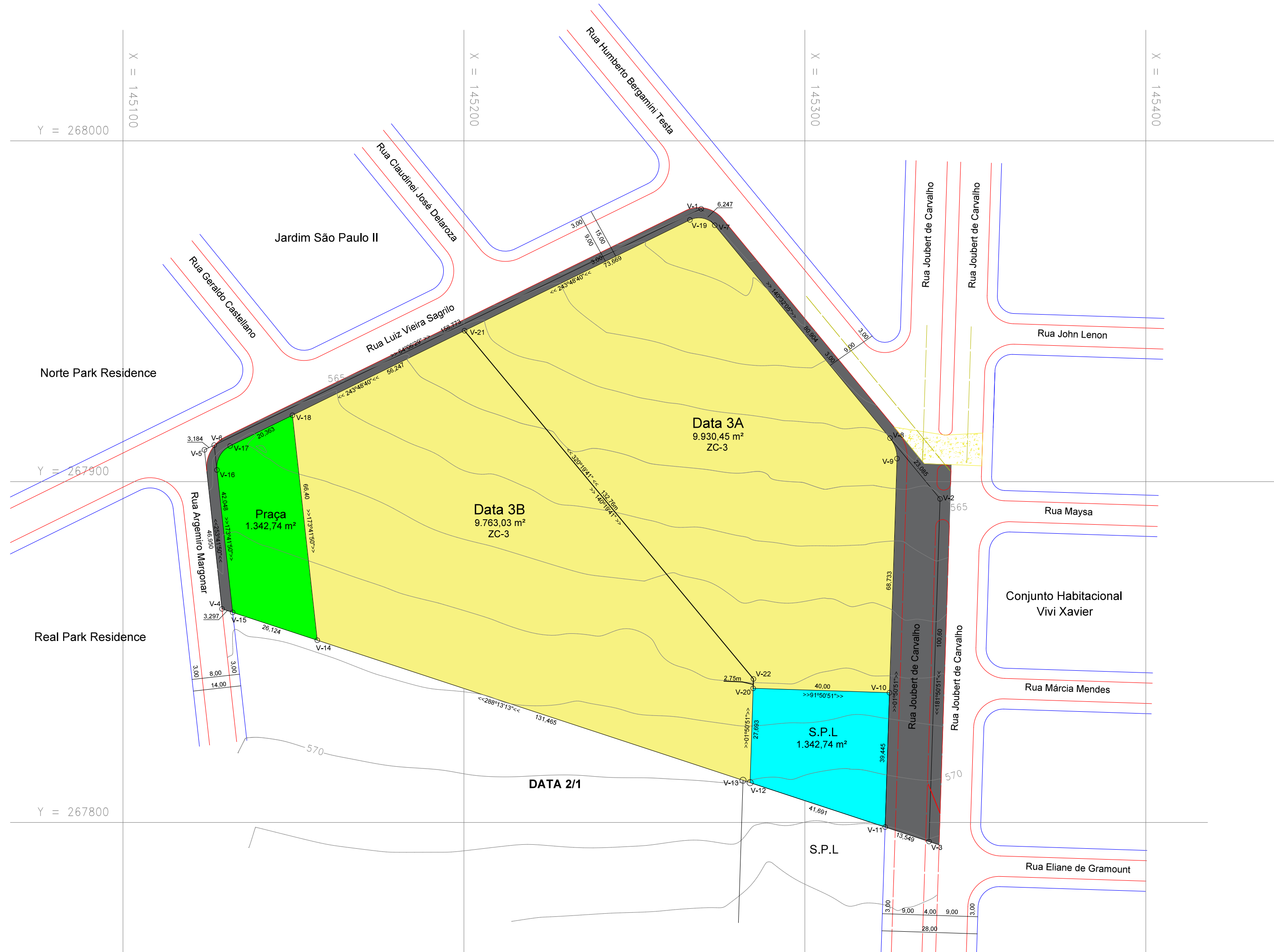




RELAÇÃO QUADRAS	
QUADRA	ÁREAS
DATA 3/1	19.693,48 m²
TOTAL	19.693,48 m²
RELAÇÃO PRAÇAS	
PRAÇA	ÁREA
Praça	1.342,74 m²
TOTAL	1.342,74 m²
RELAÇÃO S.P.L	
S.P.L	ÁREA
S.P.L	1.342,74 m²
TOTAL	1.342,74 m²
RELAÇÃO SIST. VIÁRIO	
VIA	ÁREAS
RUA JOUBERT DE CARVALHO	1.380,43 m²
RUA ARGEMIRO MARGONAR	144,51 m²
RUA LUIZ VIEIRA SAGRILO	306,86 m²
TOTAL	1.831,80 m²



LEGENDA:	
	Área Destinada a Implantação de Praças
	Área Destinada a Implantação de Área Institucional - ZC-3
	Área Destinada a Sistema Viário a ser Implantado - ZC-3
	Área Destinada a Condomínio Residencial Vertical - ZC-3
	Via Projetada a Executar
	Via Existente
	Pavimento Existente

TABELA DE AZIMUTE E DISTANCIA E COORDENADAS DA DATA 3A					
LADOS		AZIMUTES	DISTANCIA (m)	COORDENADAS (PTL)	
Vértices	Vértices			X (metros)	Y (metros)
V-7	V-8	140°32'05"	80,904	145.324,980	267.912,782
V-8	V-9	R=9,00	D=6,49	145.327,027	267.906,771
V-9	V-10	181°50'51"	68,733	145.324,811	267.838,074
V-10	V-20	271°50'51"	40,00	145.284,832	267.839,363
V-20	V-22	01°50'51"	2,75	145.284,920	267.842,112
V-22	V-21	320°19'41"	132,76	145.200,170	267.944,297
V-21	V-19	63°48'40"	73,669	145.266,276	267.976,811
V-19	V-7	R=6,00	D=8,03	145.273,556	267.975,240

TABELA DE AZIMUTE E DISTANCIA E COORDENADAS DA DATA 3B					
LADOS		AZIMUTES	DISTANCIA (m)	COORDENADAS (PTL)	
Vértices	Vértices			X (metros)	Y (metros)
V-21	V-22	140°19'41"	132,76	145.284,920	267.842,112
V-22	V-20	181°50'51"	2,75	145.284,832	267.839,363
V-20	V-12	181°50'51"	27,693	145.283,939	267.811,685
V-12	V-13	288°13'13"	2,189	145.281,860	267.812,369
V-13	V-14	288°13'13"	131,465	145.156,986	267.853,475
V-14	V-18	253°41'50"	66,40	145.149,696	267.919,474
V-18	V-21	63°48'40"	56,247	145.200,170	267.944,297

TABELA DE AZIMUTE E DISTANCIA E COORDENADAS DA RUA ARGEMIRO MARGONAR					
LADOS		AZIMUTES	DISTANCIA (m)	COORDENADAS (PTL)	
Vértices	Vértices			X (metros)	Y (metros)
V-6	V-16	173°41'50"	7,338	145.127,556	267.903,437
V-16	V-15	173°41'50"	42,048	145.132,172	267.861,643
V-15	V-4	288°13'13"	3,297	145.129,040	267.862,674
V-4	V-5	253°41'50"	46,950	145.123,885	267.909,340
V-5	V-6	64°06'29"	3,184	145.126,750	267.910,731

TABELA DE AZIMUTE E DISTANCIA E COORDENADAS DA RUA LUIZ VIEIRA SAGRILO					
LADOS		AZIMUTES	DISTANCIA (m)	COORDENADAS (PTL)	
Vértices	Vértices			X (metros)	Y (metros)
V-1	V-7	140°32'05"	6,247	145.273,556	267.975,240
V-7	V-19	R=6,00	8,03	145.266,276	267.976,811
V-19	V-21	243°48'40"	73,669	145.200,170	267.944,297
V-21	V-18	243°48'40"	56,247	145.149,696	267.919,474
V-18	V-17	243°48'40"	20,363	145.131,424	267.910,487
V-17	V-16	R=7,00	D=8,57	145.127,556	267.903,437
V-16	V-6	253°41'50"	7,338	145.126,750	267.910,731
V-6	V-1	64°06'29"	158,773	145.269,585	267.980,063

TABELA DE AZIMUTE E DISTANCIA E COORDENADAS DA RUA JOBERT DE CARVALHO					
LADOS		AZIMUTES	DISTANCIA (m)	COORDENADAS (PTL)	
Vértices	Vértices			X (metros)	Y (metros)
V-8	V-2	140°32'05"	23,085	145.339,653	267.894,960
V-2	V-3	181°50'51"	100,60	145.336,410	267.794,413
V-3	V-11	288°13'13"	13,549	145.323,539	267.798,645
V-11	V-10	01°50'51"	39,445	145.324,811	267.838,074
V-10	V-9	01°50'51"	68,733	145.327,027	267.906,771
V-9	V-8	R=9,00	D=6,49	145.324,978	267.912,782

TABELA DE AZIMUTE E DISTANCIA E COORDENADAS DA ÁREA S.P.L					
LADOS		AZIMUTES	DISTANCIA (m)	COORDENADAS (PTL)	
Vértices	Vértices			X (metros)	Y (metros)
V-10	V-11	181°50'51"	39,445	145.323,539	267.798,650
V-11	V-12	288°13'13"	41,691	145.283,939	267.811,685
V-12	V-20	01°50'51"	27,693	145.284,832	267.839,363
V-20	V-10	91°50'51"	40,00	145.324,811	267.838,074

TABELA DE AZIMUTE E DISTANCIA E COORDENADAS DA ÁREA DE PRAÇA					
LADOS		AZIMUTES	DISTANCIA (m)	COORDENADAS (PTL)	
Vértices	Vértices			X (metros)	Y (metros)
V-18	V-14	173°41'50"	66,40	145.156,986	267.853,475
V-14	V-15	288°13'13"	26,124	145.132,172	267.861,643
V-15	V-16	253°41'50"	42,048	145.127,555	267.903,437
V-16	V-17	R=7,00	D=8,57	145.131,424	267.910,487
V-17	V-18	64°06'29"	20,363	145.149,696	267.919,474

NG NO

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA
DE MERCATOR – UTM
SOR = SIRGAS2000
MG: 51° W
CM: 0°03'01,1508"
K: 0.99960207

VÉRTICE: M50
Lot: 23°25'11,05141" S N = 7410008,611 m
Long: 51°07'35,76580" W E = 487086,129 m
ALT. ELIP: 469,143 m
ALT. ORT: 472,103 m O. G. MAPGE0 2015: -2,96 m
ORIGEM TOPOGRÁFICA VÉRTICE PML M50
X= 150.000,000 Y= 250.000,000
ALTITUDE ORTOMÉTRICA MÉDIA DO PLANO: 527,875

REVISÕES			
REV	DATA	AUTOR	ASSUNTO
00	13/04/2025	ROLIM JR	EMIÇÃO INICIAL

TÍTULO DA PRANCHA:
PROJETO DE LOTEAMENTO

PRANCHA:
1/1

ESCALA:
1:1500

NOME DO EMPREENDIMENTO:
RESIDENCIAL ARBOS

REVISOÃO:
R00

DATA DO PROJETO:
05/2025

LOCAL DA OBRA:
Lote nº 03, da Subd. do Lote nº 1-2-3, da Subdivisão do Lote nº 255-A. Gleba. Jacutinga - Londrina Pr.

Nº DO PROCESSO SEI:
19.021.147952/2024-51

ARGUINIO DIGITAL:
SUB_L01_SGB_JACUTINGA

PROPRIETÁRIO:
VILLAGE CONSTRUÇÕES LTDA

CNPJ:
77.392.256/0001-16

ART. RRT:
1720243174121

SITUAÇÃO SEM ESCALA:

ÁREA DO TERRENO:
24.210,76 m²

ZONEAMENTO:
ZC-3

Nº UND. HABITACIONAIS:
336 Unidades

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO PELA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

MARIANA BASSO BOARETTO:

Assinado de forma digital por MARIANA BASSO BOARETTO:
Dados: 2026.05.25 17:34:32 -03'00'

Proprietário : VILLAGE CONSTRUÇÕES LTDA
CNPJ: 77.392.256/0001-16

ANTONIO CLAUDIO PEREIRA ROLIM JUNIOR:

Assinado de forma digital por ANTONIO CLAUDIO PEREIRA ROLIM JUNIOR:
CPF: 77.392.256/0001-16
Dados: 2026.05.25 13:54:48 -03'00'

RESPONSÁVEL TÉCNICO: ANTONIO CLAUDIO PEREIRA ROLIM JUNIOR
CPF: 77.392.256/0001-16
PROFISSÃO/CONSELHO: ENG. CIVIL - CREA-PR 142824/D

ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO:
Assinatura Eletrônica

ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO (Observações):

Fica aprovado o Projeto Topográfico de Parcelamento do Solo Urbano para fins de Loteamento do **Lote nº 03, da Subdivisão do Lote nº 1-2-3, da Subdivisão do Lote nº 255-A**, situado na Gleba Ribeirão Jacutinga – Londrina-PR, conforme processo SEI nº 19.021.147952/2024-51 protocolado em 16/08/2024; e Diretriz Urbanística expedida em 21/07/2025 pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento de Londrina – IPPUL, através do requerimento SEI nº 84.001648/2025-87, protocolado em 13/05/2025 sob nº de ordem 14/2025 e CPVT nº 74/2023 emitida em 03/10/2023, cabendo ao proprietário-loteador, na forma da legislação aplicável, os seguintes encargos, obrigações e responsabilidades:

I – Execução de **SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA URBANA**:

- a. Placas de obra em chapa de aço galvanizado com informações sobre o loteamento.
- b. Terraplanagem do leito das ruas, calçadas e ciclovias sob nº de ordem 1006/2025, aprovado em 17/09/2025 - SMOP/DL, processo Aprova nº 3689-25-LDN-API.
- c. Locação de quadras, datas, ruas e áreas públicas.
- d. Execução de Meios-fios com sarjetas.
- e. Calçadas conforme definido no Código de Obras e Lei Municipal de Parcelamento do Solo.
- f. Muretas em locais onde a declividade do terreno for superior a 5% à jusante da drenagem superficial.
- g. Rede de Galeria de águas pluviais, conforme projeto aprovado em 10/10/2025 sob nº de ordem 1007/2025 - SMOP/DL, processo Aprova nº 3688-25-LDN-API.
- h. Rede de energia elétrica compacta protegida, conforme projeto aprovado em 25/09/2025 e protocolo 01.20251321631329 - COPEL e a iluminação pública, aprovada conforme Termo nº 1001/2026 de 13/02/2026.
- i. Rede de água potável conforme o projeto aprovado sob o nº EP: 23.957.526-9, Controle Interno nº 104/2025, de 11/12/2025 – SANEPAR.
- j. Rede de Esgoto Sanitário conforme o projeto aprovado sob o nº EP: 23.957.526-9, Controle Interno nº 104/2025, de 11/12/2025 – SANEPAR.
- k. Pavimentação asfáltica das ruas conforme Certidão de Dimensionamento nº 1015/2025 de 22/10/2025.
- l. Urbanização e arborização de Praças e Arborização Urbana do sistema viário, conforme aprovação pelo processo SEI nº 19.023.142744/2025-27 - SEMA - Parecer Técnico Ambiental nº 14/2026 de 24/03/2026.
- m.Emplacamento das vias públicas, (colocação dos respectivos números nas edificações pelo responsável pela edificação) no prazo máximo de sessenta dias, contados da vigência da lei que as denominou ou do ato que lhes atribuiu a numeração.
- n. Rampas de Cadeirantes.
- o. Aprovação do projeto pelo IPPUL e execução da Sinalização viária vertical e horizontal conforme projeto (doc. SEI nº 16137434), no que for de sua responsabilidade.
- p. Acessibilidade Universal de acordo com especificações no projeto anexado (doc. SEI nº 17497121) e declaração anexada (doc. SEI nº 17497122), no que for de sua responsabilidade.
- q. Ciclovia nas vias.
- r. Módulo escolar, conforme despacho 187612/2025 da SME (doc. SEI nº 17650882).
- s. Plantio de gramas nos lotes e manutenção.

OBSERVAÇÕES:

- 1) Todos os serviços e obras devem ter acompanhamento de controle tecnológico, serem entregues em conformidade com os projetos aprovados e com todas as garantias de execução prevista em lei.
- 2) As licenças ambientais para supressão arbórea e instalações em APP são de responsabilidade do Loteador.
- 3) Os projetos complementares deverão ser respeitados independentemente de terem sido assinados por terceiro, salvo se os proprietários decidirem reaprovar os projetos assinados por terceiro.
- 4) Todas as esquinas, depois do PC, deverão ter acesso feito para cadeirantes (guia rebaixada) de acordo com especificações de projeto elaborado pelo IPPUL e NBR-9050 da ABNT.
- 5) As calçadas nos perímetros das áreas públicas deverão ser executadas conforme Artigos nº 94 ao 101 da Lei Municipal 13.904/2024 - Código de Obras, incluindo a previsão de pisos tátil, conforme NBR-9050 da ABNT.

II – Registro das **ÁREAS PÚBLICAS DESTINADAS AO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS URBANOS, COMUNITÁRIOS E ESPAÇOS LIVRES**

- a. Sistema Viário (Arruamento) num total de 1.831,80 m2.
- b. Serviço Público Local (S.P.L.) num total de 1.342,74 m2.
- c. Praça num total de 1.342,74 m2.

OBSERVAÇÕES:

- 1) As áreas destinadas a fins Públicos, constantes do projeto aprovado e do memorial descritivo, nos termos do artigo 22 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, são inalienáveis e passam a integrar o domínio do Município de Londrina, desde a data de inscrição do Loteamento no Registro de Imóveis, com matrícula individualizada para cada área pública.
- 2) Na forma do Art. 17, da Lei Federal n.º 6.766/1979, os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a Edifícios Públicos e outros equipamentos urbanos constantes do projeto aprovado e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo Loteador.
- 3) De acordo com o inciso I do Parágrafo Único, do Art. 50, da Lei Federal n.º 6.766/1979, constitui crime a venda, promessa de venda, reserva de lote, ou quaisquer outros instrumentos, que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente.
- 4) De acordo com o parágrafo 1º do Art. 12 da Lei Federal nº 6.766/1979, o projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.
- 5) De acordo com o Art. 93 da Lei Municipal nº 13.898/2024, o Licenciamento Urbanístico tem prazo de execução da infraestrutura de 4 (quatro) anos prorrogáveis por, no máximo, 2 (dois) anos.

III – **ZONEAMENTO**

Conforme definido na Diretriz Urbanística nº 14/2025 de 21/07/2025 do IPPUL, o zoneamento é o seguinte:

1 - ZC-3 (Zona Comercial 3) nos Lotes/Datas 3A e 3B e Área Institucional/SPL.

IV - **ENCARGOS E OBRIGAÇÕES GERAIS DO LOTEADOR**

- a. Afixar placa com informações sobre o loteamento, de acordo com o disposto na Lei Municipal nº 9264, de 04 de dezembro de 2003.
- b. O Loteador deverá providenciar o Registro do Loteamento no Registro de Imóveis dentro do prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias), obrigando-se por força do Art. 19, Parágrafo 5, da Lei Federal nº 6.766/79, a apresentar à Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, Certidão expedida pelo Cartório Imobiliário comprovando a inscrição do Loteamento e das áreas Públicas que passaram a integrar o domínio Público do Município de Londrina.
- c. Executar muros de arrimo sempre de que houver necessidade, não deixando taludes entre diferentes lotes públicos ou privados.
- d. Realizar o licenciamento ambiental específico do empreendimento junto ao órgão competente para as obras de infraestrutura.
- e. Para o início das obras de infraestrutura é necessário o Alvará de Licença para Execução acompanhado da matrícula das obras junto ao INSS e ISSQN. O loteador terá 15 dias, após a aprovação, para solicitar os alvarás pertinentes e apresentar os protocolos dos pedidos das licenças necessárias. O prazo de conclusão das obras de infraestrutura do loteamento (4 anos) será contado a partir da data da expedição do Licenciamento Urbanístico pela prefeitura, conforme processo SEI nº 19.021.147952/2024-51, prorrogáveis por, no máximo, 2 anos, a critério do poder público, apenas aos empreendedores que não tiverem outros empreendimentos em situação irregular junto ao poder público. Em caso de inobservância do prazo para o início das obras de infraestrutura, o licenciamento urbanístico será cancelado.

f. Conforme Art. 80 da Lei Municipal nº 13.898/2024, deverão constar do contrato padrão de compra as indicações exigidas pelo Art. 26 das Leis Federais nº 6.766/79 e 9.785/99, a definição do tipo de loteamento, o zoneamento, os parâmetros de uso e ocupação do solo, os recuos, as servidões, as áreas não edificáveis, as restrições de desdobro, o licenciamento ambiental, a existência de garantias reais, o cronograma físico das obras e serviços a executar e a denominação do empreendimento.

g. A obrigação dos módulos escolares é para a demanda apresentada em documentação complementar no processo (**336 unidades habitacionais, conforme Despacho Administrativo nº 74325/2025, doc. SEI nº 15699528**). O aumento de demanda de vagas escolares motivado por empreendimentos a serem lançados no loteamento, acima das unidades já calculadas, exigirá nova consulta à Secretaria Municipal de Educação para a aprovação dos projetos.

h. As áreas públicas deverão respeitar as declividades máximas previstas na legislação municipal para praças, ruas e S.P.L., devendo ser executadas as adequações topográficas que se fizerem necessárias.

i. As movimentações de terra somente poderão ocorrer mediante licença ambiental quando exceder 0,25 m³ por m² (Art. 23 do Código de Obras e Edificações, Lei Municipal 13.904, de 27/12/2024).

j. Todas as datas deverão ter infraestrutura completa para a liberação de construção ou autorização de execução concomitante para empreendimentos.

k. A Licença de Instalação deverá ser apresentada no prazo de até 90 dias a partir do Decreto de Licenciamento Urbanístico.

l. Para o início das obras de infraestrutura do loteamento, a Licença de Instalação, assim como a Licença de Supressão de Árvores, deverá ser solicitada nas instituições competentes.

m. Antes da aceitação do loteamento as servidões administrativas, se houver, terão que estar registradas nas devidas matrículas.

n. Conforme Art. 141 da Lei Municipal nº 13.898/2024, os dados fornecidos em plantas, projetos, memoriais, certidões, escrituras, laudos e demais documentos apresentados pelo empreendedor são aceitos como verdadeiros, não cabendo ao Poder Público qualquer ônus que possa recair sobre atos firmados com base nesses documentos apresentados. Constatada falsidade em qualquer documento apresentado, ou estando este em desacordo com a cópia original aprovada, o Licenciamento Urbanístico perderá imediatamente sua validade, sujeitando o interessado às penalidades legais cabíveis.

o. A obrigação da forração em grama pelo proprietário do lote será mantida até a ocupação de cada área.

p. A infraestrutura do loteamento RESIDENCIAL ARBOS está garantida pela ESCRITURA PÚBLICA DE ASSUNÇÃO DE OBRIGAÇÕES, COM INSTITUIÇÃO DE GARANTIA POR CARTA FIANÇA PESSOAL registrada sob nº 1192/2026 pelo 3º Tabelionato de Notas de Londrina - Paraná, livro nº 522-N, folhas 47-F a 49-F de 22/04/2026, totalizando o valor de R\$ 1.575.817,47 (um milhão, quinhentos e setenta e cinco mil, oitocentos e dezessete reais e quarenta e sete centavos).

q. O(s) empreendedor(es) e proprietários continuam solidários no cumprimento das obrigações, independente da garantia acima.

r. O sistema viário contido no projeto tem que ser executado de forma integral, isso é, toda a largura da pista, de meio fio a meio fio, não podendo ser executado parcialmente, mesmo que em propriedade de terceiros, que assinarão termo de permissão e compromisso de doação do trecho da via para o Município.

s. Cumprimento de todas as obrigações contidas na Diretriz Urbanística nº 14/2025 expedida pelo IPPUL em 21/07/2025, concomitante com as obrigações legais do processo de aprovação de loteamento.

t. É de responsabilidade do Loteador a fiscalização e zelo pelas áreas públicas, impedindo invasões e problemas ambientais, mesmo que já registradas em nome do Município, até a aceitação final do Loteamento.

u. O Parcelamento poderá ser feito na modalidade concomitante com o empreendimento.

v. As Áreas Institucionais, S.P.L., deverão ser entregues limpas, sem árvores dentro do lote e com forração em grama.

w. As áreas públicas (S.P.L. e Praça) em que a declividade do terreno estiver superior a 15% deverão ser ajustadas com terraplanagem em atendimento ao inciso I, do Parágrafo 1º, do art. 22 da Lei Municipal nº 13.898/2024 e Parágrafo 2º do art. 121 da Lei Municipal nº 11.471/2012.

x. O loteador deverá promover o devido cuidado ambiental na realização de obras com rejeitos.

y. Durante a execução do loteamento, e enquanto os lotes não forem ocupados, serão de responsabilidade da loteadora por todo o assoreamento de terras e detritos que venham a atingir as vias públicas e a drenagem urbana.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E
PAVIMENTAÇÃO

DIRETORIA DE LOTEAMENTOS

Aprovado na data de assinatura desse documento.

Nº de Ordem 035

Otávio Vitor
Gomes:

Assinado de forma
digital por Otávio Vitor
Gomes:
Dados: 2026.06.03
09:36:37 -03'00'