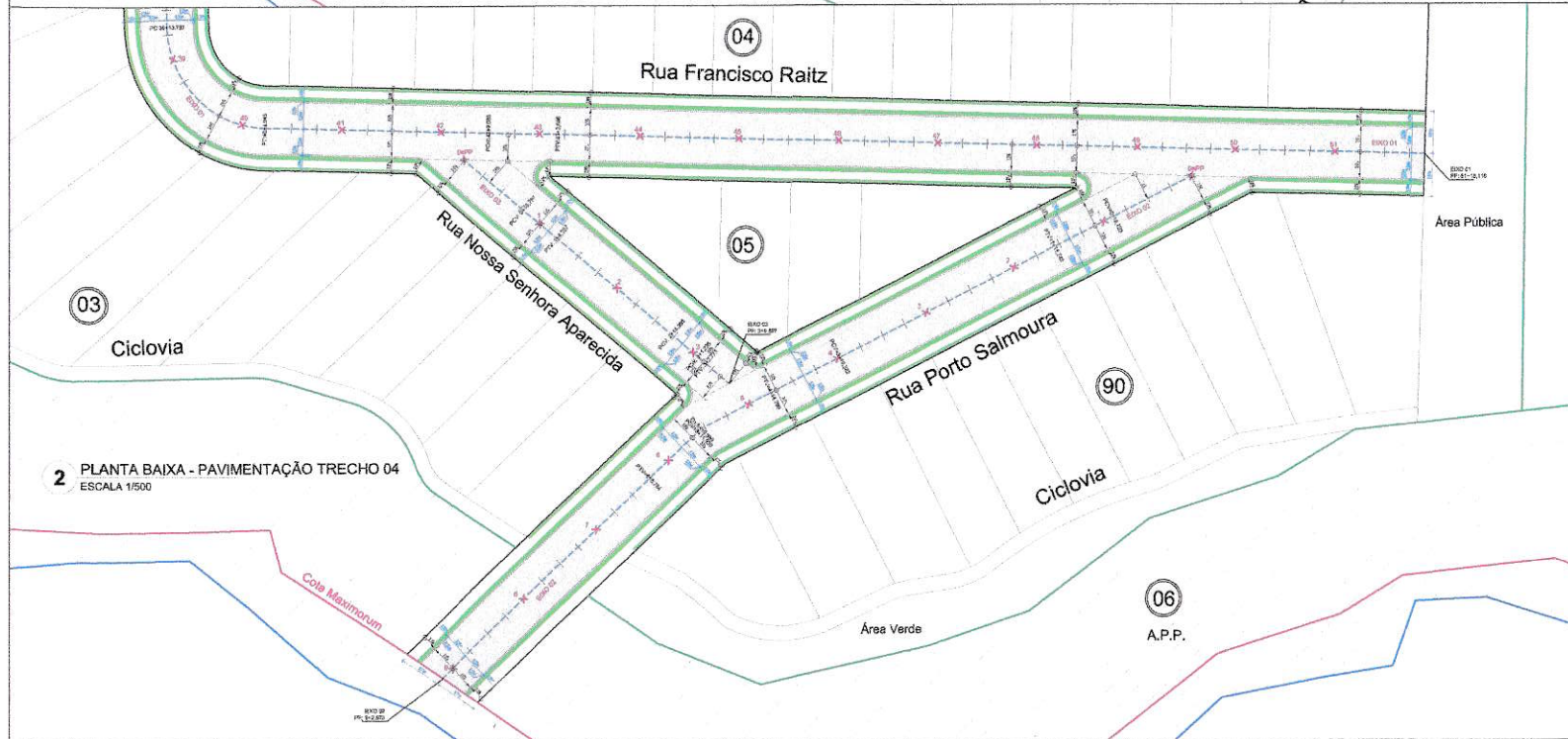
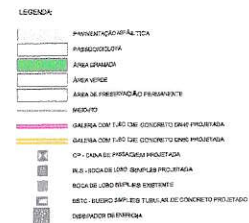
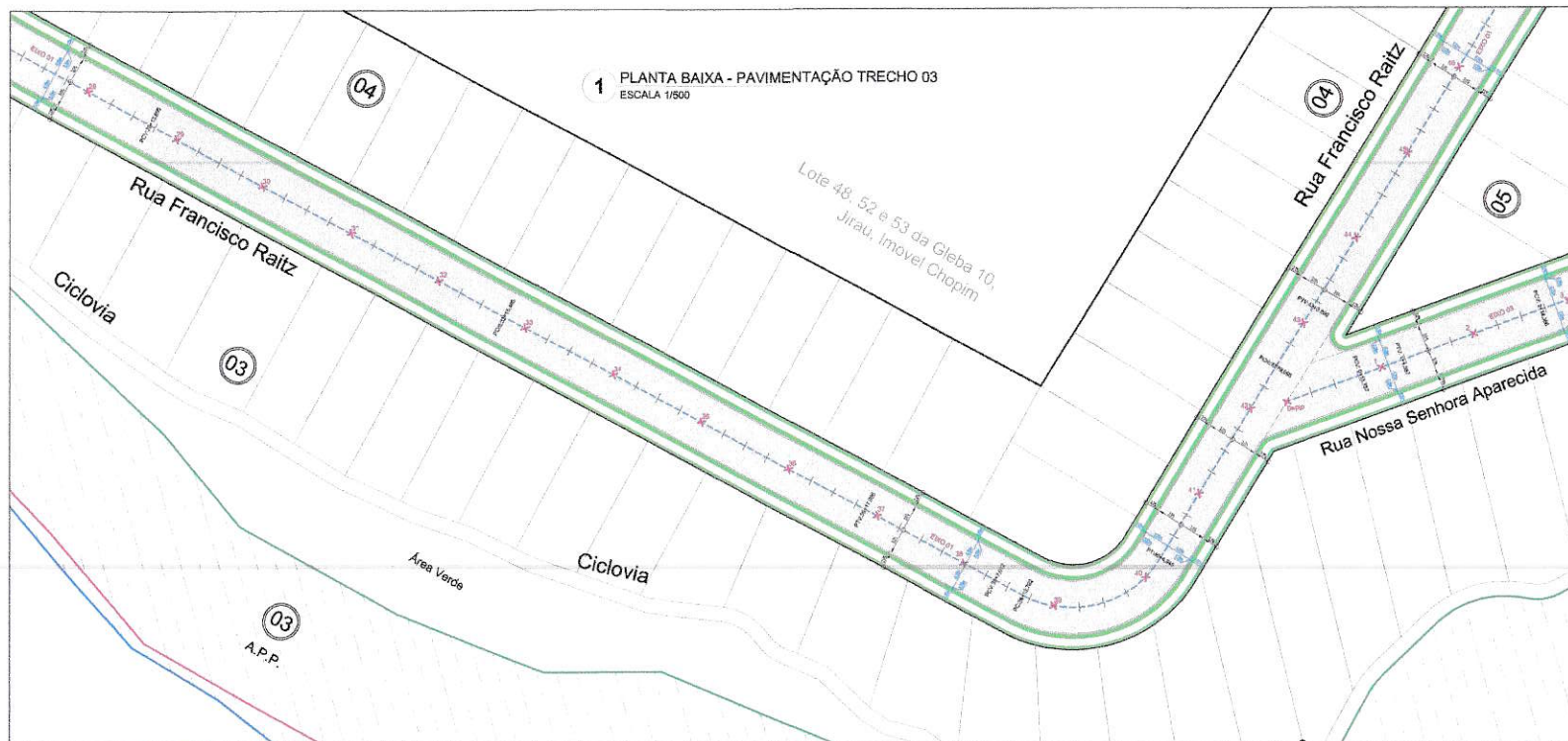
196.412,65m²

INDICADA

01

51

01



APROVAÇÕES



irderengharia.com.br

(11) 3902-1444
Avenida Getúlio Vargas, 438 - Centro
CEP 63.065-000 - Vila Jirau

PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO

MARINAS DONA HILDEGAR

SÃO JORGE D'OESTE - PR

PLANTA BAIXA - PAVIMENTAÇÃO (TRECHOS 03 E 04)

DESENHADO POR

ENG. CIVIL RODRIGO LOPES - CREA: SC-84380/0

PROJETO POR

MARINAS DONA HILDEGAR LTDA - CNPJ: 03.458.909/0001-06

DATA

01/05/2023

PROJETO

R. 100W/10

REVISÃO

01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

REVISÃO

01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

REVISÃO

01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

REVISÃO

01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

REVISÃO

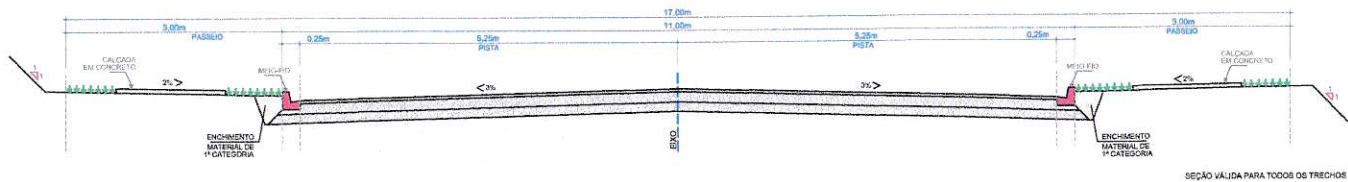
01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

REVISÃO

01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

02

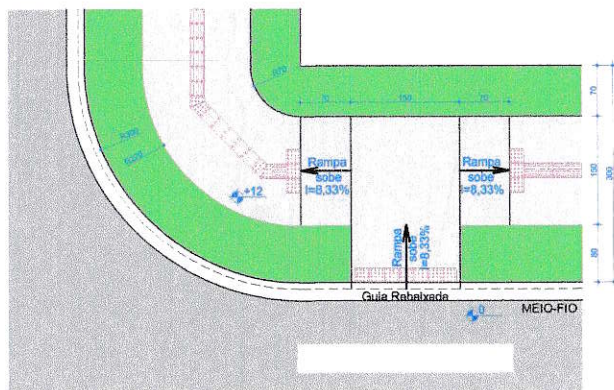
/03



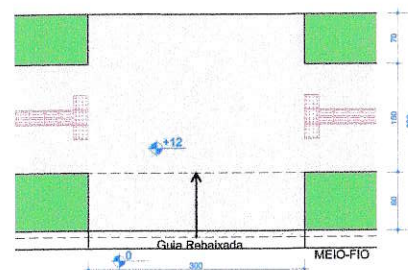
APROVAÇÕES

1 SEÇÃO TRANSVERSAL GENÉRICA ESCALA 1/50

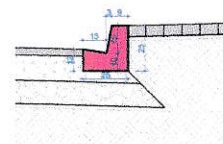
E01 - ESTRUTURA 01 - TODOS OS TRECHOS					
ITEM	LEGENDA	DESCRIÇÃO	ESPESSURA	MATERIAL	ESPECIFICAÇÃO
1		REVESTIMENTO	4,0cm	CALIQ - FAIXA C	DER/PR ES P 15/17
2		PINTURA DE LIGAÇÃO	-	EMULSÃO ASFÁLTICA AB-1C	DER/PR ES P 17/17
3		IMPRIMAÇÃO	-	EMULSÃO ENI PARA IMPRIMAÇÃO	DER/PR ES P 17/17
4		BASE	14,0cm	BRITA GRADUADA SIMPLES - CBR >= 80%	DER/PR ES P 05/18
5		SUB-BASE	13,0cm	MACADAME SECO	DER/PR ES P 03/05
6		SUB-LITO	-	ATERRO/CORTE - VERIF. PROJETO TERRAPLENAGEM	DER/PR ES P 01/05
TOTAL			31,0cm		



2 DETALHE DE ACESSIBILIDADE ESCALA 1/50



3 DETALHE ACESSO DE GARAGENS ESCALA 1/50



4 DETALHE DE MEIO FIO ESCALA 1/20



irdengenharia.com.br

(46) 99972 0444
Avenida Getúlio Vargas, 458 - Centro
CEP 85.585-000 - Verê | Paraná

PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO

OBRA/SERVIÇO:

MARINAS DONA HILDEGAR

LOCALIZAÇÃO:

SÃO JORGE D'OESTE - PR

GERENCIADOR DO ELEVENVIDOR:

DETALHES

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

ENG. CIVIL RODRIGO LUDWIG - CREA: SC-642808/D

PROPRIETÁRIO:

MARINAS DONA HILDEGAR LTDA - CNPJ: 61.458.939/0001-99

DATA:

SETEMBRO/2025

DESENHISTA:

R. LUDWIG

LOTES:

48A, 53A e 54A

QUADRA 1000:

GL 10, JIRAU, IM. CHOPIM

ÁREA TOTAL:

196.462,65m²

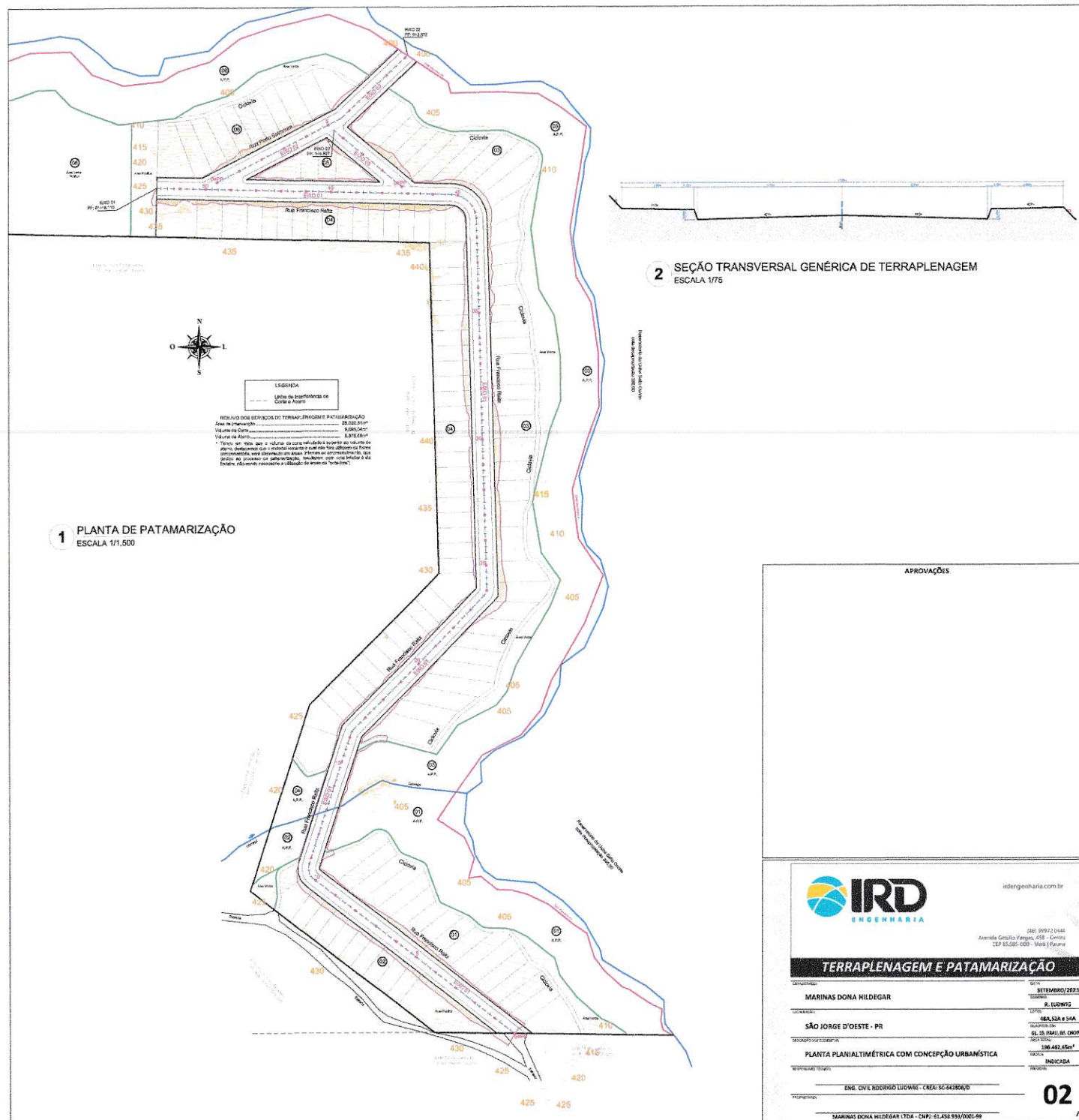
ESCALA:

INDICADA

PROJETO:

03

/03





MUNICÍPIO DE **SÃO JORGE D'OESTE**

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

PARECER TÉCNICO

Assunto: Aplicabilidade da dimensão máxima de quadras em loteamento com restrições físicas e ambientais

Empreendimento: Marinas Dona Hildelgar Ltda.

1. Introdução

Este parecer técnico tem por finalidade analisar a possibilidade de aplicação excepcional do parâmetro municipal que limita a extensão máxima das quadras a 200 m, considerando as condições geográficas e ambientais específicas do empreendimento *Marinas Dona Hildelgar Ltda.*, situado às margens do reservatório da Usina Salto osório e confrontando área de proteção ambiental (APA).

2. Base Legal e Normativa

A legislação municipal de parcelamento do solo estabelece, entre seus parâmetros urbanísticos, o limite de **200 m para a extensão máxima de quadras**, adotando-se como referência quadras padrão de **40 m x 200 m**.

De forma complementar, aplicam-se os princípios e diretrizes gerais de planejamento urbano definidos por:

- **Lei Federal nº 6.766/1979** – Parcelamento do Solo Urbano;
- **Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/2001;**
- **Diretrizes do Plano Diretor Municipal;**
- Normas ambientais incidentes sobre Áreas de Proteção Ambiental e faixas marginais de preservação.

A interpretação dos parâmetros urbanísticos deve observar os princípios de **razoabilidade, proporcionalidade, adequação territorial e compatibilidade ambiental**.

3. Caracterização Técnica da Área

O empreendimento encontra-se em posição singular no território, apresentando:

1. **Barreira física definitiva:** limite imediato com o corpo d'água do reservatório da Usina Salto Osório, impossibilitando qualquer prolongamento ou continuidade da malha viária lateral;
2. **Restrição ambiental legal:** presença de **Área de Proteção Ambiental**, onde é vedada a abertura de vias, implantação de logradouros e movimentação de solo que amplie o impacto sobre o ecossistema;



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

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

3. **Ausência de perspectiva de integração urbana:** não há continuidade prevista da malha urbana além dos limites naturais, caracterizando área de ocupação isolada e com função específica.

Tais condicionantes configuram **impossibilidade técnica comprovada** de implantação de quadras lineares no módulo de 200 m previsto pela legislação municipal.

4. Análise Urbanística e Ambiental

4.1 Inutilidade Urbanística de Novas Vias

A abertura de ruas internas para forçar a conformidade com o módulo de quadra não produziria função urbanística efetiva, por não gerar conectividade, distribuição de tráfego ou integração com a malha existente.

4.2 Impacto Ambiental Desnecessário

Qualquer intervenção para fracionamento artificial da área importaria em supressão de vegetação, movimentação de solo e fragmentação de ambientes sensíveis da APA, contrariando os princípios da **precaução** e da **prevenção ambiental**.

4.3 Princípio da Compatibilidade Morfológica

O desenho urbano deve adequar-se à morfologia natural e ambiental do sítio. Quando barreiras físicas e normativas impedem a conformação de quadras convencionais, a técnica urbanística admite soluções adaptadas à realidade do terreno.

4.4 Proporcionalidade Técnica

A exigência literal do parâmetro de 200 m representaria oneração desnecessária ao empreendimento, sem produzir benefício urbanístico real — o que caracteriza desproporcionalidade e ausência de finalidade prática.

5. Fundamentação para a Flexibilização

A **Lei Federal nº 6.766/1979**, em seu art. 2º e seguintes, orienta que o parcelamento deve respeitar as condições naturais e ambientais. O **Estatuto da Cidade** reforça a necessidade de que a regulamentação municipal seja aplicada de forma compatível com as características específicas da área.

Diante de:

- barreira física natural (reservatório),
- limitação ambiental legal (APA),
- inexequibilidade material da implantação de quadras lineares,

configura-se um caso típico de **excepcionalidade técnica**, no qual a flexibilização dos parâmetros não viola a norma, mas sim a aplica de forma racional, considerando o contexto territorial.

6. Conclusão Técnica



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

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

Após análise das condições físicas, ambientais e urbanísticas do empreendimento *Marinas Dona Hildelgar Ltda.*, conclui-se que:

- **Não existe viabilidade técnica** para implantação de quadras com extensão máxima de 200 m nos moldes exigidos pela legislação municipal;
- A abertura de vias internas para gerar quadras artificiais **não atende finalidade urbanística**, gera **impacto ambiental desnecessário** e **não possui função territorial**;
- É **tecnicamente justificável, urbanisticamente adequado e ambientalmente coerente** admitir **exceção ao parâmetro de dimensionamento de quadras**, permitindo configuração própria ao sítio, desde que preservadas as diretrizes ambientais e a funcionalidade interna do loteamento.

Assim, recomenda-se a **aprovação da solução de parcelamento proposta**, com registro de que a flexibilização fundamenta-se em condicionantes territoriais insanáveis e atende plenamente aos princípios que regem o planejamento urbano sustentável.

Glaciano de Oliveira

Eng. Civil CREA PR 157785/D

Decreto Municipal: 2664/2018



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE
ESTADO DO PARANÁ

Pág. 01/02

ESTATÍSTICA

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

REQUERENTE/PROPR. 1:	LOTEAMENTO DONA HILDEGAR LTDA
CPF/CNPJ:	61.458.939/0001-99
E-MAIL:	nortesuldv@hotmail.com
TELEFONE:	(46) 3581-1020

EMPREENDIMENTO/OBRA

EMPREEND./OBRA:	RESIDENCIAL	Nº LOTE:	
ENDEREÇO DA OBRA:	ZONA RURAL, DO MUNICIPIO DE SÃO JORGE D'OESTE	Nº QUADRA:	
Nº PREDIAL:		ÁREA DO LOTE (m²):	196.462,65
LOTEAMENTO:	MARINAS DONA HILDEGAR LTDA	Nº MATRÍCULA:	10.127
BAIRRO:		Nº GLEBA:	10 - Jirau
Nº DA UNIDADE:		Nº LOTE RURAL:	48-A/ 52-A/ 53-A/54-A

QUADRO DE ÁREAS (m²)			MEMORIAL DESCRITIVO - CARACTERÍSTICAS DO EMPREEND./OBRA:	
Área Edificada regularizada :		m²	UTILIZAÇÃO/DESTINAÇÃO:	RESIDÊNCIA
Área Comercial à Construir:		m²	SISTEMA CONSTRUTIVO:	MISTA (ALV/MAD)
Área Residencial à Construir:		m²	POSIÇÃO 1:	
Área Edificada a regularizar Comercial:		m²	POSIÇÃO 2:	
Área Edificada a regularizar Residencial:		m²	CONSERVAÇÃO:	
Área à Reformar:		m²	ESQUADRIAS:	
Nº total de Pavimentos:		Pav.	ACABAMENTO EXTERNO:	
Área de projeção da edificação:		m²	PINTURA EXTERNA:	
Área para Habite-se:		m²	COBERTURA:	
ÁREA TOTAL À APROVAR/ CONSTRUIR:		m²	ACABAMENTO INTERNO:	
ÁREA TOTAL EDIFICADA NO LOTE		m²	FORRO:	
Taxa de Ocupação (%):	0	%	INSTALAÇÃO ELÉTRICA:	
Coefficiente de Aproveitamento:	0,00		INSTALAÇÃO SANITÁRIA:	
Tipo da edificação:		OBRA NOVA	BANHEIROS:	
DÚVIDAS NO PREENCHIMENTO CLIQUE AQUI			ACABAMENTO BANHEIROS:	
			ESGOTO:	
			ÁGUA:	
			LUZ:	
			COL. LIXO:	
			PREV. INCÊNDIO:	
			SOBRE PILOTIS:	

EMPRESA E RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO

EMPRESA CONTRATADA:	IVAN RODRIGO DAL BERTI & CIA LTDA	cnpj	11.651.182/0001-87
RESP. TÉCNICO:	RODRIGO LUDWING		
Nº DO REGISTRO:	SC-642808/D	TÍTULO:	ENGENHEIRO CIVIL
TELEFONE:	(46) 99972-0444	E-MAIL:	

EMPRESA E RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO

EMPRESA CONTRATADA:	IVAN RODRIGO DAL BERTI & CIA LTDA	cnpj	11.651.182/0001-87
RESP. TÉCNICO:	RODRIGO LUDWING		
Nº DO REGISTRO:	SC-642808/D	TÍTULO:	ENGENHEIRO CIVIL
TELEFONE:	(46) 99972-0444	E-MAIL:	

SELEZIONE:

[illegible]

Nº Alvará:		Data conclusão	
Nº Habite-se:		Valor Declarado da Obra	

Decreto Lei 5.286/04 – regulamenta as Leis nº 10.048, de novembro de 2000, que dá prioridade de atendimento às pessoas que especifica; e 10.098, de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade.

Resolução nº 38, de 21 de maio de 1998 – regulamenta o art. 85 do Código de Trânsito Brasileiro, que dispõe sobre as identificações das entradas e saídas de postos de abastecimento de combustíveis, oficinas, estacionamentos e/ou garagens de uso coletivo.

Lei Nº 13331, de 23 de novembro de 2001 – Código de Saúde do Paraná – que dispõe sobre a organização, regulamentação, fiscalização e controle das ações dos serviços de saúde no Estado do Paraná

ABNT NBR 9050/15 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil Brasileiro.

Protaria do Comando do Corpo de Bombeiros nº 002/11 – institui o Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico no âmbito do Corpo de Bombeiros da PMPR

Assumimos toda a responsabilidade civil, criminal e administrativa decorrente de eventuais prejuízos a terceiros e, ainda, as sanções legais previstas na legislação municipal vigente. Declaramos ainda termos ciência de que o não cumprimento destas normas inseridas no Município de Dois Vizinhos da Expedição da Carta de Habite-se.

Eu, proprietário da obra supra nominado, venho por meio deste, juntamente com os responsáveis técnicos tanto pelo projeto quanto pela execução da obra, também supracitados, assumirmos um compromisso com a ACESSIBILIDADE UNIVERSAL da obra em questão. Declaramos CONHECIMENTO de todas as recomendações da NBR 9050/2015 e que as seguiremos fielmente afim de promover a acessibilidade universal em toda parte da obra que se faz necessária. Estando ciente de que a acessibilidade é condição NECESSÁRIA e OBRIGATÓRIA para a liberação da CERTIDÃO DE HABITE-SE. Também ficamos cientes que devemos cumprir as disposições das Leis 922/2020 - Uso e Ocupação do Solo e 923/2020 - Código de Obras. Conforme projeto aprovado pelo Departamento de Gestão Urbana deste município. Por ser expressão da verdade, dato e assino o presente.

Declaramos conhecer toda a Legislação vigente que rege a execução dos projetos referentes a presente obra, comprometendo-nos a respeitar fielmente o projeto aprovado e assumimos integralmente a responsabilidade quanto à prejuízos contra terceiros, decorrentes de falhas ou desobediências legais na sua execução. - LEI 1529/2009 e alterações - que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

[illegible]

LOTEAMENTO DONA HILDEGAR LTDA

61.458.939/0001-99

REQUERENTE/PROPRIETÁRIO 01 (RECONHECER ASSINATURA)

NOME:

CPF:

REQ. PROPRIETÁRIO 03 (RECONHECER ASSINATURA)

Anexado digitalmente por RODRIGO LUDWIG 02719902950
 MD: C=BR, CN=C=Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=02517067000160,
 OU=Potencial, OU=Certificado PF A1, CN=RODRIGO LUDWIG 02719902950
 Razão: Eu sou o autor deste documento
 Localização:
 Data: 2025.11.11 15:33:14-0300'
 Host: PDF Reader Versão: 2025.2.1

RODRIGO LUDWING
ENGENHEIRO CIVIL
SC-642808/D
RESP. PELO PROJETO

São Jorge D'Oeste

11/11/2025

Requerimento válido até 11/12/2025

NOME:

CPM:

REQ. PROPRIETÁRIO 02 (RECONHECER ASSINATURA)

NOME:

CPF:

REQ. PROPRIETÁRIO 04 (RECONHECER ASSINATURA)

Assinado digitalmente por RODRIGO LUDWIG 02719002860
 DN: C=BR, O=CP-Brasil, OU=AC SIG/UTI Múltipla vs. OU=123217887000180, OU=Presencial, OU=Certificado PF A1, CN=RODRIGO LUDWIG 02719002860
 Reader: Eu sou o autor deste documento
 Localização:
 Data: 2020.11.11 15:33:30-0300'
 Stack: 0242 Documentos/Verbetes/2020.2.2

RODRIGO LUDWING
ENGENHEIRO CIVIL
SC-642808/D
RESP. PELA EXECUÇÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 61.458.939/0001-99 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 25/06/2025
NOME EMPRESARIAL LOTEAMENTO DONA HILDEGAR 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 41.20-4-00 - Construção de edifícios 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 TV DR. ARNALDO BUSATO	NÚMERO 115	COMPLEMENTO SALA 19
CEP 85.660-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO DOIS VIZINHOS
ENDEREÇO ELETRÔNICO MEGASULT@MEGASULT.COM.BR		UF PR
TELEFONE (46) 3211-2800		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 25/06/2025	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 26/06/2025 às 17:12:17 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

CERTIDÃO SIMPLIFICADA

Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantis - SINREM

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados nesta Junta Comercial e são vigentes na data da sua expedição.

Nome Empresarial: LOTEAMENTO DONA HILDEGAR LTDA			Protocolo: PRC2503230366		
NIRE : 41213666913 Natureza Jurídica: Sociedade Empresária Limitada					
NIRE (Sede) 41213666913		CNPJ 61.458.939/0001-99		Data de Ato Constitutivo 25/06/2025	
Início de Atividade 06/06/2025					
Endereço Completo Travessa DR. ARNALDO BUSATO, Nº 115, SALA 19, CENTRO - Dois Vizinhos/PR - CEP 85660-000					
Objeto Social INCORPORACOES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LOTEAMENTO DE IMOVEIS PROPRIOS COMPRA E VENDA DE IMOVEIS PROPRIOS CONSTRUCAO DE EDIFICIOS					
Capital Social R\$ 896.000,00 (oitocentos e noventa e seis mil reais)				Porte Demais	
Capital Integralizado R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais)				Prazo de Duração Indeterminado	
Dados do Sócio					
Nome LENITA RAITZ FREIESLEBEN	CPF/CNPJ 054.853.999-59	Participação no capital R\$ 84.000,00	Espécie de sócio Sócio	Administrador N	Término do mandato Indeterminado
Nome NS CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA	CPF/CNPJ 21.087.977/0001-68	Participação no capital R\$ 812.000,00	Espécie de sócio Sócio	Administrador N	Término do mandato Indeterminado
Nome JULIO RODOLFO SMANIOTTO	CPF/CNPJ 054.702.399-50	Participação no capital R\$ 0,00	Espécie de sócio REPRESENTANTE LEGAL / S Administrador	Administrador	Término do mandato Indeterminado
Dados do Administrador					
Nome JULIO RODOLFO SMANIOTTO	CPF 054.702.399-50	Término do mandato Indeterminado			
Último Arquivamento					Situação
Data 25/06/2025	Número 41213666913	Ato/eventos 090 / 090 - CONTRATO	ATIVA		
			Status SEM STATUS		

Esta certidão foi emitida automaticamente em 29/07/2025, às 15:36:18 (horário de Brasília).

Se impressa, verificar sua autenticidade no <https://www.empresafacil.pr.gov.br>, com o código **N71HFHAE**.

Em caso de divergência de dados, solicitar a correção através do "Fale Conosco" (<https://www.juntacomercial.pr.gov.br/webservices/jucepar/faleconosco>) no prazo de 30 dias da emissão deste documento.

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
Secretário-Geral

LOTEAMENTO DONA HILDEGAR LTDA**CONTRATO SOCIAL**

LENITA RAITZ FREIESLEBEN, brasileira, empresária, casada sob regime de Comunhão Parcial de Bens, nascida em 08/14/1967, portadora da Carteira de Identidade RG nº. 9.809.413-0, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Paraná, e do CPF nº 054.853.999-59, residente e domiciliada na Comunidade Linha Perobal, S/N, Zona Rural, CEP 85.575-000 na Cidade de São Jorge D'Oeste/PR;

NS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede e foro Travessa Dr. Arnaldo Busato, nº 115, sala nº 18, Centro, CEP 85.660-000 na cidade de Dois Vizinhos/PR, inscrita no CNPJ sob nº 21.087.977/0001-68, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Paraná sob nº 41207943994 por despacho em sessão do dia 18/09/2014, e terceira alteração contratual arquivada sob o nº. 20211274488, por despacho em sessão de 13/03/2021, neste ato representada por seu sócio administrador, **JULIO RODOLFO SMANIOTTO**, brasileiro, casado, sob regime de Comunhão Parcial de Bens, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº. 9.395.357-6, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Paraná e do CPF nº 054.702.399-50, residente e domiciliado na Rua Wenceslau Braz, nº. 525, apto 03, Centro, CEP 85.660-000 na cidade de Dois Vizinhos/PR. Onde entre as partes formalizam o presente Contrato Social de constituição de Sociedade Limitada o qual passa a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DENOMINAÇÃO

A sociedade girará sob o nome empresarial: **LOTEAMENTO DONA HILDEGAR LTDA**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA SEDE E FORO

A sociedade tem sede e foro na Travessa Dr. Arnaldo Busato, nº. 115, Sala nº. 19, Centro, CEP 85.660-000 em Dois Vizinhos/PR.

Parágrafo Único – A sociedade poderá, por deliberação tomada em reunião da Diretoria, abrir, transferir e/ou encerrar filiais, agências, depósitos e outras dependências, em qualquer parte do território nacional fixando para os fins legais, o capital de cada uma delas, a ser destacado no capital social.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE DURAÇÃO

O prazo de duração da Sociedade é indeterminado e o início de suas atividades será a partir de 06/06/2025.

CLÁUSULA QUARTA – DO OBJETO SOCIAL

A sociedade tem por objeto social:

- Incorporações de empreendimentos imobiliários; (4110-7/00)
- Loteamento de imóveis próprios; (6810-2/03)
- Compra e venda de imóveis próprios; (6810-2/01)

LOTEAMENTO DONA HILDEGAR LTDA**CONTRATO SOCIAL**

- Construção de edifícios; (4120-4/00)

CLÁUSULA QUINTA – CAPITAL SOCIAL

O Capital Social é de R\$ 896.000,00 (Oitocentos e Noventa e Seis Mil Reais), dividido em 200.000 (Duzentas Mil) quotas em valores desiguais, sendo 84.000 (Oitenta e Quatro Mil) quotas de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma e 116.000 (Cento e Dezesesseis Mil) quotas de R\$ 7,00 (Sete Reais) cada uma, a ser subscrito e integralizado pelos sócios na forma prevista neste instrumento, distribuídas da seguinte forma:

1 – A sócia LENITA RAITZ FREIESLEBEN, subscreve 84.000 (Oitenta e Quatro Mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando R\$ 84.000,00 (Oitenta e Quatro Mil Reais), através da transferência para a sociedade de 100% (cem por cento) dos Lotes Rurais n.ºs. 48A, 52A, 53A e 54A, da Gleba n.º10, Jirau, Imóvel Chopim, situado no Município de São Jorge D'Oeste, desta Comarca de São João, Estado do Paraná, contendo a área de 196.462,65m² (cento e noventa e seis mil, quatrocentos e sessenta e dois metros quadrados e sessenta e cinco decímetros quadrados), cadastrada junto ao INCRA sob n.º 722.227.014.702-8, área total 8,80 ha, e em maior área sob n.º 950.033.418.234-2, área total 50,40 ha, e na Receita Federal NIRF n.º 6.835.164-0, área total 8,80 ha e n.º 6.806.153-6, área total 50,40 ha, com as seguintes confrontações: NORTE: Pela cota de desapropriação 398,00, medindo 940,20m, confrontando-se com o Reservatório da Usina Salto Osório. LESTE: Pela cota desapropriação 398,00, medindo 897,20m, confrontando-se com o Reservatório da Usina Salto Osório. SUL: Por linha reta e seca medindo 185,28m e Az 270°51'31", confrontando-se com o lote 54 da mesma gleba. OESTE: Por linhas retas e secas medindo 186,64m e Az 307°35'17", 151,33m e Az 17°55'46", 146,88m e Az 44°36'52", 266,02m e Az 358°20'34" confrontam-se com o lote 48,52 e 53 da mesma gleba. SUL: Por uma linha reta e seca medindo 675,03m e Az 271°26'48", confronta-se com o lote 48, 52 e 53 da mesma gleba. OESTE: Por uma linha reta e seca medindo 155,83m e Az 359°08'17", confronta-se com Terras de domínio particular, conforme Matrícula n.º. 10.127, do livro n.º 02, do Registro de Imóveis da Comarca de São João/PR.

2 – A sócia NS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, subscreve 116.000 (Cento e Dezesesseis Mil) quotas no valor de R\$ 7,00 (sete reais) cada uma, totalizando R\$ 812.000,00 (Oitocentos e Doze Mil Reais), que serão integralizados em moeda corrente do país até 31/12/2026, sendo que este valor se destina a legalização do loteamento, abertura de ruas, instalação de estrutura para água, luz, galerias pluviais e pavimentação das ruas.

Parágrafo Primeiro: O capital social da Sociedade ficou assim distribuído entre os sócios, na formatação de distribuição de valor desigual de suas quotas:

LOTEAMENTO DONA HILDEGAR LTDA**CONTRATO SOCIAL**

SÓCIOS	Valor Nominal	Em Quotas	Em Reais	%
LENITA RAITZ FREIESLEBEN	R\$ 1,00	84.000	R\$ 84.000,00	42%
NS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	R\$ 7,00	116.000	R\$ 812.000,00	58%
TOTAL		200.000	R\$ 896.000,00	100%

Parágrafo Segundo: Para efeitos de outorga uxória, o cônjuge da sócia LENITA RAITZ FREIESLEBEN, Sr. ROBERTO CARLOS FREIESLEBEN, brasileiro, casado sob regime de Comunhão Parcial de Bens, nascida em 30/01/1968, portador da Carteira de Identidade RG nº. 4.614.337-0, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Paraná, e do CPF nº 645.884.169-87, residente e domiciliado na Linha Perobal, S/N, Zona Rural, CEP 85.575-000 na Cidade de São Jorge D'Oeste/PR, que integraliza o bem descrito faz sua anuência expressa, mediante sua assinatura, adiante efetivada.

CLÁUSULA SEXTA: As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

CLÁUSULA SÉTIMA: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

CLÁUSULA OITAVA: A administração da sociedade está a cargo do administrador não sócio JULIO RODOLFO SMANIOTTO, acima já qualificado, com poderes e atribuições para praticar todos os atos necessários à administração, inclusive com autorização para o uso do nome empresarial, ao qual compete, isoladamente, o uso da firma e a representação ativa e passiva, judicial e extrajudicial da sociedade em todos os atos de sua vida civil e comercial, dispensados da prestação de caução.

Parágrafo Único - É vedado aos Sócios Administradores, sócios ou procuradores, sob pena de nulidade ao ato, sob qualquer pretexto ou modalidade, as concessões de garantias em favor de terceiros, tais como fiança, avais, endossos ou outras garantias quaisquer, em nome próprio ou da sociedade, em operações ou negócios estranhos ao objeto social; salvo na hipótese de concessão de garantias as empresas subsidiárias, controladas, coligadas, ou empresas do mesmo grupo de sócios, aprovadas em reunião de sócios especificamente para este fim.

CLÁUSULA NONA: Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo

LOTEAMENTO DONA HILDEGAR LTDA**CONTRATO SOCIAL**

à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

Parágrafo Único: Nos quatro meses seguintes ao termino do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador quando for o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA: Os sócios poderão de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "*pro labore*", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O falecimento, incapacidade, insolvência, falência ou extinção de qualquer sócio não dissolve a Sociedade, ficando os herdeiros e sucessores sub-rogados nos direitos e obrigações do "de cujus", podendo fazer-se representar na Sociedade enquanto indiviso o quinhão respectivo, por um dentre eles devidamente credenciado pelos demais. Os haveres do sócio falecido serão apurados em "Balanço Especial de Determinação", que deverá refletir, necessariamente, o valor patrimonial real de cada uma das participações em outras empresas, bem como dos demais bens que a Sociedade possua.

Parágrafo Primeiro - Depois de concluído o inventário e partilha, serão os herdeiros que houver em pagamento no inventário, admitidos como sócios na sociedade.

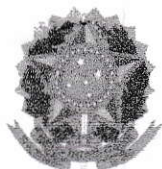
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: É facultado ao sócio que discordar de deliberações sociais exercerem o direito de retirada, ou do sócio que discordar da alteração de Contrato Social exercer o direito de recesso, casos em que não se dissolverá a Sociedade e o sócio retirante receberá seus haveres conforme determinado nos parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro - O sócio que desejar exercer seu direito de retirada ou direito de recesso deverá comunicar sua intenção à Sociedade, por meio escrito de recebimento idôneo, com 30 (trinta) dias de antecedência.

Parágrafo Segundo - Os haveres do sócio retirante serão apurados em Balanço Especial, especialmente levantado para este fim, com observância dos critérios de valor patrimonial prescritos na cláusula nona.

Parágrafo Terceiro - Uma vez que o balanço de determinação seja aprovado por todos os interessados, os haveres do sócio retirante serão pagos em 24 (vinte quatro) parcelas mensais, iguais e sucessivas reajustadas mensalmente na proporção da variação do IGPM, da Fundação Getúlio Vargas ou na ausência destes, pelos índices oficiais que os substituírem, os reajustes vigorarão a partir da data do levantamento do Balanço Especial.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O administrador declara, sob as penas da lei, de que não está incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que o impeçam de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa LOTEAMENTO DONA HILDEGAR LTDA consta assinado digitalmente por:

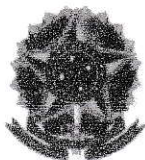
IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
05470239950	JULIO RODOLFO SMANIOTTO
05485399959	LENITA RAITZ FREIESLEBEN
64588416987	ROBERTO CARLOS FREIESLEBEN
01040198910	SUELEN REGINA GEMELLI



CERTIFICO O REGISTRO EM 25/06/2025 14:28 SOB Nº 41213666913.
PROTOCOLO: 252866932 DE 18/06/2025.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12510268790. CNPJ DA SEDE: 61458939000199.
NIRE: 41213666913. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 06/06/2025.
LOTEAMENTO DONA HILDEGAR LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.pr.gov.br

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



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO DE IMÓVEL RURAL**

CIB: 6.806.153-6

Nome do Imóvel: LT 48 52 53 48A 52A 53A 54A GL 10

Município: SAO JORGE D'OESTE

UF: PR

Área total (em hectares): 59,3

Contribuinte: ROBERTO CARLOS FREIESLEBEN

CPF: 645.884.169-87

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas do imóvel rural acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências para esse imóvel rural, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do imóvel rural no âmbito da RFB e da PGFN.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 11:16:49 do dia 01/07/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 28/12/2025.

Código de controle da certidão: **7AFD.FA55.14B8.18CD**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



MUNICÍPIO DE

SÃO JORGE D'OESTE

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

PARECER JURÍDICO

Parecer Jurídico nº 361/2025.

Interessado: Loteamento Marinas Dona Ildegar LTDA.

Assunto: Projeto de Loteamento – “Marinas Dona Ildegar”.

1. DA SÍNTESE DA DEMANDA:

Trata-se de Requerimento visando autorização do Município para realizar o loteamento do Imóvel Lotes nº 48A, 52A, 53A e 54A, da Gleba nº 10, Jirau, Imóvel Chopim, localizado neste Município de São Jorge d'Oeste – PR, com área total de 196.462,65m² (cento e noventa e seis mil, quatrocentos e sessenta e dois metros com sessenta e cinco decímetros quadrados), objeto da Matrícula nº 10.127 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João – PR, proposto pelo proprietário **MARINAS DONA HILDEGAR LTDA (CNPJ nº 61.458.939/0001-99)**.

Conforme projetos apresentados, o empreendimento será denominado **“Loteamento Marinas Dona Ildegar”**, e será constituído de 06 (seis) quadras, 148 (cento e quarenta e oito) lotes, 03 (três) ruas, ciclovia, áreas verdes, áreas de preservação permanente e áreas institucionais destinadas à equipamentos públicos.

Após apresentação da consulta prévia, pré-projeto e realização das diligências e adequações apontadas pela Divisão de Engenharia, veio o processo para esta Procuradoria Jurídica a fim de proceder a análise jurídica e elaboração de parecer.

Isto posto, segue abaixo a análise jurídica.

Jean de Souza Silva
Advogado
OAB/PR 101.030



2. DA ABANGÊNCIA DA ANÁLISE JURÍDICA.

Inicialmente, cumpre destacar que o controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica desta Procuradoria, não abrangendo, portanto, os demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica ou de conveniência e oportunidade, tais como, por exemplo, a localização das áreas destinadas ao Município.

Do mesmo modo, cabe esclarecer que não é papel desta Procuradoria Jurídica exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos, nem de atos já praticados. Incumbe, isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro de suas competências legalmente estabelecidas, bem como se foram realizados em observância aos princípios administrativos, mormente os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade e eficiência previstos no Art. 37, *caput*, da Constituição Federal.

Outrossim, deve-se salientar que determinadas observações poderão ser feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações.

Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção, sendo que o prosseguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

Desta feita, verifica-se que a atividade da Procuradoria Jurídica atuante junto ao Poder Executivo, assim como ocorre com a atividade advocatícia de maneira geral, limita-se à análise da compatibilidade jurídica da matéria trazida a exame, sem prejuízo de, eventualmente, sugerir soluções vislumbradas por este Órgão Jurídico, que devem ser objeto de consideração por parte do gestor, que detém, no entanto, a palavra final sobre a implementação de políticas públicas no âmbito municipal, nos limites do seu juízo de mérito.

Juan de Souza Brito
Advogado
OAB/PR 101.080



MUNICÍPIO DE

SÃO JORGE D'OESTE

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

3. DA ANÁLISE JURÍDICA:

O instituto do parcelamento do solo urbano, gênero no qual são englobadas as espécies **loteamento** e **desmembramento**, é regido pela Lei Federal nº 6.766/79.

Nos termos do Art. 2º, §1º da citada lei: *“Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes”.*

O Art. 3º da Lei nº 6.766/79, adverte ainda que:

Art. 3º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

[...]

No âmbito deste Município, a matéria é regulada pela Lei Municipal nº 127/2007, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo para fins urbanos no território deste ente federativo. Nos termos do Art. 3º, inciso IX da citada lei, Loteamento *“é a subdivisão de áreas em lotes, com abertura e efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes”.*

Ainda, prevê o Art. 4º da Lei Municipal nº 127/2007:

Art. 4º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Zona Urbana devidamente definida em Lei Municipal de Perímetro Urbano.

Parágrafo único. Na Macrozona Rural, só será admitido o parcelamento com a prévia anuência da Prefeitura Municipal e aprovação do INCRA (Instituto Nacional de Colonização e

Alan do Souza Silva
Advogado
OAB/PR 101.000



MUNICÍPIO DE

SÃO JORGE D'OESTE

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

QUADRA 02

Lote n° 01 (ÁREA DE EQUIPAMENTO PÚBLICO)	1.702,95 m ²
Lote n° 02	360,00 m ²
Lote n° 03	360,00 m ²
Lote n° 04	360,00 m ²
Lote n° 05	360,00 m ²
Lote n° 06	360,00 m ²
Lote n° 07	360,00 m ²
Lote n° 08	360,00 m ²
Lote n° 09	360,00 m ²
Lote n° 10	360,00 m ²
Lote n° 11	490,20 m ²
Lote n° 12	240,00 m ²
Lote n° 13 (ÁREA VERDE PÚBLICA)	402,84 m ²
Lote n° 14 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)	1.184,62 m ²
ÁREA TOTAL	7.260,61 m²

QUADRA 03

Lote n° 01	1.051,14 m ²
Lote n° 02	645,83 m ²
Lote n° 03	682,39 m ²
Lote n° 04	699,55 m ²
Lote n° 05	649,45 m ²
Lote n° 06	547,42 m ²
Lote n° 07	479,85 m ²
Lote n° 08	488,79 m ²
Lote n° 09	510,95 m ²
Lote n° 10	636,43 m ²
Lote n° 11	600,00 m ²
Lote n° 12	600,00 m ²
Lote n° 13	465,12 m ²
Lote n° 14	454,52 m ²
Lote n° 15	451,06 m ²
Lote n° 16	600,00 m ²
Lote n° 17	600,00 m ²
Lote n° 18	402,89 m ²
Lote n° 19	409,88 m ²
Lote n° 20	418,43 m ²
Lote n° 21	413,74 m ²
Lote n° 22	401,86 m ²
Lote n° 23	400,31 m ²
Lote n° 24	384,44 m ²
Lote n° 25	380,63 m ²



MUNICÍPIO DE

SÃO JORGE D'OESTE

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

Lote nº 26	373,21 m ²
Lote nº 27	391,31 m ²
Lote nº 28	447,56 m ²
Lote nº 29	494,10 m ²
Lote nº 30	740,26 m ²
Lote nº 31	767,45 m ²
Lote nº 32	742,65 m ²
Lote nº 33	674,11 m ²
Lote nº 34	652,81 m ²
Lote nº 35	563,10 m ²
Lote nº 36	496,40 m ²
Lote nº 37	475,15 m ²
Lote nº 38	600,00 m ²
Lote nº 39	600,00 m ²
Lote nº 40 (ÁREA VERDE PÚBLICA)	2.764,83 m ²
Lote nº 41 (ÁREA VERDE PÚBLICA)	1.714,58 m ²
Lote nº 42 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)	22.926,55 m ²
ÁREA TOTAL	48.798,75 m²

QUADRA 04

Lote nº 01 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)	1.279,51 m ²
Lote nº 02	526,91 m ²
Lote nº 03	360,00 m ²
Lote nº 04	581,55 m ²
Lote nº 05	360,00 m ²
Lote nº 06	360,00 m ²
Lote nº 07	360,00 m ²
Lote nº 08	360,00 m ²
Lote nº 09	360,00 m ²
Lote nº 10	360,00 m ²
Lote nº 11	360,00 m ²
Lote nº 12	360,00 m ²
Lote nº 13	360,00 m ²
Lote nº 14	444,75 m ²
Lote nº 15	772,21 m ²
Lote nº 16	360,00 m ²
Lote nº 17	360,00 m ²
Lote nº 18	360,00 m ²
Lote nº 19	360,00 m ²
Lote nº 20	360,00 m ²
Lote nº 21	360,00 m ²
Lote nº 22	360,00 m ²
Lote nº 23	360,00 m ²
Lote nº 24	360,00 m ²
Lote nº 25	360,00 m ²



MUNICÍPIO DE

SÃO JORGE D'OESTE

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

4. DA CONCLUSÃO:

Diante do exposto, nos limites da análise jurídica a que se propõe o presente Parecer Jurídico, excluído qualquer análise quanto a aspectos técnicos e de conveniência e oportunidade, esta Procuradoria Jurídica entende que o Requerimento para aprovação do "Loteamento Marinas Dona Ildegar" se encontra de acordo com a legislação Federal e Municipal pertinente.

Desta maneira, após avaliação da Autoridade Competente quanto as decisões que envolvem juízo de conveniência e oportunidade, esta Procuradoria Jurídica opina pela **legalidade** do presente pedido, enviando-se o competente Projeto de Lei para apreciação do Poder Legislativo Municipal e, em sendo aprovado, seguindo com os trâmites e atos previstos na Lei Municipal nº 127/2007.

Salvo melhor juízo, é o parecer.

À autoridade maior para apreciação.

São Jorge D'Oeste - PR, 19 de novembro de 2025.

JEAN DE SOUZA SILVA

Procurador Municipal

Matrícula nº 29567056 | OAB/PR nº 101.860