

LOTE 01 Q 01					
LADOS		AZIMUTE	DISTÂNCIA	COORDENADAS	
Vértices Vértices				X (metros)	Y (metros)
V0	V1	181°14'37"	125,83	142.948,079	267.818,286
V1	P1	181°14'04"	40,01	142.945,348	267.692,469
P1	P2	271°01'07"	20,08	142.944,486	267.652,467
P2	P3	181°01'11"	20,00	142.924,414	267.652,824
P3	P4	271°01'11"	67,86	142.924,058	267.632,827
P4	P5	R=6,00	D=7,51	142.856,211	267.634,035
P5	V4	342°46'51"	188,64	142.850,587	267.638,258
V4	V0	90°03'26"	153,33	142.794,746	267.818,439

PRAÇA					
LADOS		AZIMUTE	DISTÂNCIA	COORDENADAS	
Vértices	Vértices			X (metros)	Y (metros)
P1	V2	181°14'05"	20,00	142.944,486	267.652,467
V2	P3	271°01'11"	20,00	142.944,055	267.632,471
P3	P2	1°01'11"	20,00	142.924,058	267.632,827
P2	P1	91°01'11"	20,08	142.924,414	267.652,824

SISTEMA VIARIO					
LADOS		AZIMUTE	DISTÂNCIA	COORDENADAS	
Vértices	Vértices			E (metros)	N (metros)
P5	P4	R=6,00	D=7,51	142.850,587	267.638,258
P4	V3	271°01'11"	4,34	142.856,211	267.634,035
V3	P5	342°46'51"	4,34	142.851,872	267.634,112

LADOS		AZIMUTE	DISTÂNCIA	COORDENADAS	
Vértices	Vértices			X (metros)	Y (metros)
V0	V1	181°14'37"	125,83	142.948,079	267.818,286
V1	V2	181°14'04"	60,01	142.945,348	267.692,469
V2	V3	271°01'11"	92,20	142.944,055	267.632,471
V3	V4	342°46'51"	192,98	142.851,872	267.634,112
V4	V0	90°03'26"	153,33	142.794,746	267.818,439

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR	
DECLINAÇÃO MAGNÉTICA E CONVERGÊNCIA MERIDIANA	
DATUM SIRGAS2000	VERTICE DE REFERENCIA MDO
	LATITUDE: 23°51'0544" S
	LONGITUDE: 51°17'35,1650" W
	E = 740000,611 m
	F = 457000,129 m
	ALT. ELP: 488,143
	ALT. UTM: 471,953
	O.G. MAPSO 2010: -3,13 m
	CONVERGÊNCIA MERIDIANA 00301,1500"
MERIDIANO CENTRAL 51°W	FATOR DE ESCALA 0,99960277
	ORDEM TOPOGRAFICA VERTICE PML MDO
X = 150000,000	
Y = 250000,000	
ALTITUDE ORTOMETRICA MEDIA DO PLANO: 527,875	

LEGENDA:

	ÁREA LÍQUIDA COMERCIALIZÁVEL COMERCIAL
	ÁREA PRAÇA
	SISTEMA VIÁRIO
	SISTEMA VIÁRIO A EXECUTAR EM TERCEIROS - PML



ENG. PAULO ASSUNÇÃO ENG. LEONARDO ZENDRINE
TELEFONE: (43) 98845-8301 TELEFONE: (43) 99992-4798
E-MAIL: BELAVISTALOTEAMENTOS@GMAIL.COM



OBS: A ÁREA INSTITUCIONAL DESTES LOTEAMENTO FOI DOADA EM OUTRO LOCAL PELO PROCESSO DE ANTECIPAÇÃO DE DOAÇÃO, PELO PROTOCOLO N°. 19.021.032925/2026-47, ASSIM DOANDO OS 12% OBRIGATÓRIOS POR LEI.

TÍTULO DA PRANCHA:
PROJETO DE LOTEAMENTO

PRANCHA:
1/1

ESCALA:
1:1000

NOME DO EMPREENDIMENTO:
LOTEAMENTO CERRO VERDE

REVISÃO:
R01

DATA DO PROJETO:
JULHO 2026

LOCAL DA OBRA:
LOTE Nº 277-A-1, SITUADO NA GLEBA JACUTINGA NO MUNICÍPIO - LONDRINA - PR

Nº DO PROCESSO APROVA:
3097-25-LDN-LOT

ARQUIVO DIGITAL:
000-LOT-000-LTE-DES-000-MODELPROJETO-R1

PROPRIETÁRIO:
TORINO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CPF / CNPJ:
44.002.561/0001-03

ART / RRT:
1720251246993

SITUAÇÃO SEM ESCALA:

ÁREA DO TERRENO:
22.693,00m²

ZONEAMENTO:
ZC-3

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

Assinado digitalmente por:
NATALIA GABRIEL DA SILVA
CPF:

Assinado eletronicamente por:
Pedro Henrique Mota Gonçalves
CPF:

TORINO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA - CNPJ: 44.002.561/0001-03

Assinado de forma digital por LEONARDO HENRIQUE ZENDRINE DE OLIVEIRA:
Dados: 2026.07.10 17:07:27 -03'00'

AUTOR DO PROJETO:
LEONARDO HENRIQUE ZENDRINE DE OLIVEIRA
CREA PR - 123.756/D - ART 1720245564725

QUADRO DE ÁREAS	[m²]	[%]
ÁREA DO LOTE	22.693,00	100,00
SISTEMA VIÁRIO	3,50	0,01
ÁREA LOTEÁVEL	22.689,55	99,99

ÁREA LOTEÁVEL	22.689,50	100,00
ÁREA INSTITUCIONAL (PÚBLICA)	ANTECIPAÇÃO DE DOAÇÃO	
PRAÇAS (PÚBLICA)	400,75	1,77
TOTAL ÁREAS PÚBLICAS	400,75	1,77

ÁREA LÍQUIDA COMERCIALIZÁVEL	22.288,75	98,23
------------------------------	-----------	-------

ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO:
Assinatura Eletrônica

Estado do Paraná
Prefeitura do Município de Londrina
Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação
(2ª - Via Retificada)
Nº 3097-25-LDN-LOT
APROVADO
Londrina - PR, 12 de agosto de 2026
L15990-LTE-PJT-20253097-25-LDN-LOT-001-LOTEAMENTO-AO
Verifique a autenticidade deste documento através QR CODE (Posicionando a câmera do celular sobre ele) ou acessando o link abaixo em seu

Fica aprovado o PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO PARA FINS DE LOTEAMENTO do Lote nº 277-A-1, situado na Gleba GLEBA JACUTINGA, conforme processo APROVA n.º 3097-25-LDN-LOT protocolado em 03/07/2025, e Diretrizes expedidas em 23/06/2025 pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL, através do requerimento SEI nº 84.001065/2025-56, sob n.º de ordem 013/2025 cabendo ao proprietário Loteador, na forma da Legislação aplicável, os seguintes encargos e responsabilidades:

I – SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA URBANA

- a. Placas de obra em chapa de aço galvanizado com informações sobre o loteamento;
- b. Terraplanagem do leito das ruas e calçadas, conforme projeto aprovado sob nº de ordem 1004/2026 em 04/02/2026 – SMOP/DL, processo APROVA nº 6446-25-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 sob nº de ordem 1002/2026 em 13/01/2026 – SMOP/DL, processo APROVA nº 5114-25-LDN-API;
- h. Rede de água potável conforme projeto aprovado e carta de liberação sob nº 094/2025, de 11/11/2025 – SANEPAR;
- i. Rede de esgoto sanitário conforme projeto aprovado e carta de liberação sob nº 094/2025, de 11/11/2025 – SANEPAR;
- j. Pavimentação asfáltica das ruas, conforme Certidão de Dimensionamento nº 15/2021, de 16/04/2021;
- k. Urbanização e arborização de praças e arborização urbana do sistema viário, conforme aprovação pelo processo SEI nº 19.023.200009/2025-45 – SEMA (doc. SEI nº 16954045 – Parecer Técnico nº 47/2025, de 05/11/2025;
- l. 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;
- m. Sinalização viária vertical e horizontal, conforme projeto a ser aprovado pelo IPPUL em até 60 dias contados a partir do Decreto de Licenciamento Urbanístico;
- n. Acessibilidade universal de acordo com especificações nos projetos anexados, no que for de sua responsabilidade.
- o. 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 previstas 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 ABNT NBR 9050;
- 5. As calçadas nos perímetros das áreas públicas deverão ser executadas conforme artigos nº 94 ao 100 da Lei Municipal 13.904/2024 – Código de Obras, incluindo a previsão de piso tátil, conforme ABNT NBR 9050.

II - ÁREAS PÚBLICAS DESTINADAS AO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS URBANOS, COMUNITÁRIOS E ESPAÇOS LIVRES.

- a. Sistema viário num total de 3,50 m²;
- b. Praça Pública num total de 400,75 m²;
- c. Área Institucional num total de 1.931,25 m², fora dos limites do Lote 277-A-1 da Gleba Jacutinga, referente à soma das matrículas 77.308, 77.309 e 75.916, do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Londrina/PR, conforme processo SEI nº 19.021.032925/2026-47.

OBSERVAÇÕES:

- 1. As áreas destinadas a Fins Públicos, constantes do projeto aprovado e do memorial descritivo, nos termos do art. 22 da Lei Federal nº 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 nº 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, art. 50, da Lei Federal nº 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, 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 a Diretriz Urbanística nº 013/2025, de acordo com a Lei Municipal n.º 13.905/2024, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo, e Lei 13.907/2024, que dispõe sobre o Sistema Viário, o zoneamento é o seguinte:

ZC3 (Zona Comercial 3).

IV - ENCARGOS E OBRIGAÇÕES GERAIS DO LOTEADOR

- a. Afixar placa com informações sobre o loteamento, de acordo com o disposto na Lei Municipal nº 9.264, 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 Parágrafo 5, art. 19, 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 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 tem 15 dias após a aprovação para solicitar os alvarás pertinentes e apresentar os protocolos de pedido de licenças necessárias. O prazo de conclusão das obras de infraestrutura do loteamento é de 4 (quatro) anos, contados a partir da data da expedição do licenciamento urbanístico pela prefeitura, conforme processo Aprova nº 3097-25-LDN-LOT, prorrogáveis por, no máximo, 2 (dois) anos, a critério do poder público, apenas a empreendedores que não tiverem com outros empreendimentos em situação irregular junto ao poder público. Em caso de inobservância do prazo para a conclusão das obras de infraestrutura para o início das obras, o licenciamento urbanístico será cancelado;
- f. Caso o loteador decida elaborar um contrato de compromisso de compra e venda posteriormente, 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 desobrigação de execução dos módulos escolares é para o uso pretendido na emissão da diretriz, ou seja, comercial. Em caso de alteração da finalidade para residencial, a Secretaria Municipal de Educação, Autarquia Municipal de Saúde e Secretaria Municipal de Assistência Social deverão ser consultadas quanto ao atendimento da demanda;
- 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 0,25m³ por m² (art. 23 do Código de Obras e Edificações, Lei Municipal 13.904, de 27/12/2024);
- j. A Licença de Instalação deverá ser apresentada no prazo de até 90 (noventa) dias a partir do Decreto de Licenciamento Urbanístico;
- k. 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;
- l. Antes da aceitação do loteamento, as servidões administrativas (se houver) terão que estar registradas nas devidas matrículas;
- m. 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;
- n. A obrigação da forração em grama pelo proprietário do lote será mantida até a ocupação da área;
- o. A infraestrutura do Loteamento Cerro Verde está garantida pela Escritura de Assunção de Obrigações, lavrada pelo 10º Tabelionato de Notas de Londrina, sob Livro nº 0937-N e Folhas 137 a 141, com o valor de R\$526.597,81;
- p. O(s) empreendedor(es) e proprietários são solidários no cumprimento das obrigações;
- q. Cumprimento de todas as obrigações contidas na Diretriz Urbanística nº 013/2025, expedida pelo IPPUL em 03/07/2025, concomitante com as obrigações legais do processo de aprovação de loteamento, respeitando o cronograma incluso;
- r. 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;
- s. O Parcelamento poderá ser feito na modalidade concomitante com o empreendimento, conforme solicitado no processo Aprova nº 3097-25-LDNLOT, sendo que deve constar no alvará de construção que a emissão do Habite-se ficará condicionada ao aceite final do loteamento;
- t. A Área Institucional e Praça deverão ser entregues limpas, sem árvores e com forração em grama;
- u. As áreas públicas (Área Institucional 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;
- v. O loteador deverá promover o devido cuidado ambiental na realização de obras com rejeitos;
- w. Durante a execução do loteamento, e enquanto os lotes não forem ocupados, será de responsabilidade da loteadora todo o assoreamento de terras e detritos que venham a atingir as vias públicas e a drenagem urbana;
- x. A averbação da baixa do Incra na matrícula, conforme Ofício nº 19800/2025/SR(09)PR-F1/SR(09)PR-F/SR(09)PR/INCRA-INCRA, deve ser realizada imediatamente antes do registro do loteamento;
- y. Caso a rede de drenagem a partir do ponto de ligação da rede do loteamento em questão não seja concluída a tempo, fica o loteador obrigado a executar a ampliação da rede até o dissipador.



Estado do Paraná
Prefeitura do Município de Londrina
Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação
(2ª - Via Retificada)

Nº 3097-25-LDN-LOT

APROVADO

Londrina - PR, 12 de agosto de 2026



Nº 3097-25-LDN-LOT

L15990-LOT-LTE-PJT-20253097-25-LDN-LOT-001-LOTEAMENTO-AO
Verifique a autenticidade deste documento através QR CODE (Posicionando a câmera do celular sobre ele) ou acessando o link abaixo em seu

