TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS TOPOGRÁFICAS – LOTE ORIGINÁRIO

Vértices	Vértices	AZIMUTE TOPOGRÁFICO	DISTÂNCIA TOPOGRÁFICA metros	COORDENADAS TOPOGRÁFICAS X metros	Y metros
V–1	V–2	95°24'32"	295,50	262327,785	151795,247
V–2	V–3	178°29'26"	447,00	261880,940	151807,022
V–3	V–4	285°52'54"	75,37	261901,143	151734,409
V–4	V–5	29°14'33"	115,00	261953,785	151632,166
V–5	V–1	341°55'53"	422,70	262355,640	151601,063

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS TOPOGRÁFICAS – ALARGAMENTO AVENIDA DOS PIONEIROS

Vértices	Vértices	AZIMUTE TOPOGRÁFICO	DISTÂNCIA TOPOGRÁFICA metros	COORDENADAS TOPOGRÁFICAS Y metros	X metros
V–2	V1	178°29'26"	7,77	262320,093	151795,452
V1	V2	275°25'32"	12,00	262321,146	151783,505
V2	V3	275°25'32"	12,00	262322,282	151771,559
V3	V4	275°25'32"	12,00	262323,417	151759,613
V4	V5	275°25'32"	12,00	262324,551	151747,667
V5	V6	275°25'32"	12,00	262325,686	151735,720
V6	V7	275°25'32"	12,00	262326,821	151723,774
V7	V8	275°25'32"	12,00	262327,955	151711,828
V8	V9	275°25'32"	12,00	262329,090	151699,882
V9	V10	275°25'32"	12,00	262330,225	151687,936
V10	V11	275°25'32"	12,00	262331,359	151675,989
V11	V12	275°25'32"	12,00	262332,494	151664,043
V12	V13	275°25'32"	12,00	262333,628	151652,097
V13	V14	275°25'32"	12,00	262334,763	151640,151
V14	V15	275°25'32"	12,00	262335,898	151628,204
V15	V16	275°25'32"	12,00	262337,032	151616,258
V16	V17	275°25'32"	12,00	262338,167	151604,312
V17	V18	275°25'32"	12,00	262339,301	151592,366
V18	V19	275°25'32"	12,00	262340,436	151580,419
V19	V20	275°25'32"	33,02	262343,559	151547,543
V20	V21	R: 5,00	2,53	262343,165	151545,074
V21	V22	R: 41,00	12,15	262336,745	151534,808
V22	V23	R: 50,00	4,87	262333,821	151531,035
V23	V24	R: 50,00	21,97	262325,499	151510,896
V24	V–1	341°55'53"	31,71	262355,640	151501,063
V–1	V–2	95°24'32"	295,50	262327,785	151795,247

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS TOPOGRÁFICAS – RUA 02

Vértices	Vértices	AZIMUTE TOPOGRÁFICO	DISTÂNCIA TOPOGRÁFICA metros	COORDENADAS TOPOGRÁFICAS Y metros	X metros
V54	V64	178°29'26"	33,11	261965,925	151804,703
V64	V63	R: 330,85	33,62	261978,826	151772,594
V63	V62	284°11'55"	8,63	261980,942	151764,226
V62	V61	R: 80,00	110,16	261937,623	151672,256
V61	V60	R: 50,00	3,98	261934,094	151670,410
V60	V–5	29°14'33"	43,02	261953,785	151632,165
V–5	V59	341°55'53"	56,43	262007,435	151614,662
V59	V57	R: 50,00	29,74	262006,080	151643,932
V57	V56	R: 50,00	12,39	262000,509	151654,967
V56	V55	R: 32,00	35,76	261999,396	151688,874
V55	V55A	R: 111,00	85,94	262010,990	151771,873
V55A	V54A	104°13'38"	8,60	262008,875	151780,213
V54A	V54	R: 361,85	24,60	262002,025	151803,831

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS TOPOGRÁFICAS – PRAÇA 01

Vértices	Vértices	AZIMUTE TOPOGRÁFICO	DISTÂNCIA TOPOGRÁFICA metros	COORDENADAS TOPOGRÁFICAS Y metros	X metros
V48	V49	R: 17,90	56,23	262143,774	151596,479
V49	V51	251°55'53"	10,00	262140,672	151586,973
V51	V46	341°55'53"	35,80	262174,707	151575,869
V46	V48	71°55'53"	10,00	262177,809	151585,376

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS TOPOGRÁFICAS – ÁREA INSTITUCIONAL

Vértices	Vértices	AZIMUTE TOPOGRÁFICO	DISTÂNCIA TOPOGRÁFICA metros	COORDENADAS TOPOGRÁFICAS Y metros	X metros
V53	V54	178°29'26"	39,46	262002,025	151803,831
V54	V54A	R: 361,85	24,60	262008,875	151780,213
V54A	V55A	284°13'38"	8,60	262010,990	151771,873
V55A	V55	R: 111,00	85,94	261999,396	151688,874
V55	V56	R: 32,00	35,76	262000,509	151654,967
V56	V57	R: 50,00	12,39	262006,080	151643,932
V57	V58	R: 32,00	29,18	262026,285	151624,291
V58	V52	341°55'53"	34,89	262059,455	151611,469
V52	V53	95°25'32"	190,17	262041,474	151802,791

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS TOPOGRÁFICAS – RUA 01

Vértices	Vértices	AZIMUTE TOPOGRÁFICO	DISTÂNCIA TOPOGRÁFICA metros	COORDENADAS TOPOGRÁFICAS Y metros	X metros
V23	V25	R: 9,50	12,11	262323,096	151527,458
V25	V26	161°55'53"	8,43	262315,083	151530,072
V26	V46	161°55'53"	147,66	262174,707	151575,869
V46	V51	161°55'53"	35,80	262140,672	151586,973
V51	V52	161°55'53"	85,43	262059,455	151611,469
V52	V58	161°55'53"	34,89	262026,285	151624,291
V58	V57	R: 32,00	29,18	262006,080	151643,932
V57	V59	R: 50,00	29,74	262007,435	151614,662
V59	V24	341°55'53"	334,56	262325,499	151510,896
V24	V23	R: 50,00	21,97	262333,821	151531,035

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS TOPOGRÁFICAS – ÁREA FAIXA SANITÁRIA

Vértices	Vértices	AZIMUTE TOPOGRÁFICO	DISTÂNCIA TOPOGRÁFICA metros	COORDENADAS TOPOGRÁFICAS Y metros	X metros
V64	V65	178°29'26"	31,81	261937,124	151805,541
V65	V66	R: 50,00	13,51	261940,381	151792,472
V66	V67	R: 50,00	23,19	261947,466	151770,604
V67	V68	R: 50,00	8,84	261950,180	151762,207
V68	V69	R: 50,00	79,47	261947,466	151697,461
V69	V60	29°14'33"	30,42	261934,094	151670,410
V60	V61	R: 50,00	3,98	261937,623	151672,256
V61	V62	R: 80,00	110,16	261980,942	151764,226
V62	V63	104°11'55"	8,63	261978,826	151772,594
V63	V64	R: 330,85	33,62	261968,925	151804,703

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS TOPOGRÁFICAS – ÁREA PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Vértices	Vértices	AZIMUTE TOPOGRÁFICO	DISTÂNCIA TOPOGRÁFICA metros	COORDENADAS TOPOGRÁFICAS Y metros	X metros
V65	V–3	178°29'26"	56,20	261880,940	151807,022
V–3	V–4	285°52'54"	75,37	261901,143	151734,409
V–4	V69	29°14'33"	41,56	261920,166	151697,461
V69	V68	R: 50,00	79,47	261950,180	151762,207
V68	V67	R: 50,00	8,84	261947,466	151770,604
V67	V66	R: 50,00	23,19	261940,381	151792,472
V66	V65	R: 50,00	13,51	261937,124	151805,541

Tabela 01 – Quadro de áreas detalhado

Relação das quadras (m²)	
QUADRA Nº 01	63.507,72
TOTAL	63.507,72

RELAÇÃO DE CONCORDÂNCIA DE VIAS

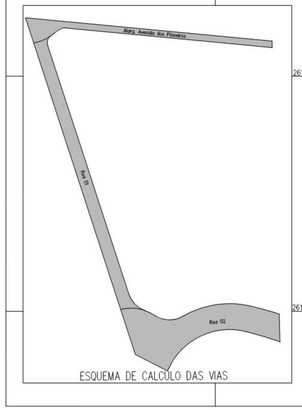
CODIGO	RAIO	DESENVOLVIMENTO	ESCAPES	
			TANGENTE	DESENVOLVIMENTO
C1	9,50	12,11	7,53	6,91
C2	32,00	29,18	15,26	14,26

Tabela 02 – Quadro de áreas detalhado Áreas Públicas

Relação da praça (m²)		Relação da preservação perm. (m²)	
Praça	861,30	Área preservação permanente	5.187,22
TOTAL	861,30	TOTAL	5.187,22
Relação da faixa sanitária (m²)		**Relação da área institucional (m²)**	
Area faixa sanitária	4.228,26	Área Institucional	7.822,49
TOTAL	4.228,26	TOTAL	7.822,49

Relação sistema viário (m²)	
Rua 01	5.089,30
Rua 02	7.340,53
Alarg. Avenida dos Pioneiros	2.763,18
TOTAL	15.193,01

ESQUEMA DE CALCULO DAS VIAS



ZAUPA URBANISMO

ARQUITETURA & TOPOGRAFIA

RUA ALVIMENCA PEIXOTO, 92
JARDIM LAGO Y MAR 2
LONDRINA – ESTADO DO PARANÁ
(43) 3344-0000 / 99605-0000
ARQUITETO E URBANISTA
JOÃO LUIZ ZAUPA
zaupa.urbanismo@gmail.com

LEGENDA:

- ÁREA RESIDENCIAL
- ÁREA INSTITUCIONAL
- ÁREA PRAÇA
- SISTEMA VIÁRIO
- ÁREA FAIXA SANITÁRIA
- ÁREA PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Faculdade Tecnológica Federal do Paraná (Lote n.º 2–C)

LOTEAMENTO COMPLEXO ACQUAVILLE " I "

LOTEAMENTO COMPLEXO ACQUAVILLE " II "

LOTEAMENTO COMPLEXO ACQUAVILLE " III "

<- Londrina/Centro

Ibiporã ->

Rua 01

Avenida dos Pioneiros

Alarg. Avenida dos Pioneiros

95°24'32" -> 295,50

Rua 02

Rua 01 – lado A

Rua 01 – lado B

Rua Projetada

Rua 07

Avenida Mituo Morita

Portal dos Pioneiros

Condomínio Indaiá

Chácara n° 1

Chácara n° 2

Chácara n° 3

Chácara n° 4

Chácara n° 5-A

Lote n° 03

Área Institucional 7.822,49 m2

Área Faixa Sanitária 4.228,26 m2 AIA

Área Preservação Permanente 5.187,22 m2 AIA

Praça 01 861,30 m2

55.553,69 m2 ZC–3

RUA PROJETADA

Rua 02 – lado A

Rua 02 – lado B

V–1

V–2

V–3

V–4

V–5

REVISÕES

REV	DATA	AUTOR	ASSUNTO
–	–	–	–

TÍTULO DA PRANCHA: PROJETO DE LOTEAMENTO	PRANCHA: UNICA	ESCALA: 1:1000
NOME DO EMPREENDIMENTO: LOTEAMENTO LONDRINA FORTEZZE	REVISÃO: R06	DATA DO PROJETO: JANEIRO/2026
LOCAL DA OBRA: LOTES Nº 01 E 02 – FAZENDA INVERNAIN – GLEBA SIMON FRAZER LONDRINA/PR	Nº DO PROCESSO: 2603–25–LDN–LOT	
	ARQUIVO DIGITAL: Projeto Urbanístico LOTE 1_2 PTL 21_01_26.DWG	
PROPRIETÁRIO: LONDRINA FORTEZZE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	CNPJ: 61.990.965/0001–63	
	ART: 15373429	

SITUAÇÃO SEM ESCALA:



ÁREA DO TERRENO: 96.800,00	ZONEAMENTO: ZC–3 – AIA

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

LONDRINA FORTEZZE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA — Assinado de forma digital por LONDRINA FORTEZZE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE:61990965000163 — Dados: 2026.10.06 10:52:22 -03'00'

PROPRIETÁRIO:
LONDRINA FORTEZZE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
CNPJ – 61.990.965/0001–63

QUADRO DE ÁREAS	[m²]	[%]
ÁREA TOTAL DO LOTE	96.800,00	100,00
ÁREAS DE PRESERV. PERMANENTE (PÚBLICO)	5.187,22	5,36
ÁREAS DE FAIXA SANITÁRIA (PÚBLICO)	4.228,26	4,37
ÁREA LOTEAVEL	87.384,52	90,27
ÁREA LOTEAVEL	87.384,52	100,00
SISTEMA VIARIO (PÚBLICO)	15.193,01	17,39
ÁREA COMPUTÁVEL	72.191,51	82,61
ÁREA COMPUTÁVEL	72.191,51	100,00
PRAÇAS (PÚBLICO)	861,30	1,19
ÁREAS INSTITUCIONAIS (PÚBLICO)	7.822,49	10,84
ÁREA LÍQUIDA COMERCIALIZÁVEL	63.507,72	87,97

SILVIA LUCENA SCHUSSEL — Assinado de forma digital por SILVIA LUCENA SCHUSSEL — Dados: 2026.10.06 10:53:05 -03'00'

AUTOR DO PROJETO (ARQUITETA E URBANISTA):
SILVIA SCHUSSEL
CAU – A110888–3 RRT– 15373429

ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO: Assinatura Eletrônico

ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO (Observações):

Estado do Paraná
Prefeitura do Município de Londrina
Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação

Nº 1002/2026

APROVADO

Londrina - PR, 19 de outubro de 2026

2603-25-LDN-LOT

L15995-LOT-LTE-PJT-20261002-001-LOTEAMENTO-AG

Verifique a autenticidade deste documento através QR CODE (Posicionando a câmera do celular sobre ele) ou acessando o link abaixo em seu navegador https://londrina.aprova.com.br/consultaprocesso/viewfunctmap/2603-25-LDN-LOT?isJMzz

Fica aprovado o Projeto Topográfico de Parcelamento do Solo Urbano para fins de Loteamento do **Lote de terras sob nº 1 e 2**, situado na Gleba Simon Frazer – Londrina-PR, conforme processo APROVA nº 2603-25-LDN-LOT protocolado em 04/06/2025; e Diretriz Urbanística expedida em 07/04/2025 pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento de Londrina – IPPUL, através do requerimento SEI nº 84.005156/2024-80, protocolado em 17/10/2024 sob nº de ordem 003/2025 e CPVT n° 68/2024 emitida em 02/09/2024, 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 1005/2026, aprovado em 24/02/2026 - SMOP/DL, processo APROVA nº 491-26-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 05/03/2026 sob nº de ordem 1004/2026 - SMOP/DL, processo APROVA nº 599-26-LDN-API.

h. Rede de Energia Elétrica compacta protegida, conforme projeto aprovado em 12/02/2026 e protocolo: 01.2026306052463 - COPEL e a Iluminação Pública, aprovada conforme Termo nº 1003/2026 de 06/03/2026.

i. Rede de Água Potável conforme o projeto aprovado sob o nº EP: 24.709.592-6, Controle Interno nº 024/2026, de 24/03/2026 – SANEPAR.

j. Rede de Esgoto Sanitário conforme o projeto aprovado sob o nº EP: 24.709.592-6, Controle Interno nº 024/2026, de 24/03/2026 – SANEPAR.

k. Pavimentação Asfáltica das ruas conforme Certidão de Dimensionamento nº 1003/2026 de 04/03/2026.

l. Urbanização e arborização de Praças e Fundo de Vale e Arborização Urbana do sistema viário, conforme aprovação pelo processo SEI nº 19.023.192918/2025-01 - SEMA - Parecer Técnico Ambiental nº 4/2026 de 27/02/2026.

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. Sinalização viária vertical e horizontal conforme projeto aprovado pelo IPPUL em 16/06/2026 (SEI nº 84.002602/2025-85), no que for de sua responsabilidade.

p. Acessibilidade Universal de acordo com especificações no projeto anexado ao Processo, no que for de sua responsabilidade.

q. Ciclovia nas vias.

r. Módulo escolar, conforme Despacho Administrativo nº 160246/2025 de 31/10/2025 da SME.

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 15.193,01 m².

b. Área de Preservação Permanente (A.P.P.) num total de 5.187,22 m².

c. Área de Faixa Sanitária num total de 4.228,26 m².

d. Área Institucional num total de 7.822,49 m².

e. Praça num total de 861,30 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 n° 003/2025 de 07/04/2025 do IPPUL, o zoneamento é o seguinte:

1 - AIA (Área de Interesse Ambiental) na área não edificável localizada entre o prolongamento da Rua 02 (via marginal de fundo de vale) e o curso d'água.

2 - ZC-3 (Zona Comercial 3) nas demais quadras e lotes.

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 Púbicas 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 APROVA nº 2603-25-LDN-LOT, 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 (**260 unidades habitacionais, conforme Despacho Administrativo nº 172794/2024, doc. SEI nº 14444857**). 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 LONDRINA FORTEZZE está garantida pela ESCRITURA PÚBLICA DE ASSUNÇÃO DE OBRIGAÇÕES, COM INSTITUIÇÃO DE GARANTIA POR CARTA FIANÇA PESSOAL lavrada e registrada pelo 4º Tabelionato de Notas de Londrina - Paraná, livro nº 900-N, folhas 079 a 082 de 10/08/2026, totalizando o valor de R$ 6.712.945,30 (seis milhões, setecentos e doze mil, novecentos e quarenta e cinco reais e trinta centavos), ato protocolado sob nº 5139/2026.

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 003/2025 expedida pelo IPPUL em 07/04/2025, 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 pode ser feito na modalidade concomitante com o empreendimento, ficando a emissão do Habite-se condicionada ao aceite do loteamento.

v. As Áreas Institucionais, S.P.L., deverão ser entregues limpas, sem árvores 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 2° do art. 121 da Lei Municipal n° 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, será de responsabilidade da loteadora 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.

Estado do Paraná
Prefeitura do Município de Londrina
Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação

Nº 1002/2026

APROVADO

Londrina - PR, 19 de outubro de 2026

2603-25-LDN-LOT

L15996-LOT-LTE-PJT-20261002-001-LOTEAMENTO-A0

Verifique a autenticidade desse documento através QR CODE (Posicionando a câmera do celular sobre ele) ou acessando o link abaixo em seu navegador:https://londrina.aprova.com.br/consulta/process/view/londrina/pt/2603-25-LDN-LOT/lcf3v80zx