



Parágrafo único. Comete também a infração prevista no inciso II do *caput* aquele que, mediante declaração falsa ou outro meio fraudulento, contribui para a expedição indevida do título de legitimação de posse, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.

Art. 149. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o agente público incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando estimular, permitir ou omitir-se em relação a:

- I. parcelamentos do solo para fins urbanos efetivados em desacordo com esta Lei;
- II. ocupações informais ou irregulares do solo urbano.

Parágrafo único. Incorre igualmente em improbidade administrativa o agente público que deixar de cumprir, injustificadamente, os prazos e outras determinações previstas nesta Lei para a prática dos atos de sua competência.

Art. 150. As infrações previstas neste Capítulo aplicam-se também aos condomínios urbanísticos implantados na forma do art. 8º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 151. A regularização fundiária efetivada nos termos desta Lei, posterior ao parcelamento, ou a celebração de termo de ajustamento de conduta, não extinguem a punibilidade.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 152. O empreendedor deve manter conta corrente única e específica em sua contabilidade relativa a cada empreendimento regido por esta Lei, para a movimentação dos recursos recebidos dos adquirentes de lotes ou unidades autônomas.

Parágrafo único. Além do disposto no *caput* deste artigo, os empreendimentos regulados por esta Lei podem ser constituídos sob regime de patrimônio de afetação, a critério do empreendedor.

Art. 153. Ocorrendo a execução de parcelamento licenciado, mas não registrado, a localização, dimensão e finalidade das áreas destinadas a uso público não podem ser alteradas, sob pena de aplicação das sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis.



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 95.587.648/0001-12
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.
Fone: (42) 3637-1148

§ 1º Na hipótese de execução de parcelamento não licenciado, a autoridade licenciadora deve definir, no processo de regularização fundiária, a localização, dimensão e finalidade das áreas de que trata o caput deste artigo.

§ 2º Caso não seja possível alcançar o percentual de áreas destinadas a uso público exigido por lei municipal, o empreendedor deve ressarcir o Município, em pecúnia ou em área equivalente, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas.

Art. 154. Os condomínios civis em que os moradores sejam proprietários de frações ideais do terreno, mas exerçam posses localizadas, podem, por decisão de 2/3 (dois terços) dos proprietários das frações, transformá-las em condomínios urbanísticos, dispensando-se a aprovação de projeto, se já possuírem um aprovado anteriormente pela autoridade licenciadora, observando-se o que segue:

- I. elaboração de projeto específico;
- II. observar o contido no artigo 5º;
- III. observar os requisitos para o parcelamento, contidos no art. 9º e seguintes, da presente lei; ressalvada a possibilidade de redução, a critério da autoridade licenciadora, do percentual de áreas destinadas a uso público, definido no art. 9º desta Lei.

§ 1º Os clubes de campo que, pelas características de ocupação, sejam parcelamentos do solo para fins urbanos de fato, podem ser regularizados na forma do caput, com a extinção da associação proprietária do terreno e com a transferência aos sócios cotistas das frações ideais do terreno.

§ 2º Os condomínios de que trata este artigo não podem incorporar como áreas de uso comum do condomínio os logradouros que já tenham sido afetados pelo uso à utilização pública.

Art. 155. Nas ações de usucapião de imóveis regularizados nos termos desta Lei, assim como na ação visando a obtenção da concessão de uso especial sobre eles, o autor pode optar pelo procedimento previsto no art. 226, § 2º, da Lei nº 6015, de 31 de dezembro de 1973.



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

Art. 156. Nas desapropriações, não são considerados como parcelados ou parceláveis, para fins de indenização, os lotes ou unidades autônomas ainda não vendidos ou compromissados, objeto de parcelamento não registrado.

Parágrafo único. No valor de indenização devem ser descontados os custos em que o Poder Público incorrer para a regularização do parcelamento.

Art. 157. O Município pode desapropriar áreas urbanas de interesse social, para promoção de parcelamentos, inseridos em planos de urbanização, de renovação urbana ou de operações urbanas consorciadas.

Art. 158. O empreendedor, ainda que já tenha vendido todos os lotes ou unidades autônomas, ou os vizinhos, são partes legítimas para promover ação judicial destinada a impedir construção e uso em desacordo com restrições legais ou contratuais, ou para promover a demolição da construção desconforme.

Art. 159. Se o empreendedor integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica desse grupo, beneficiária de qualquer forma do parcelamento irregular, é solidariamente responsável pelos prejuízos por ele causados aos adquirentes de lotes ou unidades autônomas e ao Poder Público.

§ 1º Também são solidariamente responsáveis os copossuidores e coproprietários do imóvel objeto do parcelamento, ainda que não tenham anuído com sua implantação.

§ 2º A autoridade judicial pode decretar em ação civil pública ou cautelar a desconsideração da pessoa jurídica e a indisponibilidade dos bens necessários das pessoas referidas no *caput* deste artigo e § 1º, como medida liminar destinada a garantir a regularização do empreendimento ou o ressarcimento dos danos.

Art. 160. O foro competente para os procedimentos judiciais previstos nesta Lei é sempre o da comarca da situação do lote ou da unidade autônoma, observado o disposto no art. 107 do Código de Processo Civil.

f.



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

Art. 161. Considera-se nulo o fechamento de perímetro de loteamentos implantados até a entrada em vigor desta Lei.

Parágrafo único. Os responsáveis pelo fechamento, considerado nulo na forma do *caput* deste artigo, devem providenciar a desconstituição dos meios de fechamento adotados, ou a regularização nos termos desta Lei, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da entrada em vigor desta Lei.

Art. 162. Após a entrada em vigor desta Lei, a implantação de parcelamentos do solo para fins urbanos em área fechada e com vedação de acesso somente é admitida na forma de condomínio urbanístico.

Art. 163. Os loteamentos aprovados antes da vigência da presente Lei e ainda não totalmente executados terão um prazo de 06 (seis) meses para iniciar a implantação do projeto aprovado, e após este prazo estarão sujeitos às exigências das mesmas.

Art. 164. Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terreno arruado ou loteado sem prévia licença da Prefeitura Municipal.

Art. 165. A Prefeitura Municipal não se responsabilizará pelas diferenças que se verificarem tanto nas áreas como nas dimensões e forma dos lotes e quarteirões indicados no projeto aprovado.

Art. 166. Esta lei complementa as normas da legislação referente ao Plano Diretor Municipal de Nova Laranjeiras.

Art. 167. Os casos omissos serão analisados e deliberados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 168. Ficam revogadas todas as leis e decretos de alteração da referida lei especialmente a Lei Complementar Municipal nº 800/2011 e as demais disposições em contrário.

Art. 169. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

T



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

Nova Laranjeiras, 30 de abril de 2024.


FABIO ROBERTO DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

ANEXOS



ANEXO I – Termo de Compromisso

TERMO DE COMPROMISSO

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO, QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS/PR SE OBRIGA (NOME DO PROPRIETÁRIO/RESPONSÁVEL)

De um lado, o Município de Nova Laranjeiras - PR, neste termo simplesmente nomeado Município, representado por seu Prefeito(a) Municipal, e o Secretário(a) Municipal Responsável,, e por outro lado,, doravante designado Loteador, proprietário e/ou responsável pelo Loteamento, constante no Processo nº Este Termo de Compromisso tem seu fundamento legal no Artigo XX da Lei Municipal nº, referente ao Parcelamento do Solo.

CLAÚSULA PRIMEIRA – O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para o Município de Nova Laranjeiras – PR, das obras de infraestrutura em loteamento por ela aprovado.

CLAÚSULA SEGUNDA – O objeto deste Termo de Compromisso é a execução das Obras de Infraestrutura do loteamento (nome do loteamento), requerido pelo Processo nº

CLAÚSULA TERCEIRA – São de obrigação do loteador:

- a) Executar, prazo máximo de 2 (dois) anos e seguindo o cronograma previamente aprovado, os serviços de:
 - I. Abertura das vias de circulação e das áreas de recreação;
 - II. Colocação dos marcos de alinhamento, de nivelamento e dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;
 - III. Colocação de guias e sarjetas;



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.
Fone: (42) 3637-1148

- IV. Rede de escoamento de águas pluviais;
- V. Rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;
- VI. Rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento quando for o caso, e as ligações da rede interna do loteamento com a adutora existente; sendo que antes da instalação dos hidrantes, deverão ser observados os procedimentos junto ao corpo de bombeiros;
- VII. Pavimentação das vias públicas;
- VIII. Arborização das áreas verdes, praças e vias de circulação;
- IX. Nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;
- X. Rede elétrica e de iluminação pública;
- XI. Proteção do solo superficial;
- XII. Obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;
- XIII. Placas indicativas de nome de vias.

b) facilitar a fiscalização permanente por parte do Município durante a execução das obras e serviços;

c) Apresentar os compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderá receber construções a partir da execução das obras de infraestrutura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela Municipalidade, consignando inclusive a responsabilidade solidária dos compromissários compradores ou adquirentes, na proporção da área de seus respectivos lotes;

d) Requerer, contando da data do Alvará de Licença para a execução das obras, a inscrição do loteamento no Registro de Imóveis no prazo de 90 (noventa) dias;

e) Disponibilizar após a conclusão a execução dos serviços, a entrega, total ou parcial, e sem quaisquer ônus para o Município, das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo, através do termo de cessão, recebimento e homologação.



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.
Fone: (42) 3637-1148

CLÁUSULA QUARTA – Este Termo de Referência entra em vigor na data de sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de Licença pelo órgão competente do Município de Nova Laranjeiras – PR e terá seu encerramento após verificação o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes e a emissão do Termo de Vistoria e Recebimento de Obras.

CLAÚSULA QUINTA – O Alvará de Licença para comercialização dos lotes somente será expedido mediante atendimento de uma das seguintes condições:

- I. Mediante hipoteca de lotes ou unidades autônomas no próprio empreendimento;
- II. Hipoteca de outros imóveis;
- III. Fiança bancária ou pessoal;
- IV. Depósito ou caução de títulos da dívida pública;
- V. Seguro garantia correspondendo integralmente ao valor orçado das obras.
- VI. Após atendido uma das condições estabelecidas nos incisos I a V desta cláusula, desde que executadas todas as obras referentes ao sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitária e rede elétrica e de iluminação pública do loteamento.

CLAÚSULA SEXTA – O valor de garantia oferecida referido na cláusula anterior equivale a quantia de R\$(valor correspondente a garantia, sendo ao menos 15% do valor estimado das obras anteriormente citadas), ficando o loteador obrigado a complementar, a qualquer tempo, caso seja declarada insuficiente.

(Em caso de garantir com lotes do empreendimento em questão ou outros lotes)
Os lotes (identificação dos lotes), situados a (localização), tendo uso destinado para fim (habitacional, institucional ou de lazer) são utilizados como garantia de execução das obras exigidas descritas na cláusula terceira.

(Em caso de garantia através de caução ou fiança bancária)
A importância mencionada anteriormente é parte integrante do patrimônio devidamente declarado a Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil pertencente a

7.



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.
Fone: (42) 3637-1148

(nome do proprietário do patrimônio), inscrito sob o CPF/CNPJ,
onde é estabelecido o vínculo de (cargo na empresa)
com a empresa loteadora.

(Em caso de créditos hipotecários habitacionais)

Acordado perante o contrato nº (nº do contrato) fica estabelecido através de
seguro garantia celebrado pela instituição financeira (nome da
empresa), inscrita sob o CNPJ (nº do CNPJ), a caução a fim de se
cumprir as obras exigidas.

Os objetos de garantia descritos no parágrafo anterior serão liberados proporcionalmente
ao valor de cada obra integralmente executada, sendo asseverado através de Termo de
Vistoria e Recebimento Parcial de Obras.

CLAÚSULA SÉTIMA – São causas de revogação do presente Termo de Compromisso
a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação
do Alvará de Licença para a execução das obras constantes em seu projeto.

Por estarem de acordo, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes
e duas testemunhas abaixo nomeadas:

Nova Laranjeiras – PR, de de



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.
Fone: (42) 3637-1148

.....
(NOME DO PREFEITO)
PREFEITO(A) MUNICIPAL
CPF

.....
(NOME DO LOTEADOR)
LOTEADOR
CPF/CNPJ

.....
TESTEMUNHA 1

.....
TESTEMUNHA 2



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 95.587.648/0001-12
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.
Fone: (42) 3637-1148

ANEXO II – Termo de Vistoria e Recebimento de Obras (TVRO)

TERMO DE VISTORIA E RECEBIMENTO DE OBRAS – TVRO
APROVAÇÃO FINAL

(Nome do Prefeito), Prefeito do Município de Nova Laranjeiras, e, (Nome do Secretário de Planejamento, Obras e Serviços Públicos), Secretário de Planejamento, Obras e Serviços Públicos da Prefeitura de Nova Laranjeiras, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, certificam, para fins de direito, que a empresa (Nome da empresa Loteadora), inscrita no CNPJ sob o nº XX.XXX.XXX/XXXX-XX, proprietária do empreendimento denominado “(Nome do Loteamento)”, objeto da matrícula nº XXX.XXX, autorizada a executar o empreendimento através do Alvará de Licença nº XXX, executou de acordo com as especificações técnicas e com as exigências legais aplicáveis à espécie, as seguintes obras:

- I. a abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;
- II. a colocação dos marcos de alinhamento, de nivelamento e dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;
- III. a colocação de guias e sarjetas;
- IV. a rede de escoamento de águas pluviais;
- V. a rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;
- VI. a rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento quando for o caso, e as ligações da rede interna do loteamento com a adutora existente; sendo que antes da instalação dos hidrantes, deverão ser observados os procedimentos junto ao corpo de bombeiros;
- VII. pavimentação das vias públicas;
- VIII. arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;
- IX. nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;
- X. rede elétrica e de iluminação pública;
- XI. proteção do solo superficial;
- XII. obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;
- XIII. placas indicativas de nome de vias.



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.
Fone: (42) 3637-1148

Certificam ainda que foi integralmente cumprido o disposto na Lei de Parcelamento do Solo nº XX/2023. O referido é verdade e damos fé.

Prefeitura Municipal de Nova Laranjeiras, aos de de 2023.

.....
NOME DO PREFEITO
PREFEITO(A) MUNICIPAL
CPF

.....
NOME DO SECRETÁRIO
SECRETÁRIO DE
PLANEJAMENTO, OBRAS E
SERVIÇOS PÚBLICOS
CPF

.....
TESTEMUNHA 1

.....
TESTEMUNHA 2



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.
Fone: (42) 3637-1148

Certificam ainda que foi integralmente cumprido o disposto na Lei de Parcelamento do Solo nº XX/2023. O referido é verdade e damos fé.

Prefeitura Municipal de Nova Laranjeiras, aos de de 2023.

.....
NOME DO PREFEITO
PREFEITO(A) MUNICIPAL
CPF

.....
NOME DO SECRETÁRIO
SECRETÁRIO DE
PLANEJAMENTO, OBRAS E
SERVIÇOS PÚBLICOS
CPF

.....
TESTEMUNHA 1

.....
TESTEMUNHA 2