

PLANO DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICO

LOTEAMENTO JURUÁ

Revisão 3



COMPANHIA MUNICIPAL
DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA

Sumário

1. INFORMAÇÕES GERAIS	3
1.1. EMPREENDEDOR	3
1.2. RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELA ELABORAÇÃO	3
2. INTRODUÇÃO	4
3. ANÁLISE FÍSICO-AMBIENTAL, SOCIAL, CULTURAL E ECONÔMICA DA ÁREA	5
3.1. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO	5
3.2. LOCALIZAÇÃO E ACESSOS	5
4. JUSTIFICATIVA SOCIAL, CULTURAL E ECONÔMICA DA ÁREA	7
4.1. DEMOGRAFIA	7
4.2. ASPECTOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	8
4.3. SISTEMA VIÁRIO	9
5. ANÁLISE URBANÍSTICA	10
5.1. CARACTERÍSTICAS AMBIENTAIS:	10
5.2. LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO	13
5.3. CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS	13
6. DEFINIÇÃO DE DIRETRIZES E INSTALAÇÃO DE INFRAESTRUTURA URBANA	14
6.1. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	14
6.2. DIAGNÓSTICO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA	16
6.2.1. ÁREA DIRETAMENTE AFETADA (ADA)	16
6.2.2. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID)	17
6.2.3. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII)	17
6.3. INFRAESTRUTURA	18
7. PREVISÃO DE FONTES DE RECURSOS PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	19
8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	20
9. ANEXOS	21

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. EMPREENDEDOR

Companhia Municipal de Habitação de Araucária - COHAB ARAUCÁRIA

CNPJ 07.374.555/0001

Rua Doutor Bruno Cichon, 190, Centro, Araucária, Paraná

Equipe Técnica:

- Fabiana Moreno Casado – Arquiteta e Urbanista – CAU nº A38276-0

- Anauila L. Timóteo – Engenheira Civil – CREA nº 74.457/6

Diretor Presidente

- José Ferreira Soares Neto

1.2. RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA ELABORAÇÃO

Precisa Serviços de Topografia Eireli

CNPJ 35.012.118/0001-14

Rua Veríssimo Marques, 1795 – sala 10 – Centro – CEP: 83005-410

São José dos Pinhais – PR

Registro CREA-PR 72442

Responsável Técnico:

- Carlos Henrique Sielski Marquardt – Engenheiro Civil – CREA/PR nº 65783/D

2. INTRODUÇÃO

2.1. A COHAB

A Companhia Municipal de Habitação de Araucária é uma Empresa Pública Municipal criada em 2005 e é responsável pela execução da Política de Habitação do Município de Araucária e dos instrumentos de promoção habitacional, de acordo com o Plano Diretor Municipal e o Plano local de Habitação de Interesse Social.

Sendo o agente executor do (FMHIS), Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social do município de Araucária, tem como uma de suas diretrizes principais a implantação de programas habitacionais em Araucária.

Prioritariamente voltada ao atendimento das camadas mais carentes da população, a COHAB Araucária dedica atenção especial aos projetos de urbanização de loteamentos, reassentamento de famílias em situação de risco ou insalubridade e regularização fundiária e áreas ocupadas irregularmente.

O empreendimento Loteamento Juruá, em elaboração de projeto através do Contrato COHAB nº 03/2021, vem para atender aos objetivos da Política de Habitação do Município, de acordo com o Plano Diretor de Araucária (Lei nº19/2019), em especial:

- . estimular a provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda de modo a aproximar a moradia do emprego e a incrementar a geração de emprego e renda, assegurando o direito à moradia digna;
- . aumentar a disponibilidade de áreas regulares de habitação para famílias de menor renda, ampliando a oferta de moradia voltada à inclusão social das famílias;
- . produzir unidades habitacionais de interesse social em áreas vazias ou subutilizadas, para a população de baixa renda, nos termos da Lei do Plano Diretor de Araucária, priorizando as regiões centrais da cidade e as centralidades dotadas de infraestrutura.

2.2. PLANO DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICO

O presente estudo refere-se ao Plano de Urbanização do Empreendimento, denominado Loteamento Juruá, a ser implantado em área de propriedade da Companhia Municipal de Habitação de Araucária sob Matrícula 30069.

Esta área foi declarada ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), conforme o decreto municipal nº 33.807 de 30 de setembro de 2019 em conformidade com a Lei Municipal nº 2.485 de 26 de setembro de 2012.

No processo de construção de uma nova ordem urbanística, fundada no princípio da função social da propriedade, as ZEIS se consolidaram como um tipo especial de zoneamento, cujo principal objetivo é a inclusão da população de menor renda no direito à cidade e à terra urbana servida de equipamentos e infraestrutura.

Com o objetivo de permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras, este empreendimento será muito importante para a cidade de Araucária, principalmente pelo fato das infraestruturas necessárias já estarem presentes na região de sua implantação.

Esta área denominada Juruá se caracteriza como um vazio urbano, uma vez que está inserido na malha urbana dotada de infraestrutura e equipamentos sociais, mas que não realiza uma função social.

Considerando que a Cohab Araucária tem como prerrogativa atender as famílias inscritas e moradoras comprovadamente da cidade de Araucária, o impacto deste empreendimento nos equipamentos públicos será menor, uma vez que a população já está utilizando estes equipamentos na cidade.

3. ANÁLISE FÍSICO-AMBIENTAL, SOCIAL, CULTURAL E ECONÔMICA DA ÁREA

3.1. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

Trata-se de Loteamento urbano para produção de habitação de interesse social, com implantação de tipologias diversas de acordo com demanda da fila da COHAB Araucária sendo possível: lotes urbanizados, habitação unifamiliar, habitação em série, habitação sobreposta ou conjunto habitacional horizontal ou vertical.

Desta forma, estima-se que serão produzidas entre 120 e 150 unidades habitacionais, mas dependendo da tipologia adotada este número pode aumentar. De acordo com o último censo, cada família possui aproximadamente 3,4 pessoas e desta forma a população estimada estará entre 408 e 510 pessoas.

3.2. LOCALIZAÇÃO E ACESSOS

O empreendimento está situado em área urbana do Município de Araucária, bairro Costeira na Rua Presidente Costa e Silva, s/n.



Figura 1 – Localização da cidade no Estado do Paraná

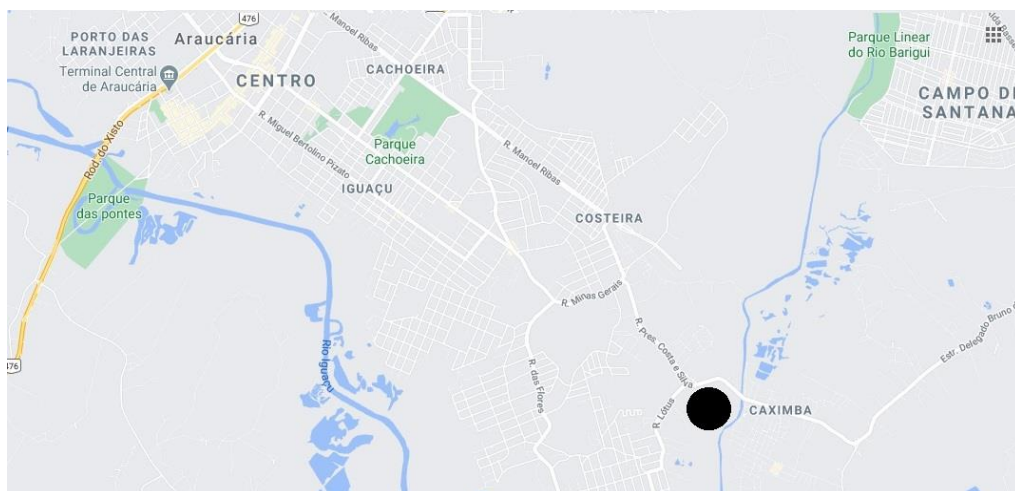


Figura 2 – Localização do loteamento no perímetro urbano da cidade



Figura 03 – Localização do Loteamento.

O terreno possui área de 48.674,00 m² sob matrícula no 30.069. Na região que está localizado conta com estrutura viária que possibilita o deslocamento da população das futuras famílias que ocupará a área.

O acesso à área se dá principalmente pelas Ruas Presidente Costa e Silva e Lotus, e diretamente ao loteamento pela extensão da Rua Paulo Gavleta, conforme destacado na figura 04.

A Rua Presidente Costa e Silva é uma das ligações da cidade de Araucária com a cidade de Curitiba. A Rua Presidente Costa e Silva faz ligação com a Rua Francisca Beralde Paolini na cidade de Curitiba no bairro Caximba.



Figura 04 – Acesso ao loteamento.

4. JUSTIFICATIVA SOCIAL, CULTURAL E ECONÔMICA DA ÁREA

Em 1972, com a instalação da Refinaria Presidente Getúlio Vargas e em 1973 com a criação do CIAR (Centro Industrial de Araucária), ocorreu um crescimento bastante acentuado e uma inversão no quadro populacional, econômico e social do Município, em que a população urbana passou a superar a rural com a vinda de um contingente populacional de vários pontos do país e a economia que se baseava na agricultura e pecuária passou a ser predominantemente industrial/urbana. A partir da década de 1970, ocorreu uma acentuada industrialização da cidade, totalizando o segundo maior parque fabril do estado, apenas atrás da capital. Dentre as indústrias instaladas na cidade é possível destacar: FAFEN-PR, CSN Paraná, Siderúrgica Guáira (Gerdau), Berneck, Cocelpa, Imcopa, Tri-Sure, Hübner Auto Linea, AAM do Brasil, Filtros Mil, Dyno do Brasil, Adesi, Gonvari do Brasil, Haus Technology, Trane e Novozymes.

De acordo com estimativas do IBGE de 2020, a população da cidade de Araucária era de 146.214 habitantes. A falta de moradia para famílias de baixa renda é uma constante desde a década de 1970.

Uma das formas de enfrentamento da questão é a demarcação de ZEIS pelos municípios, com vistas a estabelecer condições mais favoráveis para o acesso das famílias de baixa renda à terra urbanizada e cumprimento da função social da propriedade.

4.1. DEMOGRAFIA

De acordo com estimativas do IBGE de 2020, a população da cidade de Araucária era de 146.214 habitantes. O último censo realizado em 2010 a população de Araucária era de 119.123 habitantes.

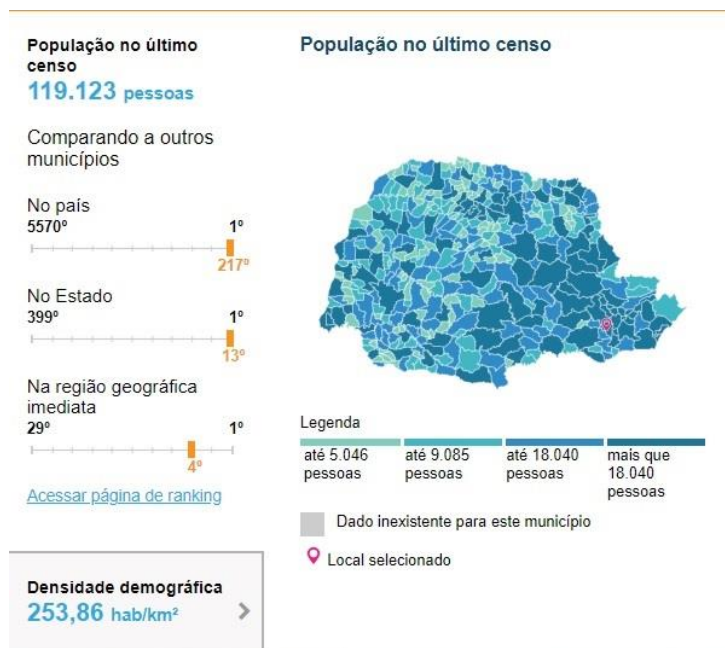


Figura 05 – Dados IBGE

De acordo com o Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social a densidade demográfica do município de Araucária, de acordo com o censo 2010 era de 253,88 habitantes por km². Essa medida é um indicador que demonstra como a população é distribuída pelo território, sendo resultante da relação da população e área territorial.

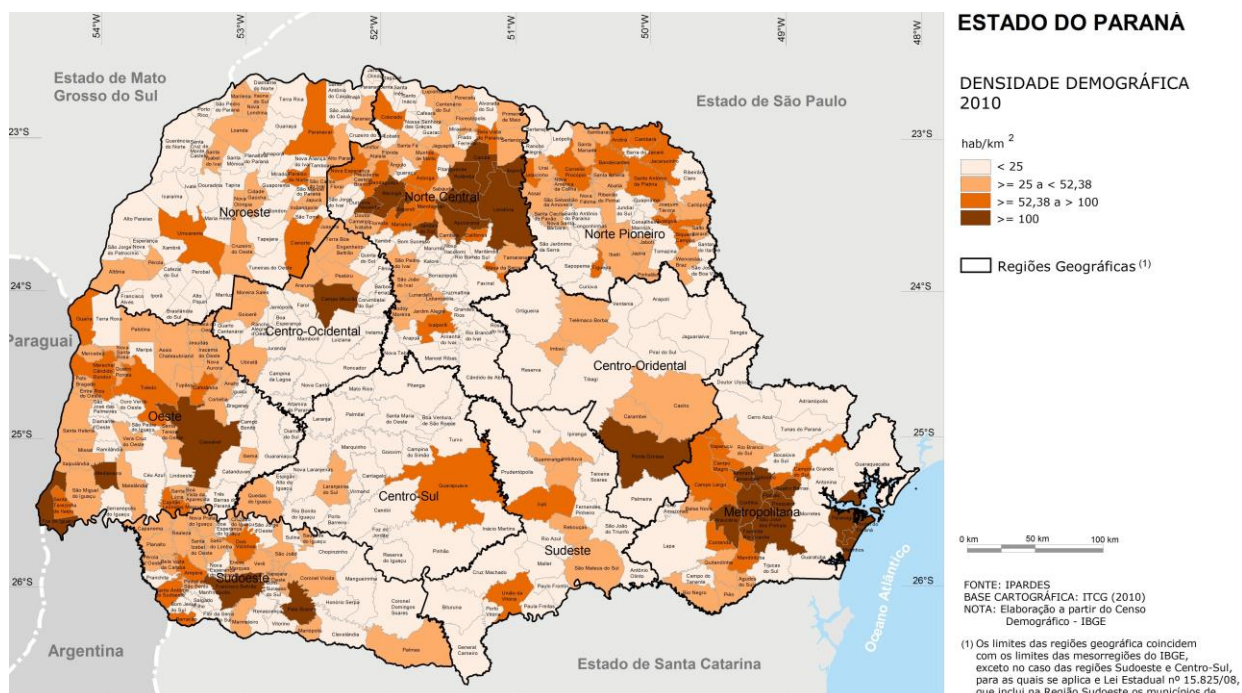


Figura 06 – Densidade demográfica no Paraná.

Segundo previsão do IPARDES quanto ao comportamento demográfico de Araucária no quinquênio 2015-2020, estima-se um incremento populacional de 11,72%, resultando

numa média de 2,24% a.a., posicionando-se em 2º lugar na RMC, superada apenas pelo município de São José dos Pinhais - que apresenta a maior dinâmica populacional com previsão de 13,24% (ou média de 2,51% a.a.).

Nesse sentido, o empreendimento pretende absorver a carência de habitação existente no município causado pelo crescimento populacional nos últimos anos.

4.2. ASPECTOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

A população do bairro Costeira em Araucária - PR é de aproximadamente 13.047 habitantes, de acordo com o censo do IBGE de 2010.

A Loteamento Juruá está inserido no bairro Costeira a uma distância de 5 km do centro, na região leste da cidade, conforme localização da Figura 2.

O bairro Costeira caracteriza-se, de maneira geral, pelo uso residencial, com o predomínio de habitações unifamiliares de até dois pavimentos e também ocorrência de comércios vicinais espalhados pelas ruas do bairro.

De acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Lei nº25/2020, a área do Loteamento Juruá está inserido em ZR-1 (Zona Residencial 1) e o empreendimento pretendido está adequado a legislação vigente quanto ao seu uso - parcelamento de solo urbano tipo loteamento urbano, sendo compatível com os parâmetros da zona e da região.

O Loteamento Juruá é atingido por uma APP (Área de Preservação Permanente), ao longo do córrego existente que estabelece o limite do lote, e com a ZOCA - Zona de Conservação Ambiental e o Refúgio de Vida Silvestre do Bugio. Além disso, apresenta reserva legal, conforme informação de averbação na Matrícula da imóvel (Ver Figura 08).

4.3. SISTEMA VIÁRIO

De acordo com o Anexo I da Lei Complementar nº 20/2020, que apresenta o Mapa da Hierarquia Viária Urbana da Sede Municipal de Araucária, o imóvel é atingido pelo prolongamento da Rua Paulo Gavleta, classificada como via local com caixa de 16 metros, conforme figura 07.

Além da condição de topografia desfavorável com desnível acentuado, verifica-se a inviabilidade de implantação da continuação da Rua Paulo Gavleta ao sul do empreendimento em direção ao bairro Campina da Barra, em função da existência de curso hídrico encaixado e sua APP, nos limites do lote.

Ainda conforme a Lei e diretrizes viárias emitidas pelo grupo técnico do PlaMob, o empreendimento é atendido pela Rua Lótus (Via Coletora 1) e pela Rua Presidente Costa e Silva (Via Arterial).

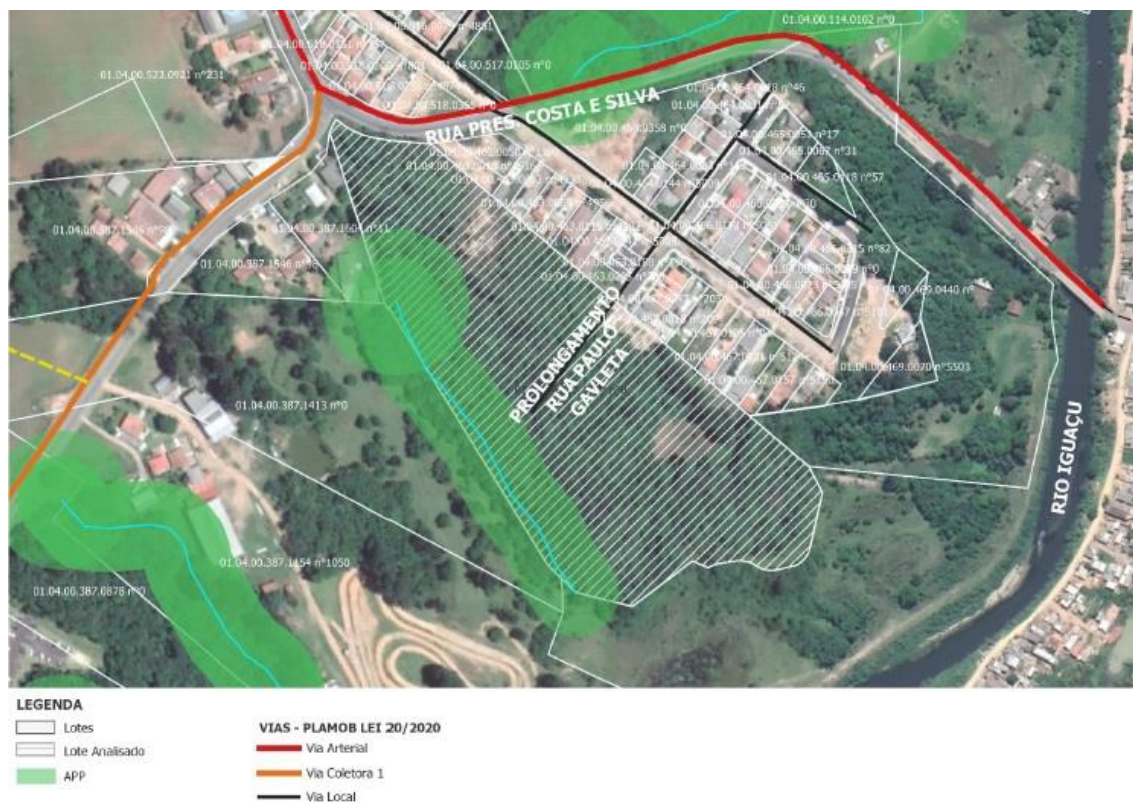


Figura 07 – Sistema Viário da região.

5. ANÁLISE URBANÍSTICA

5.1. CARACTERÍSTICAS AMBIENTAIS:

A maior parte da área está ocupada por capoeira, caracterizada principalmente pela forte presença de espécies da família Asteraceae, tipicamente pioneiras e de rápido crescimento. Apenas uma parte do terreno está coberta por uma vegetação mais densa, caracterizando um fragmento florestal em estágio médio de sucessão.

A Autorização Florestal para supressão vegetal do fragmento florestal em estágio médio de sucessão será solicitado junto ao Ibama assim que obtivermos a Licença Prévia solicitada junto ao IAT sob protocolo nº 17.635.403-8, uma vez que a Licença Prévia é pré-requisito para este tipo de Autorização Florestal.

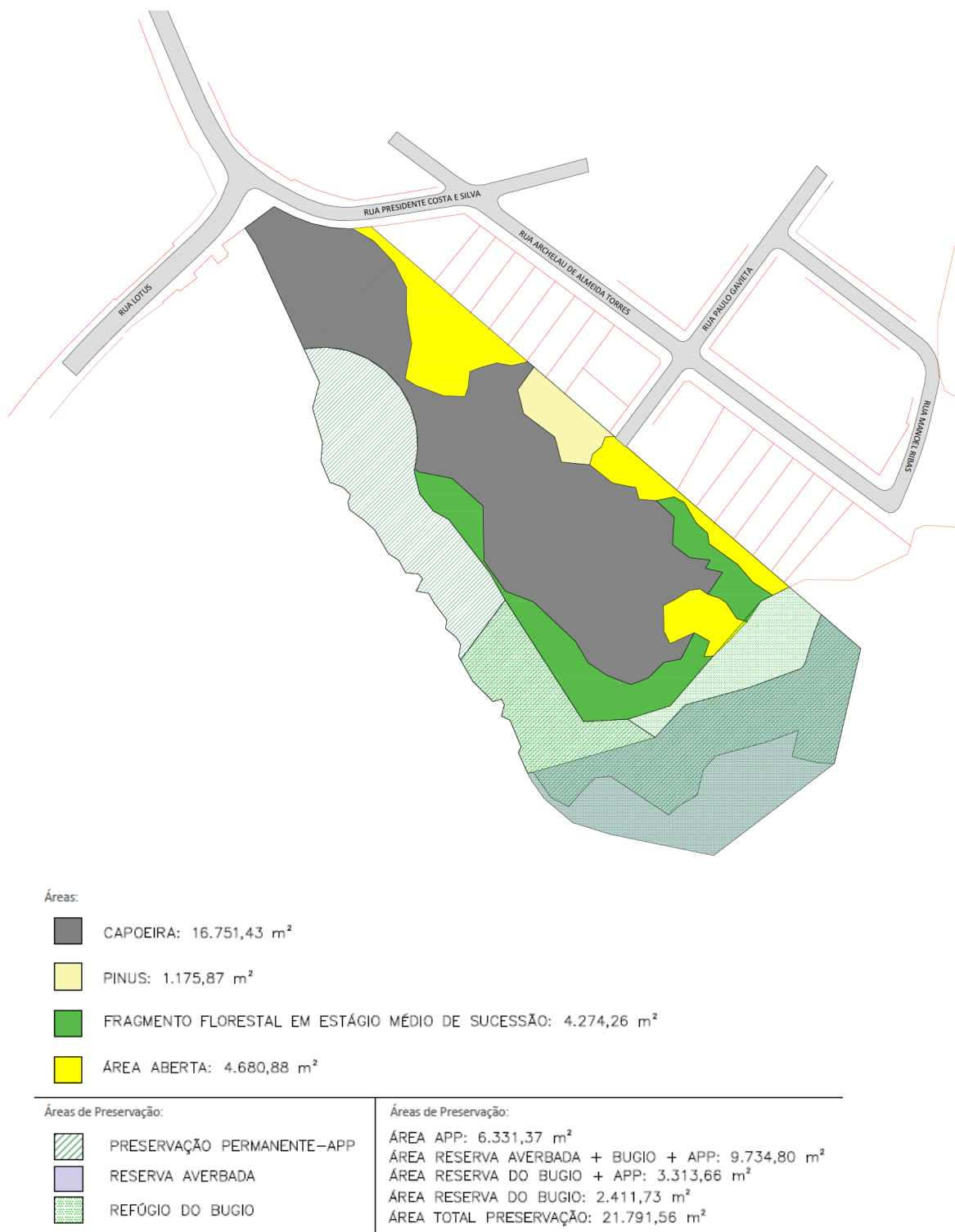
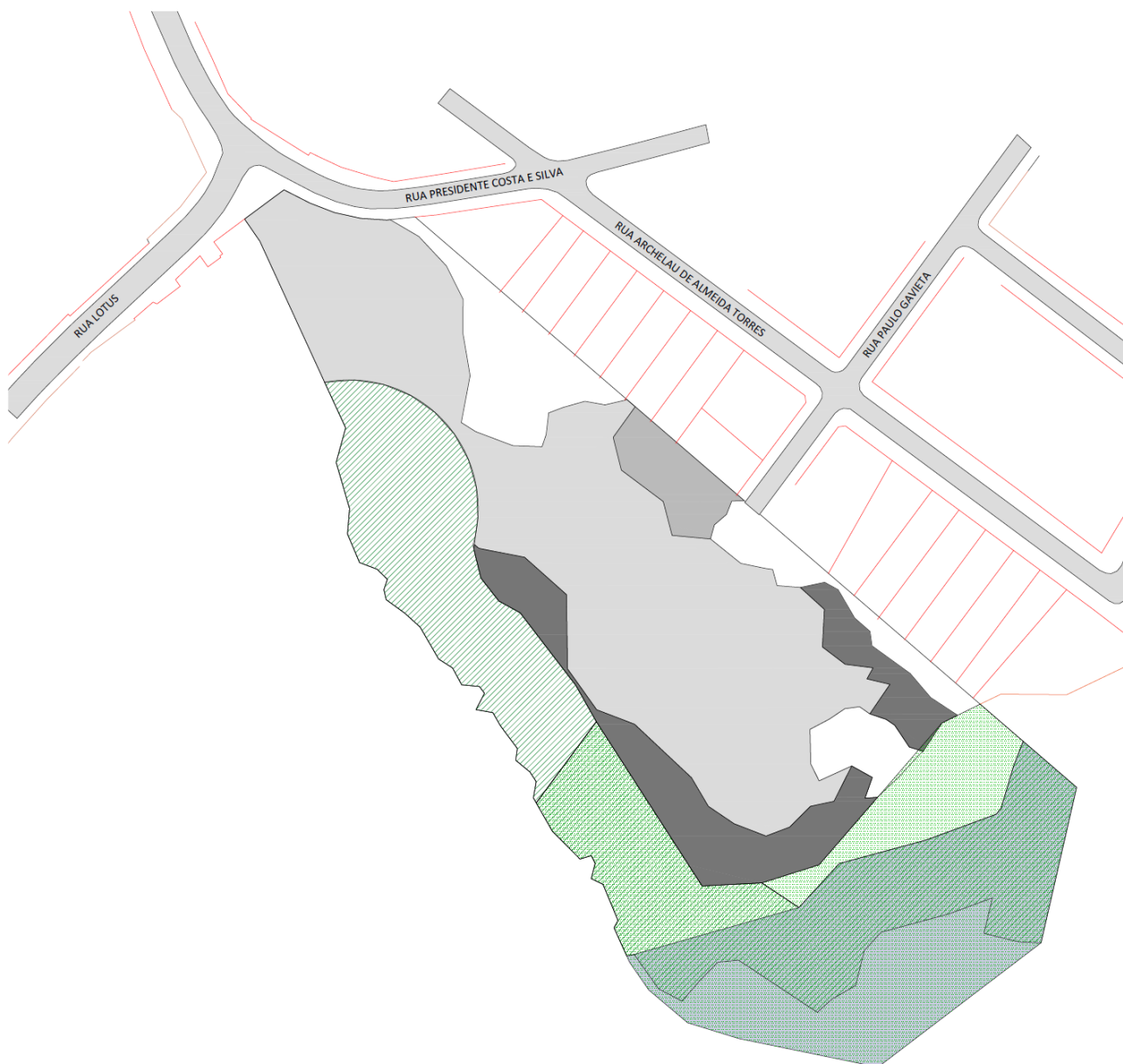








Figura 08 – Mapa de Uso e Ocupação do Solo.



Áreas:

-  SUPRESSÃO ÁREA DE PINUS: 1.175,87 m²
-  SUPRESSÃO VEGETAL FRAGMENTO FLORESTAL EM ESTÁGIO MÉDIO DE SUCESSÃO: 4.274,26 m²
-  SUPRESSÃO CAPOEIRA: 16.751,43 m²

Áreas de Preservação:

-  PRESERVAÇÃO PERMANENTE-APP
-  RESERVA AVERBADA
-  REFÚGIO DO BUGIO

Áreas de Preservação:

- ÁREA APP: 6.331,37 m²
- ÁREA RESERVA AVERBADA + BUGIO + APP: 9.734,80 m²
- ÁREA RESERVA DO BUGIO + APP: 3.313,66 m²
- ÁREA RESERVA DO BUGIO: 2.411,73 m²
- ÁREA TOTAL PRESERVAÇÃO: 21.791,56 m²

Figura 09 – Mapa de Supressão Vegetal.

5.2. LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

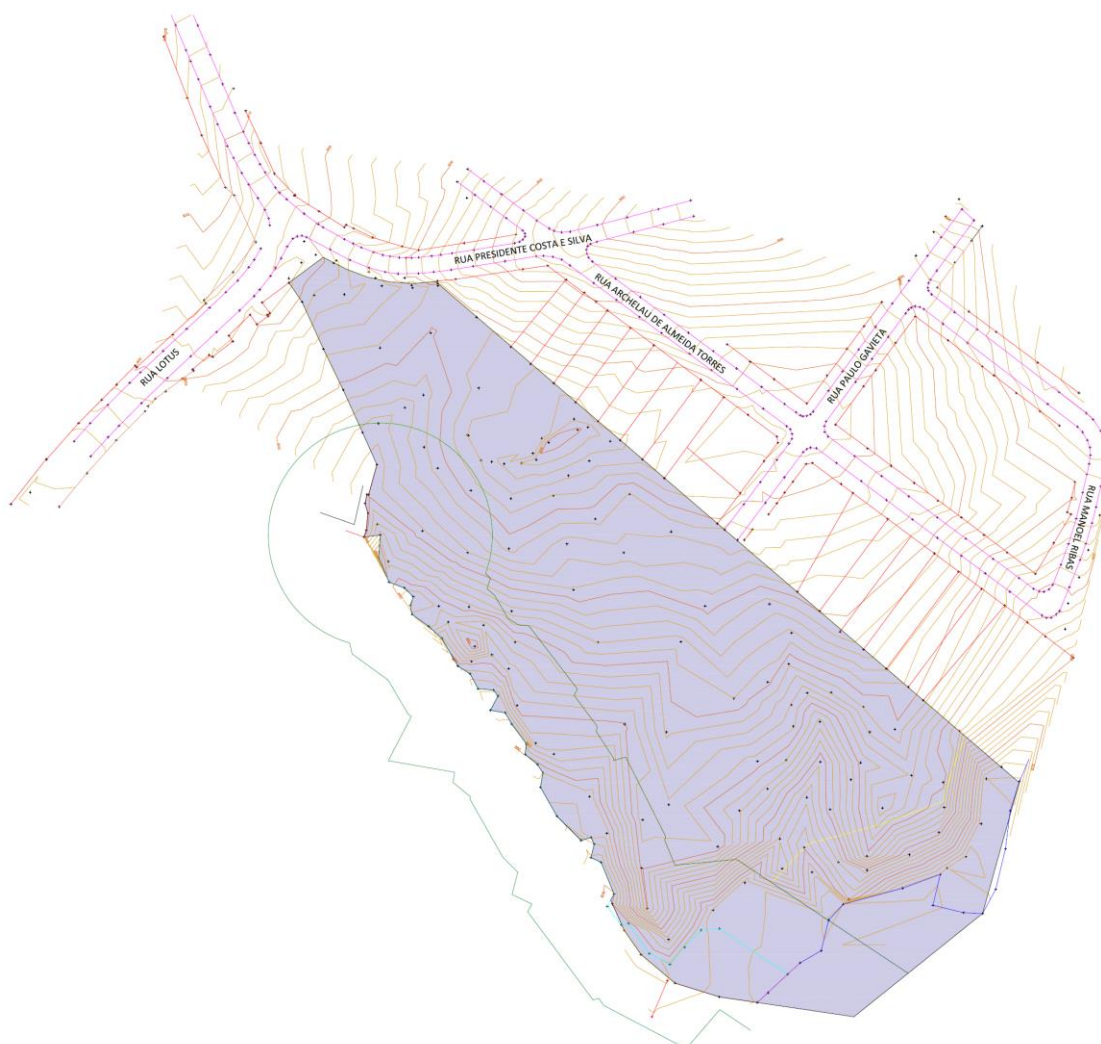


Figura 10 – Levantamento Planialtimétrico.

Prancha do Levantamento em anexo na página 20.

5.3. CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

Promovida com o objetivo de ajudar a reduzir o déficit habitacional no Município de Araucária, este loteamento para produção de unidades habitacionais **de interesse social em tipologias variadas** procura obedecer um custo comprometido com programas de financiamento e políticas de subsídio público, o que leva a algumas soluções espaciais e construtivas parametrizadas pelo baixo custo e a localização em áreas menos valorizadas para garantir o equilíbrio financeiro que vai viabilizar empreendimentos de custo acessível a população de menor renda.

O empreendimento habitacional a ser implantado na área de 48.674 m² na modalidade loteamento terá lotes com área média de 100,00 m² e proporcionará a COHAB, uma

gama de possibilidades de implantação das unidades habitacionais, desde a venda de lotes a valores sociais, a construção de unidades unifamiliares, habitação em série, unidades e conjuntos sobrepostos, além da possibilidade de produzir condomínios horizontais e verticais nas unidades 78 e 79 com áreas compatíveis com estas tipologias, nas áreas com declividade mais acentuada.

O empreendimento é voltado ao público que se enquadra em programas habitacionais dos governos federal, estadual, como por exemplo o programa Casa Verde e Amarela do Governo Federal e o programa Morar Bem/Casa Fácil, da COHAPAR, do Governo do Estado do Paraná, bem como da política habitacional da COHAB Araucária.



Figura 11 – Estudo Urbanístico

6. DEFINIÇÃO DE DIRETRIZES E INSTALAÇÃO DE INFRAESTRUTURA URBANA

6.1. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Quanto ao Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Lei Complementar nº 25/2020, e conforme a Certidão de Uso do Solo nº 090/2021, o terreno está inserido na zona ZR1 – Zona Residencial 1 e ZOCA – Zona de Conservação Ambiental. A zona ZR-1

é adequado ao Parcelamento Solo Urbano, atividade a qual se destina o empreendimento.

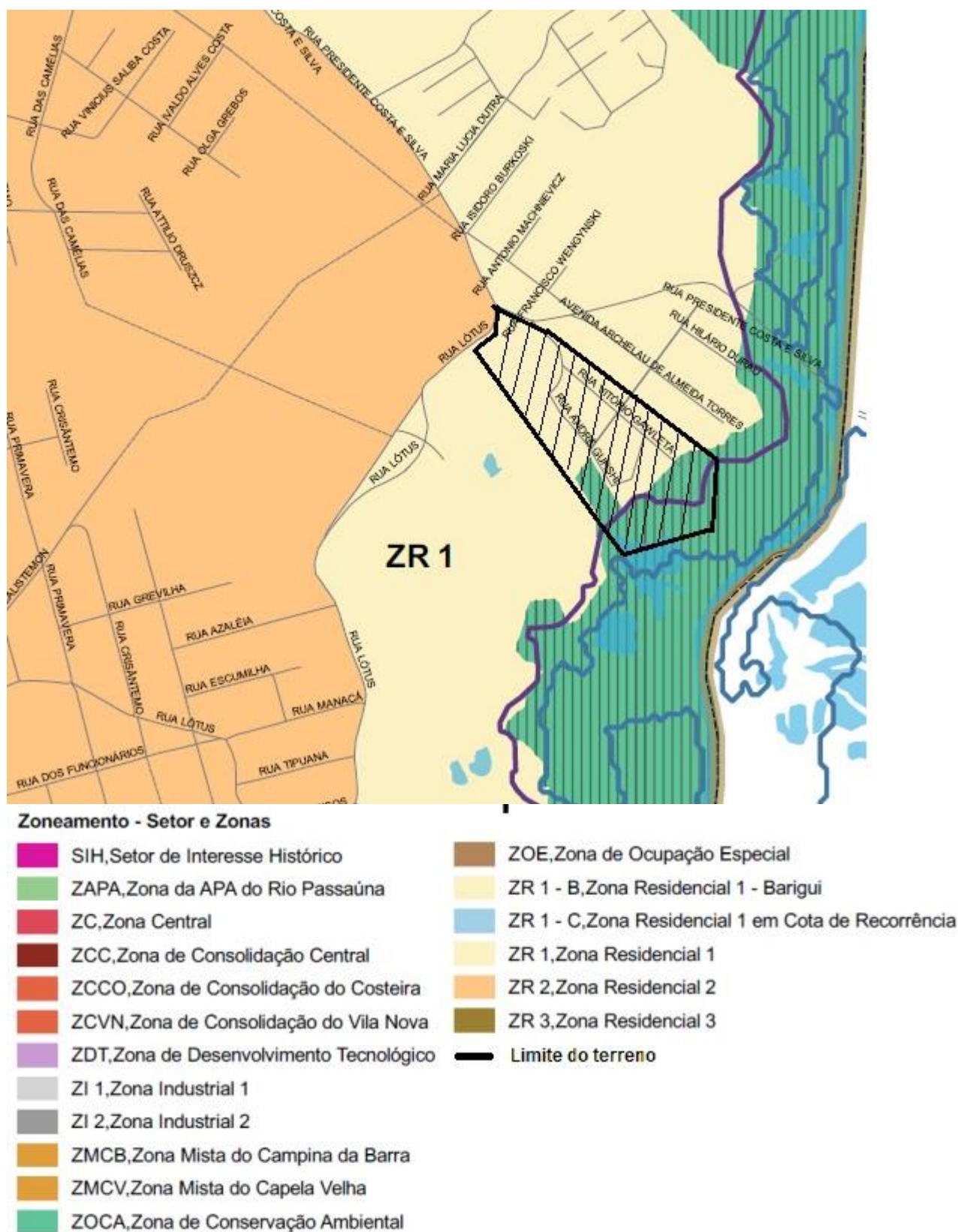


Figura 12 - Localização do terreno no zoneamento urbano do Município de Araucária

O Lote de terreno urbano com área de 48.674,00 m², no Bairro COSTEIRA, através do Decreto nº 33.807, de 30 de setembro de 2019 foi declarado como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, em conformidade com a Lei Municipal nº 2.485, de 26 de setembro de 2012.

Para a Zona Especial de Interesse Social, os parâmetros construtivos/urbanísticos são os seguintes:

PARÂMETROS - ZEIS																	
	TESTADA MÍN. (m)	ÁREA LOTE		QUADRA MÁX. (m ²)	TO MÁX. (%)	CA MÁX. (%)	TP MÍN. (%)	PAVIMENTOS MÁX. (qtd)	ALTURA MÁX. (m)	ÁREA PRIVATIVA DA UNID. (J)		LARGURA MÍNIMA DA UNIDADE (m)	RECUO MÍNIMO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO LATERAL E FUNDOS		DISTÂNCIA MÍNIMA ENTRE BLOCOS (m)	
		MÍN. (m ²)	MÁX. (m ²)							MÍN. (m ²)	MÁX. (m ²)			MÍN. (m)	MÁX. (m)		
HABITAÇÃO HORIZONTAL (b)	5,00 (d)	100 (e)	200 (e) (f)	20.000 (g)	60	0,6	20	2	8	25	60	3,5	5 (k)	0,00 ou 1,00	(sem aberturas)	3,00	até 2 pav.
HABITAÇÃO VERTICAL (c)	10,00	200	20000			2,4 (h)		4 (i)	ND					5,0	1,50		(aberturas)
COMÉRCIO E SERVIÇO	12 (d)	240 (f)	480			2,4		4	ND	ND	ND	5 (l)	2,0	(construção em madeira)	5,00		

Figura 13 – Parâmetros ZEIS

6.2. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

A área de influência de um “empreendimento” é definida como o espaço suscetível de sofrer alterações como consequência da sua implantação, manutenção e operação ao longo de sua vida útil.

Usualmente, e tal como prevê a legislação, a área de influência é delimitada em três âmbitos – Área de Influência Indireta (AII), Área de Influência Direta (AID) e Área Diretamente Afetada (ADA). Cada um desses subespaços recebe impactos nas fases de construção e operação do empreendimento, ora com relações causais diretas, ora indiretas, e daí a denominação, além da ADA onde se localiza o empreendimento propriamente dito, muitas vezes chamada de área de intervenção, conforme a figura abaixo.

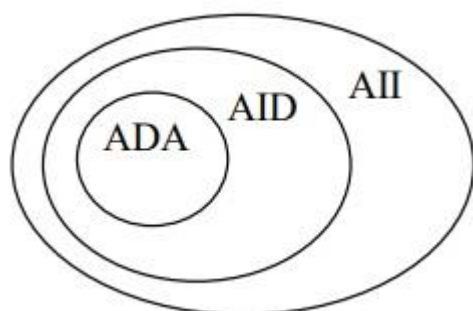


Figura 14 – Área de Influência

6.2.1. ÁREA DIRETAMENTE AFETADA (ADA)

Se refere à área onde o empreendimento está implantado, que possui 48.674 m² de área total, de propriedade da Companhia de Habitação do Município de Araucária, situada na Rua Presidente Costa e Silva, com inscrição imobiliária nº 01.04.00.387.1722 no bairro Costeira, ZR-1 – Zona Residencial 1.

O terreno se caracteriza por um relevo suave ondulado a ondulado de acordo com a classificação do Embrapa.

6.2.2. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID)

A Área de Influência Direta (AID) é constituída pelas áreas do entorno imediato da ADA assim como as vias de acesso, ou trecho delas, que serão utilizadas pela população que irá ocupar a ADA. A AID foi dimensionada através de critérios sociais, ambientais e urbanísticos, tendo maior atenção à estrutura viária, infraestrutura urbana e aos loteamentos e conjuntos habitacionais no entorno do empreendimento.

Assim, para o projeto em questão, entende-se como Área de Influência Direta, a área a qual envolve as principais vias de acesso do empreendimento (Rua Presidente Costa e Silva e Rua Lotus), que caracteriza o acesso mais viável ao empreendimento, e as áreas, equipamentos e infraestruturas que sofrerão impacto e uso direto pela população que irá ocupar o loteamento.

As linhas de ônibus que atendem a área são: Linha Hortênci/Angélica, Linhão 1 e Linha Lótus.

6.2.3. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII)

A Área de Influência Indireta (AII) abrange o território que é afetado pelo empreendimento, mas no qual os impactos e efeitos decorrentes do empreendimento são considerados menos significativos do que nos territórios das outras duas áreas de influência (ADA e a AID).

A área de influência indireta (AII) abrange parcialmente os bairros Costeira e Campina da Barra, de acordo com a Figura 15.

A delimitação da (AII) se deve por abranger a rede viária, as principais vias de acesso à área e aos equipamentos públicos urbanos e comunitários que serão impactados pelo empreendimento.

Os equipamentos públicos impactados pelo empreendimento são:

- CMEI – Santa Clara
- Escola Municipal Professora Balbina
- CMEI Jihad Hissam Dehaini
- Posto de Saúde Costeira
- UPA 24 horas

A área ao entorno do empreendimento é caracterizada por vazios urbanos e por áreas de Conservação Ambiental.

O bairro Costeira apresenta uma relevante área na proximidade com o município de Curitiba e, no seu limite com o bairro Campina da Barra, e já pensando na futura retomada, da demanda por transporte coletivo público metropolitano, está previsto a instalação do novo Terminal Costeira na Rua Manoel Ribas (ou outro meio de integração

de transporte urbano na região sul, conforme consta na Lei Complementar Nº 16/2018 - Plano de Ações e Investimentos do Plano de Mobilidade), e a readequação do itinerários das linhas (desde que seja mantido o atual sistema de integração tarifária à RIT).



Figura 15 – Áreas de Influência do Loteamento Juruá.

6.3. INFRAESTRUTURA

De acordo com a Lei Complementar nº 22 de 21 de outubro de 2020 a infraestrutura mínima que será exigida para fins de parcelamento de solo no município de Araucária são as seguintes:

- a) Rede de drenagem e escoamento das águas pluviais, de acordo com orientação e aprovação do órgão municipal de obras públicas;
- b) Rede de abastecimento de água potável, de acordo com orientação e aprovação da concessionária responsável – Sanepar;
- c) Sistema de coleta e tratamento de esgotamento sanitário, de acordo com orientação e aprovação da concessionária responsável – Sanepar;
- d) Rede compacta ou subterrânea de distribuição de energia elétrica, de acordo com orientação e aprovação da concessionária responsável - Copel;
- e) Rede de iluminação pública, de acordo com orientações e aprovação do órgão municipal responsável pela iluminação pública;
- f) Pavimentação asfáltica das pistas de rolamento das vias de circulação e de acesso ao loteamento, incluindo a construção de guias e sarjetas, de acordo com as

- normas do órgão municipal de obras públicas e o estabelecido na Lei de Diretrizes e Hierarquias do Sistema Viário Municipal;
- g) Calçadas, de acordo com orientação e aprovação de órgão municipal de obras públicas e o estabelecido na Lei de Diretrizes e Hierarquias do Sistema Viário Municipal;
 - h) Arborização e recobrimento vegetal conforme orientação e aprovação do órgão municipal de meio ambiente;
 - i) Ciclovia ou ciclo faixa nas ruas e avenidas indicadas na Lei de Diretrizes e Hierarquias do Sistema Viário Municipal, conforme orientação e aprovação do órgão municipal de trânsito;
 - j) Sinalização viária horizontal e vertical de acordo com as orientações e aprovação do órgão municipal responsável pelo trânsito;
 - k) Guia rebaixada nas esquinas das quadras, de acordo com as normas de acessibilidade e com a legislação municipal pertinente em vigor e aprovado pelo órgão municipal de obras públicas.

Os projetos de infraestrutura do loteamento serão desenvolvidos conforme especificações da Lei nº 2485/2012 (Lei de ZEIS), Lei nº 22/2020 (Parcelamento do Solo Urbano) e do Edital de Licitação para contratação do projeto de loteamento da área (baseado nas leis citadas).

Estes projetos serão desenvolvidos a partir da aprovação do presente Plano de Urbanização Específico, assim como da definição de diretrizes de loteamento e aprovação do projeto urbanístico pelo órgão municipal de urbanismo. Na sequência serão apresentados no processo de aprovação de projeto de Alvará de Loteamento e aprovados pelo órgão municipal de obras públicas, conforme Lei nº 22/2020.

7. PREVISÃO DE FONTES DE RECURSOS PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Além da atuação nas regularizações e reassentamentos de ocupações, a política habitacional de Araucária também prevê a construção de unidades para atender a demanda habitacional cadastrada junto a COHAB Araucária. São famílias que aguardam atendimento habitacional e são convocadas para aquisição de imóveis de acordo com a ordem de inscrição. A maior parte dos inscritos está concentrada na faixa que vai até três salários mínimos como renda familiar.

Para atender aos dois segmentos e viabilizar o empreendimento objeto do presente Plano de Urbanização específica a COHAB Araucária contará com recursos próprios, somados à recursos provenientes do Município de Araucária através de repasses ou convênios, ou ainda financiamentos junto ao governo federal e outras fontes de financiamento.

Após a implantação do loteamento Esperança 2, e de acordo com a demanda da fila da COHAB para tipologias diversas construtivas além de lotes urbanizados, serão elaborados os projetos para uso e ocupação dos lotes, assim como a construção das edificações.

8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Lei Complementar nº 22, de 21 de outubro de 2020 – Prefeitura Municipal de Araucária.
- Lei Complementar nº 25, de 23 de outubro de 2020 – Prefeitura Municipal de Araucária.
- Lei nº 2485/2012 – Prefeitura Municipal de Araucária.
- Guia para Delimitação e Regulamentação de Zonas Especiais de Interesse Social – Secretaria Nacional da Habitação - Ministério das Cidades - 2009
- <https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/pr/araucaria.html>
- <http://cohabaraucaria.com.br/a-cohab.html>
- <https://araucaria.atende.net/>

Araucária, 21 de junho de 2021.

COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA

ANEXOS



ESTACÃO	VANTO	UTM-NORTE	UTM-ESTE	AZIMUTE	DISTÂNCIA(m)
0+PP	1	7165983,823	664388,703	53,30,55°	19,06
	2	7165985,157	664404,029	117,04,58°	11,34
	3	7165989,995	664414,123	110,53,18°	10,26
	4	7165986,337	664423,709	102,20,46°	10,26
	5	7165984,143	664433,733	93,48,13°	10,26
	6	7165983,462	664443,371	83,98,15°	11,08
	7	7165984,628	664454,992	130,44,51°	185,16
	8	7165976,823	664580,115	130,44,51°	16,04
	9	7165966,351	664592,259	130,44,51°	108,70
	10	7165795,400	664671,212	192,55,40°	61,99
	11	7165763,089	664671,212	130,44,51°	49,90
	12	7165702,697	664698,253	232,42,37°	79,66
	13	7165694,397	664634,880	281,34,13°	55,22
	14	7165671,624	664580,778	287,12,10°	20,80
	15	7165665,473	664580,911	310,09,98°	19,78
	16	7165694,382	664545,793	329,19,53°	13,17
	17	7165695,206	664538,288	335,50,42°	14,62
	18	7165708,550	664532,304	28,50,46°	3,17
	19	7165711,326	664533,632	357,32,30°	15,25
	20	7165725,415	664528,009	295,29,13°	5,06
	21	7165727,592	664523,442	14,27,19°	6,15
	22	7165733,553	664524,968	333,18,13°	3,32
	23	7165736,515	664523,479	253,27,26°	4,58
	24	7165735,210	664519,087	315,04,50°	15,27
	25	7165746,025	664508,303	330,24,38°	14,91
	26	7165758,987	664500,842	107,09,46°	6,40
	27	7165765,289	664502,072	326,58,39°	4,50
	28	7165769,004	664499,619	309,11,59°	7,14
	29	7165773,574	664494,089	87,14,20°	4,61
	30	7165778,138	664494,350	323,18,01°	11,07
	31	7165787,018	664488,132	330,10,07°	5,84
	32	7165792,087	664485,225	279,56,19°	6,70
	33	7165793,243	664482,629	27,36,38°	7,19
	34	7165799,617	664481,952	322,29,05°	3,28
	35	7165802,221	664479,963	275,28,98°	6,89
	36	7165802,878	664473,105	331,36,40°	7,46
	37	7165809,443	664469,557	302,31,19°	6,46
	38	7165812,918	664464,108	329,52,28°	14,33
	39	7165825,311	664456,916	312,17,98°	8,01
	40	7165830,701	664450,991	305,54,21°	9,00
	41	7165835,977	664443,704	347,25,05°	3,96
	42	7165839,841	664442,842	18,39,41°	4,23
	43	7165843,853	664444,195	314,33,42°	5,60
	44	7165847,781	664440,207	290,45,09°	7,29
	45	7165850,383	664433,393	337,08,31°	12,04
	46	7165861,460	664428,715	4,26,16°	9,90
	47	7165869,278	664424,279	157,19,51°	13,91
	48	7165902,694	664427,957	335,17,52°	19,50
	49	7165920,412	664419,807	335,17,52°	60,32
	50	7165975,217	664394,597	325,35,49°	10,43

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR	VERTICE DE REFERENCIA
DECLINAÇÃO MAGNETICA E CONVERGENCIA MERIDIANA	DATA
	DECLINAÇÃO MAGNETICA
	VARIACÃO ANUAL
	CONVERGENCIA MERIDIANA
	FATOR DE ESCALA

Prefeitura:

Áreas:	48 674,00 m²
Área da Matricula	1.019,36 m
Perímetro	6.312,65 m²
Área App	9.734,80 m²
Área Reserva Florestal Averbada	15.460,20 m²
Área App + Refúgio do Bugio	

Proprietário:
COHAB - ARARUCÁRIA - COMPANHIA MUNICIPAL DE ARARUCÁRIA
 CNPJ 07.294.555/0001-40
 RUA PRESIDENTE COSTA E SILVA, 150
 CEP 15130-000
 SÃO CARLOS - SP

Responsável Técnico:
CAMPOS HENRIQUE COSTA MANGUARDI
 CRP 06739/20

RESERVA AVERBADA NA MATRÍCULA 30.069
20% DA ÁREA = 9.734,80 m²

7165700

7165800

7165900

7166000

7166100

7166200

7166300

7166400

7166500

7166600

7166700

7166800

7166900

7167000

7167100

7167200

7167300

7167400

7167500

7167600

7167700

7167800

7167900

7168000

7168100

7168200

7168300

7168400

7168500

7168600

7168700

7168800

7168900

7169000

7169100

7169200

7169300

7169400

7169500

7169600

7169700

7169800

7169900

7170000

7165700

7165800

7165900

7166000

7166100

7166200

7166300

7166400

7166500

7166600

7166700

7166800

7166900

7167000

7167100

7167200

7167300

7167400

7167500

7167600

7167700

7167800

7167900

7168000

7168100

7168200

7168300

7168400

7168500

7168600

7168700

7168800

7168900

7169000

7169100

7169200

7169300

7169400

7169500

7169600

7169700

7169800

7169900

7170000

7165700

7165800

7165900

7166000

7166100

7166200

7166300

7166400

7166500

7166600

7166700

7166800

7166900

7167000

7167100

7167200

7167300

7167400

7167500

7167600

7167700

7167800

7167900

7168000

7168100

7168200

7168300

7168400

7168500

7168600

7168700

7168800

7168900

7169000

7169100

7169200

7169300

7169400

7169500

7169600

7169700

7169800

7169900

7170000

7165700

7165800

7165900

7166000

7166100

7166200

7166300

7166400

7166500

7166600

7166700

7166800

7166900

7167000

7167100

7167200

7167300

7167400

7167500

7167600

7167700

7167800

7167900

7168000

7168100

7168200

7168300

7168400

7168500

7168600

7168700

7168800

7168900

7169000

7169100

7169200



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR

Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício

ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Escrevente Substituta Legal

GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Escrevente Substituta

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:- 30.069/1

28, de Maio de 2001.

Imovel:- O terreno rural com a área de 48.674,00m² (quarenta e oito mil, seiscentos e setenta e quatro metros quadrados) sito no lugar COSTEIRA, deste Município de Araucária, sem benfeitorias confrontando-se: pela frente limita-se com a Rua Presidente Costa e Silva em 67,38 metros; pelo lado direito limita-se com o loteamento Jardim Rio Juruá em linha reta de 339,80 metros; pelo lado esquerdo limita-se com o terreno de propriedade de Leopoldo Gren del em linha reta de 130,00 metros até a nascente, margeando o arroio de divisa em 276,20 metros, e por linhas quebradas de 27,10 metros e 39,88 metros; pelos fundos limita-se com a várzea do Rio Barigui em linhas quebradas de 51,50 metros, 11,80 metros, em curvas pelo contorno do rio velho em 116,80 metros e 19,80 metros perfazendo 199,90 metros. MIRAD sob nº 701.025.001.856-9.

Proprietários:- FRANCISCA DENIS casada com JOÃO INÁCIO CÔCO DENIS brasileiros, residentes nesta Cidade.

Registro Anterior:- Pagamento em Inventário do Espólio de ESTANIS LAU CZARNECHI, conforme Certidão de Partilha extraída dos autos de inventário aos 13 dias do mês de Setembro de 1.961, pelo Escrivão desta Cidade, Sentença de 24 de Agosto de 1.961; Devidamente transcrita neste Registro sob nº 7.001 às fls. 259 do livro 3º nº 8 em 22/11/61. O referido é verdade e dou fé. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, a datilografei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

J. A. Alves Pinto

AV-1-30.069 Data: 20/02/2.003 Prot.59.056 em 18/02/2.003-RESERVA FLORESTAL LEGAL- Conforme Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta, firmado em Curitiba a 15 de Outubro de 2001, devidamente arquivado neste Cartório; JOÃO INACIO CÔCO DENIS, CPF nº 017.854.199-00 declarou perante o INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ - IAP, que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 0,97 ha, correspondente a 20,00% do total de propriedade caracterizada como área de RESERVA LEGAL, Compreendidas nos limites indicados no croqui em anexo, elaborado pelo Responsável Técnico Aroldo Frenzel Junior CREA nº 12.780-D. Podendo nela ser fei

- Segue no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAUCÁRIA - PARANÁ

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Esc. Substituta Legal
GRACIELLE SANTOS PEREIRA - Esc. Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Lawrence A. A. Pinto

MATRÍCULA:- 30.069

ta somente a exploração florestal sob forma de manejo em regime de rendimento sustentado, desde que autorizado pelo Órgão Ambiental Competente. CB:-630.VRC.R\$66,15. O referido é verdade e doufé. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, a datilografei, e subscrevi: *Lawrence A. A. Pinto*

R-2-30.069 Data: 30/01/2004 Prot. 61.339 em 28/01/2004 - HERANÇA - Nos termos do Formal de Partilha, extraído dos Autos de Arrolamento nº 952/2001, em 12 de Junho de 2.002, pelo Escrivão desta Cidade, R. Sentença de 12/06/2002, homologada pelo M. Juiz de Direito Dr. Mauricio Maingué Sigwalt e Requerimento firmado em Araucária à 22 de Novembro de 2.003; JOÃO IGNÁCIO COCO DENIS, brasileiro, viúvo identidade nº 178.717-PR, CPF nº 085.309.479-91, residente e domiciliado na Rua Carlos Cavalcanti nº 165, nesta Cidade, e BRUNO COCO DENIS, brasileiro, identidade nº 784.472-PR, CPF nº 017.854.199-00 casado com APOLONIA COCO DENIS, brasileira, identidade nº 1.119.608 PR, CPF nº 850.264.099-20, residentes e domiciliados na Rua Coronel Joaquim Palhano nº 84, nesta Cidade, adquiriram por herança do Espólio de FRANCISCA CHARNESKI DENIS, sem condições, uma parte ideal a cada um de 50% (cinquenta por cento), sobre a avaliação de R\$ **** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), no imóvel desta matrícula. GR-PR/ITCMD nº 073/2002 em 30/07/2002 R\$ 1.100,00. CB:- 4312VRC R\$ 452,76 O referido é verdade e dou fé. Araucária: 30/01/2004. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o datilografei e subscrevi:

Lawrence A. A. Pinto
R-3-30.069 Data: 09/02/2004 Prot. 61.357 em 30/01/2004 - DESAPROPRIÇÃO - Nos termos do Mandado nº 285/2003, extraído em 07/03/2003, dos Autos nº 519/2002 de Ação de Desapropriação Direta, pela Vara Cível desta Comarca. R. Sentença de 17/10/2003, homologada pela M. Juíza de Direito Substituta, Drª Danielle Guimarães da Costa; JOÃO IGNÁCIO COCO DENIS, já qualificado; e, BRUNO COCO DENIS e sua mulher APOLONIA COCO DENIS, já qualificados; transferiram por Desapropriação, o imóvel desta matrícula, ao MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta Cidade, na Rua Pedro Druszez nº 111, ONPJ 76.105.535/0001-99, neste ato representado por seu Prefeito Municipal ALBANOR JOSÉ FERREIRA GOMES,

-Segue na ficha nº 02:-



CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
 LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:- 30.069/2

pelo valor de R\$ 77.391,66 (setenta e sete mil, trezentos e noventa e um reais e sessenta e seis centavos). CB:- 4.312VRC R\$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 09 de Fevereiro de 2004. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o datilografei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

J. A. Alves Pinto

AV-4-30.069 Data: 29/03/2004 Prot. 61.700 em 26/03/2004 - RETIFICAÇÃO - Nos termos do Ofício nº 079/2004, expedido em Araucária a 18 de Fevereiro de 2004, acompanhada de Certidão nº 021/2004, expedida em 16/01/2004 e Certidão nº 015/2004 expedida em 20/02/2004 ambas pela Prefeitura Municipal de Araucária, devidamente arquivadas neste Cartório; fica pela presente retificada a destinação do imóvel desta matrícula, para: URBANO. Indicação Fiscal nº 01.04.'00.287.1722.01. CB:- 60VRC R\$ 6,30. O referido é verdade e dou fé Araucária 29/03/2004. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, a datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

J. A. Alves Pinto

AV-5-30.069 Data: 20/12/2010 Prot. 84.407 em 20/12/2010 - RETIFICAÇÃO - Nos termos do Requerimento nº 013/2010, firmado em Araucária-PR à 12/11/2010, pela Prefeitura Municipal de Araucária, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente incluída a medida perimetral na descrição do limite frontal da área, do imóvel desta matrícula, como sendo: pela frente em 9,80 metros para a Rua Lótus, que é o correto. Ratificados os demais termos. CB:- 60VRC R\$ 6,30. O referido é verdade e dou fé. Araucária 20/12/2010. Eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a digitei e subscrevi:

J. A. Alves Pinto

R-6-30.069 Data: 04/01/2011 Prot. 84.585 em 03/01/2011 - DOAÇÃO - Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada em 12/11/2010, às fls. 183/187 do Livro 0567-E, do Tabelionato desta Cidade; MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA, já qualificado, neste ato representado pelo Prefeito Municipal ALBANOR JOSÉ FERREIRA GOMES; doou o imóvel desta matrícula, à COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA - COHAB-ARAUCÁRIA, empresa pública com personalidade jurídica de direito privado,

- Segue no verso :-

REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAUCÁRIA - PARANÁ

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Esc. Substituta Legal
GRACYELLE SANTOS PEREIRA - Esc. Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:- 30.069

CNPJ 07.374.555/0001-42, com sede à Avenida Dr. Victor do Amaral nº 1286, nesta Cidade, neste ato representada pelo Prefeito Municipal e Presidente do Conselho Deliberativo ALBANOR JOSÉ FERREIRA GOMES e Diretor Presidente LUIZ HENRIQUE OZÓRIO VICENTE, sem valor atribuído e sem condições. ITCMD – Isento, EX-VI, do Decreto Lei nº 5.464 de 31/12/1966, Capítulo IV, e FUNREJUS – Isento conforme Instrução Normativa nº 01/99 da Lei 12.216 publicada no Diário da Justiça, no dia 09/06/99, e Lei 12.604, devidamente regulamentada pelo Decreto Judiciário nº 153/99. A Outorgada donatária tem pleno conhecimento e respeita a Reserva Florestal Legal, constante do AV-1-30.069 acima CB:- 630VRC R\$ 66,15. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 04/01/2011. Eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o digitei e subscrevi:

R-7-30.069 Data: 08/03/2013 Prot. 96.139 – LOTEAMENTO – Nos termos do Requerimento firmado em Araucária-PR, à 05/03/2013, pela proprietária COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA – COHAB – ARAUCÁRIA, já qualificada conforme R-6-30.069 acima, neste ato representada pelo Presidente do Conselho Deliberativo OLIZANDRO JOSÉ FERREIRA e por seu Diretor Presidente RUI SERGIO ALVES DE SOUZA, acompanhado de projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Araucária, em 14/11/2012, Processo nº 211/2003, Decreto nº 25.732/2012 publicado em 14/11/2012, e demais documentos que compõem os Autos de Loteamento nº 148/2013, com Edital publicado no Jornal do Estado, edições de 08/04/2013, 09/04/2013 e 10/04/2013; o imóvel desta matrícula foi subdividido em quadras e lotes originando o loteamento denominado JARDIM JURUÁ, com o total de 97 (noventa e sete) lotes para a venda, 03 (três) lotes correspondentes aos lotes 24 da quadra “01”, lote 30 da quadra “01” e lote 31 da quadra “01” e a área de terreno urbano com 9.167,25m² (nove mil, cento e sessenta e sete metros e vinte e cinco decímetros quadrados) a serem transferidos ao MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA, identificados e relacionados com área, metragens e confrontações, constantes do Memorial Descritivo arquivado, conforme relação abaixo:

QUADRA 01

Lote 01 - Mat.43.174

Lote 02 - Mat.43.175

Lote 03 - Mat.43.176

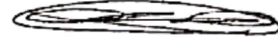
-segue na ficha 3-



CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA:-30.069/3

Lote 04 - Mat.43.177

Lote 05 - Mat.43.178

Lote 06 - Mat.43.179

Lote 07 - Mat.43.180

Lote 08 - Mat.43.181

Lote 09 - Mat.43.182

Lote 10 - Mat.43.183

Lote 11 - Mat.43.184

Lote 12 - Mat.43.185

Lote 13 - Mat.43.186

Lote 14 - Mat.43.187

Lote 15 - Mat.43.188

Lote 16 - Mat.43.189

Lote 17 - Mat.43.190

Lote 18 - Mat.43.191

Lote 19 - Mat.43.192

Lote 20 - Mat.43.193

Lote 21 - Mat.43.194

Lote 22 - Mat.43.195

Lote 23 - Mat.43.196

Lote 24 - Mat.43.197 - Transferida ao Município de Araucária

Lote 25 - Mat.43.198

Lote 26 - Mat.43.199

Lote 27 - Mat.43.200

Lote 28 - Mat.43.201

-segue no verso-


REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAUCÁRIA - PARANÁ


JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Esc. Substituta Legal
GRAYCELLE SANTOS PEREIRA - Esc. Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:-30.069

Lote 29 - Mat.43.202

Lote 30 - Mat.43.203 - Transferida ao Município de Araucária 

Lote 31 - Mat.43.204 - Transferida ao Município de Araucária 

Lote 32 - Mat.43.205

Lote 33 - Mat.43.206

Lote 34 - Mat.43.207

Lote 35 - Mat.43.208

Lote 36 - Mat.43.209

Lote 37 - Mat.43.210

QUADRA 02

Lote 01 - Mat.43.211

Lote 02 - Mat.43.212

Lote 03 - Mat.43.213

Lote 04 - Mat.43.214

Lote 05 - Mat.43.215

Lote 06 - Mat.43.216

Lote 07 - Mat.43.217

Lote 08 - Mat.43.218

Lote 09 - Mat.43.219

Lote 10 - Mat.43.220

Lote 11 - Mat.43.221

Lote 12 - Mat.43.222

Lote 13 - Mat.43.223

Lote 14 - Mat.43.224

-segue na ficha 4-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270
JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Escrevente Substituta Legal
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Escrevente Substituta

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:-30.069/4

Lote 15 - Mat.43.225

Lote 16 - Mat.43.226

QUADRA 03

Lote 01 - Mat.43.227

Lote 02 - Mat.43.228

Lote 03 - Mat.43.229

Lote 04 - Mat.43.230

Lote 05 - Mat.43.231

Lote 06 - Mat.43.232

Lote 07 - Mat.43.233

Lote 08 - Mat.43.234

Lote 09 - Mat.43.235

Lote 10 - Mat.43.236

Lote 11 - Mat.43.237

Lote 12 - Mat.43.238

Lote 13 - Mat.43.239

Lote 14 - Mat.43.240

Lote 15 - Mat.43.241

Lote 16 - Mat.43.242

Lote 17 - Mat.43.243

Lote 18 - Mat.43.244

Lote 19 - Mat.43.245

Lote 20 - Mat.43.246

Lote 21 - Mat.43.247

-segue no verso-

REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAUCÁRIA - PARANÁ

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Esc. Substituta Legal
GRAYCELLE SANTOS PEREIRA - Esc. Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:-30.069

Lote 22 - Mat.43.248

Lote 23 - Mat.43.249

QUADRA 04

Lote 01 - Mat.43.250

Lote 02 - Mat.43.251

Lote 03 - Mat.43.252

Lote 04 - Mat.43.253

Lote 05 - Mat.43.254

Lote 06 - Mat.43.255

Lote 07 - Mat.43.256

Lote 08 - Mat.43.257

Lote 09 - Mat.43.258

Lote 10 - Mat.43.259

Lote 11 - Mat.43.260

Lote 12 - Mat.43.261

Lote 13 - Mat.43.262

Lote 14 - Mat.43.263

Lote 15 - Mat.43.264

Lote 16 - Mat.43.265

Lote 17 - Mat.43.266

Lote 18 - Mat.43.267

Lote 19 - Mat.43.268

Lote 20 - Mat.43.269

Lote 21 - Mat.43.270

-segue na ficha 5-



CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 2 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:-30.069/5

Lote 22 – Mat.43.271

Lote 23 – Mat.43.272

Lote 24 – Mat.43.273

Lote 25 - Mat.43.274

Mat. 43.275 área 9.167,25m² – Transferida ao Município de Araucária.

CB 1.010VRC R\$ 142,41. O referido é verdade e dou fé. Araucária 13/05/2013. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

AV-8-30.069 Data: 26/02/2018 Prot. 125.273 e Data: 23/02/2018 Prot. 125.244 – CANCELAMENTO DE LOTEAMENTO – Nos termos do Requerimento firmado em Araucária-PR, à 12/06/2017 e Mandado de Averbação de Cancelamento de Loteamento, extraído em 18/01/2018 dos Autos nº 0009236-84.2017.8.16.0025 de Homologação de Pedido de Cancelamento de Loteamento, pela Vara de Família e Sucessões, Infância e Juventude, Acidentes de Trabalho, Registro Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial, do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, contendo R. Manifestação de 24/11/2017, proferida pelo MM. Promotor de Justiça Dr. David Kerber de Aguiar, do Ministério Público do Estado do Paraná, 2ª Promotoria de Justiça do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR e R. Sentença de 27/11/2017, julgada procedente pela MMª. Juíza de Direito Drª. Maria Cristina Franco Chaves, acompanhados de Anuência Prévia nº 015/2017, expedida em 24/04/2017, pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Araucária-PR, devidamente arquivados neste Cartório, e com fulcro no artigo 23 da Lei nº 6.766/79; fica pela presente cancelado o registro do LOTEAMENTO JARDIM JURUÁ, autuado neste Registro sob nº 148/2013, constante do R-7-30.069 acima. CB:- R\$ 121,59 VRC 630 - Pren. R\$ 3,86 VRC 20,00 - Arq. R\$ 1,35 VRC 7,00 - Selo R\$ 4,67 - ISS 5% - Funrejus 25%. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 26/02/2018. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira

O referido é verdade e dou fé. CB:- Certidão R\$ 30,20 -
VRC 139,17 - Buscas R\$ 5,21 - VRC 24,00 - Selo R\$ 5,25 -
ISS 5% - FADEP 5% - FUNREJUS 25%.
Araucária, 23 de junho de 2021.

Oficial.

REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAUCÁRIA - PARANÁ

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - O/ Titular
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Esc. Substituta Legal
GRACYELLE SANTOS PEREIRA - Esc. Substituta





www.LeisMunicipais.com.br

DECRETO Nº 33.807, DE 30 DE SETEMBRO DE 2019

Declara Zona Especial de Interesse Social área conforme especifica.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA-PR, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, fundado no interesse público e embasado na Lei Municipal nº 2.485, de 26 de setembro de 2012, DECRETA:

Art. 1º Fica declarada como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, em conformidade com a Lei Municipal nº 2.485, de 26 de setembro de 2012, a área a seguir descrita:

I - Lote de terreno urbano com área de 48.674,00 m² (quarenta e oito mil, seiscentos e setenta e quatro metros quadrados), sito no lugar COSTEIRA, deste Município de Araucária, sem benfeitorias, confrontando-se: pela frente limita-se com a Rua Presidente Costa e Silva em 67,38 metros; pelo lado direito limita-se com o loteamento Jardim Rio Juruá em linha reta de 339,80 metros; pelo lado

esquerdo limita-se com o terreno de propriedade de Leopoldo Grendel em linha reta de 130,00 metros até a nascente, margeando o arroio de divisa em 276,20 metros; e por linhas quebradas de 27,10 metros e 39,88 metros; pelos fundos limita-se com a várzea do Rio Barigui em linhas quebradas de 51,50 metros, 11,80 metros, em curvas pelo contorno do rio velho em 116,80 metros e 19,80 metros perfazendo 199,90 metros, havida como própria da COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA - COHAB ARAUCÁRIA, conforme reporta a matrícula nº 30.069, de 04 de janeiro de 2011.

Art. 2º Caberá à Companhia Municipal de Habitação - COHAB ARAUCÁRIA apresentar o Plano de Urbanização Específica, conforme a Lei Municipal nº 2.485, de 26 de setembro de 2012, e Estudo de Impacto de Vizinhança, quando couber, ou a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, devendo ser observados os requisitos previstos na Lei Municipal nº 2.485, de 26 de setembro de 2012, quanto à implantação das ZEIS.

Prefeitura do Município de Araucária, 30 de setembro de 2019.

HISSAM HUSSEIN DEHAINI Prefeito de Araucária Processo nº 9328/2018

[Download do documento](#)

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 03/10/2019

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.



Prefeitura do Município de Araucária

Secretaria Municipal de Urbanismo

CERTIDÃO DE USO DO SOLO Nº 090/2021.

De conformidade com o despacho exarado no processo digital protocolado sob n.º 19875 de 04 de Março de 2021, em nome de **COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA** - CNPJ 07.374.555/0001-42, em lote localizado em **ZR1 - ZONA RESIDENCIAL 1 E ZOCA – ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL**, sito no bairro **COSTEIRA**, com Indicação Fiscal nº 01.04.00.387.1722 deste Município, conforme matrícula n.º 30069 do Cartório de Registro de Imóveis de Araucária, certificamos para os devidos fins que nada temos a opor quanto à **PARCELAMENTO DO SOLO**, sendo **ADEQUADO** para a Zona Residencial 1 e **PROIBIDO** para Zona de Conservação Ambiental, no que se refere à legislação Municipal de Uso e Ocupação do Solo, desde que obedecidas as legislações Municipais, Estaduais e Federais vigentes e demais normas e exigências técnicas específicas.

Esta Certidão não autoriza a execução das obras e a implantação da atividade sem os devidos Alvarás e Licenciamentos.

A presente Certidão segue assinada digitalmente por **Naomy Endo Moreira Paes** - Arquiteta CAU A97575-3 - Superintendente de Urbanismo e por **Felipe Martins Menck** - Arquiteto CAU A143540-0 - Departamento de Urbanismo.

Prefeitura do Município de Araucária, 23 DE MARÇO DE 2021.

A CERTIDÃO TERÁ VALIDADE DE 1 ANO, DESDE QUE NÃO HAJA ALTERAÇÃO DA LEGISLAÇÃO PERTINENTE E PODERÁ TER SEU PRAZO DE VIGÊNCIA PRORROGADO POR IGUAL PERÍODO SE O TITULAR PROTOCOLAR A SOLICITAÇÃO ATRAVÉS DE PROCESSO ADMINISTRATIVO, DENTRO DO PRAZO DE VIGÊNCIA DA MESMA.



Assinado digitalmente por:
NAOMY ENDO MOREIRA
PAES:02393733914

023.937.339-14
25/03/2021 09:11:41



Assinado digitalmente por:
FELIPE MARTINS
MENCK:09174772945

091.747.729-45
25/03/2021 08:24:45





PARECER Nº 20/2021

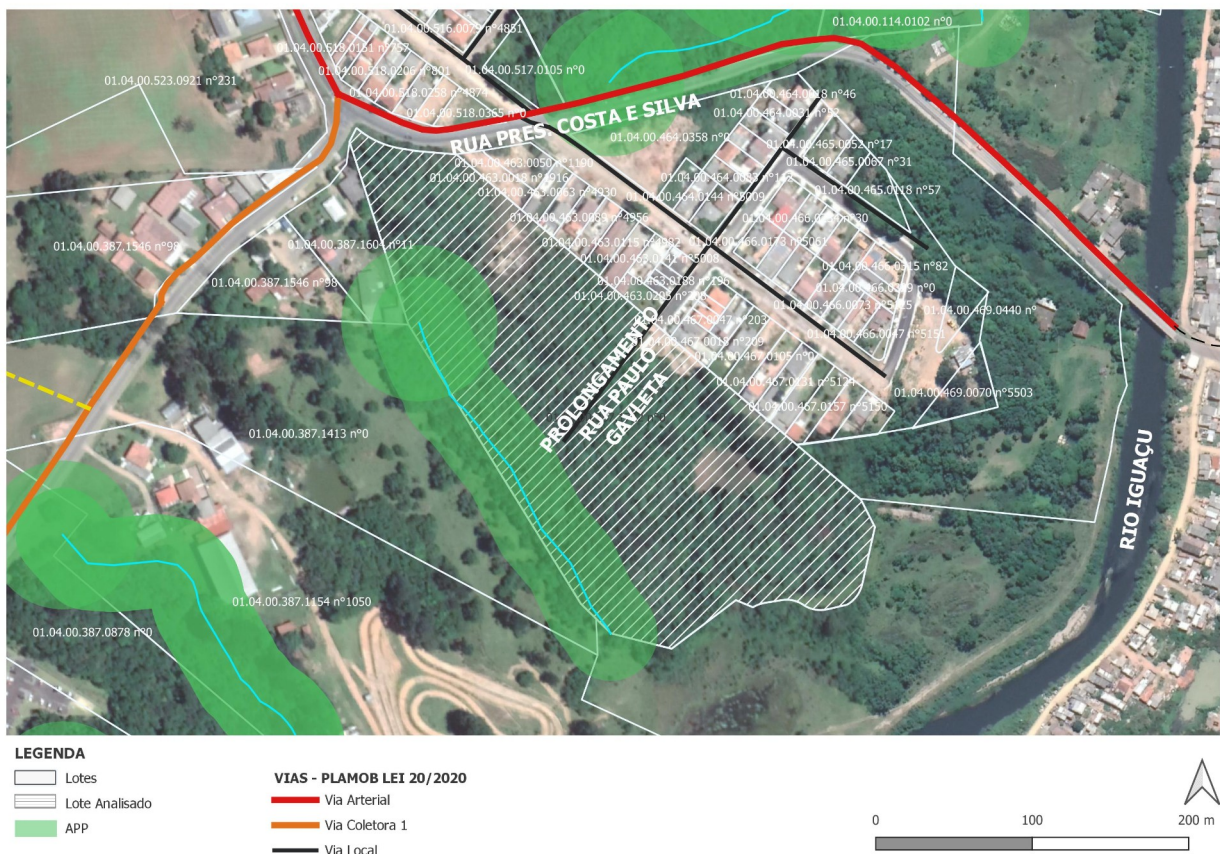
PROCESSO: 23730 / 2021

REQUERENTE: COHAB-ARAUCARIA COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITACAO DE ARAUCARIA

ASSUNTO: DIRETRIZES VIÁRIAS

Trata-se de solicitação de diretriz viária para o imóvel sob I.F. 01.04.00.387.1722, localizado na Rua Presidente Costa e Silva, com a finalidade de implantação de loteamento urbano (Juruá).

De acordo com o Anexo I da Lei Complementar nº20/2020, que apresenta o Mapa da Hierarquia Viária Urbana da Sede Municipal de Araucária, o imóvel é atingido pelo prologamento da Rua Paulo Gavleta (via local com caixa de 16 metros), conforme figura abaixo.



O Parecer PlaMob nº 30/2020 havia deliberado pela supressão das vias do Loteamento Juruá, uma vez que o loteamento havia sido cancelado e as vias eram inviáveis devido à topografia local.

Além da condição de topografia desfavorável, verifica-se a inviabilidade de implantação da continuação da Rua Paulo Gavleta, em função da existência de curso hídrico encaixado, nos limites do lote.





Prefeitura do Município de Araucária

Comissão do Plano de Mobilidade

Diante do exposto, e com base no Art. 26, §2º, da Lei Complementar nº 20/2020, a Comissão do Plano de Mobilidade delibera pelo prolongamento das vias adjacentes, quando possível em função da topografia e condições ambientais, caso seja proposto loteamento na área em questão.

Caso seja proposto condomínio habitacional, a Comissão do Plano de Mobilidade delibera pela possibilidade de supressão da diretriz da Rua Paulo Gavleta e implantação de bolsão de retorno. Neste caso, recomenda-se a proposta de alteração do Mapa da Hierarquia Viária Urbana da Sede Municipal de Araucária, do Anexo I da Lei Complementar nº20/2020.

É o parecer.

Em 17/03/2021,



Assinado digitalmente por:
NATALIA MEALHA CABRITA:02166699952

021.666.999-52
19/03/2021 13:16:08

NATÁLIA MEALHA CABRITA
ARQUITETA E URBANISTA CAU A34603-9
DIRETORA DE PESQUISA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



Assinado digitalmente por:
MARCELO GUSTAVO FURMAN

009.476.229-50
19/03/2021 14:29:58

MARCELO GUSTAVO FURMAN
ARQUITETO E URBANISTA CAU A179583-0
DIRETOR GERAL DE SECRETARIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO



Assinado digitalmente por:
NAOMY ENDO MOREIRA PAES:02393733914

023.937.339-14
19/03/2021 15:22:38

NAOMY ENDO MOREIRA PAES
ARQUITETA E URBANISTA CAU A97575-3
SUPERINTENDENTE DE URBANISMO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO



Assinado digitalmente por:
FILIFE RIBEIRO RIGOTTI:37655037892

376.550.378-92
19/03/2021 14:52:10

FILIFE RIBEIRO RIGOTTI
ARQUITETO E URBANISTA CAU A149880-0
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



Assinado digitalmente por:
LUISA ALVES REIS:09146850660

091.468.506-60
19/03/2021 14:39:47

LUISA ALVES REIS
ARQUITETO E URBANISTA CAU A120709-1
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 003/2021
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 004/2020
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2020
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 059/2020

Através do presente instrumento particular de **CONTRATO ADMINISTRATIVO**, em que figuram, de um lado, a **Companhia Municipal de Habitação de Araucária - COHAB ARAUCÁRIA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 07.374.555/0001-42, com sede na Rua Doutor Bruno Cichon, 190, Centro, Araucária, Paraná, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Senhor **JOSÉ FERREIRA SOARES NETO**, brasileiro, casado, portador do RG/PR nº 4.461.372-7 e do CPF/MF nº 030.156.599-60, residente e domiciliado em Curitiba, Estado do Paraná, assinando também o presente, a Diretora Administrativo-Financeira, **MARGIA IOLANDA CAMARGO**, brasileira, solteira, portadora do RG/PR nº 6.882.565-2 e do CPF/MF nº 037.205.829-90, residente e domiciliada em Curitiba, Estado do Paraná, doravante denominado **CONTRATANTE** e, de outro lado, a Empresa **PRECISA SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA EIRELI**, CNPJ/MF nº 35.012.118/0001-14, com sede na Veríssimo Marques, 1795, sala 10, São José dos Pinhais – PR, CEP: 83.005-410, neste ato representada por **MARCOS FERNANDO STRAUBE**, brasileiro, Agrimensor, RG nº 39718553 SSP/PR, CPF nº 673.091.279-00, residente e domiciliado em São José dos Pinhais – PR, doravante denominada **CONTRATADA**, têm justo e convencionado o presente, que reger-se-á pelas cláusulas e condições seguintes, pelo Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Companhia e, nos casos omissos, e nos casos omissos, pela Lei nº 8.666/93, e disposições posteriores atendidas as cláusulas e condições oriundas do Processo Administrativo Nº 059/2020, Processo Licitatório Nº 004/2020, Concorrência Pública Nº 003/2020:

CLÁUSULA PRIMEIRA
DO OBJETO

Contratação de empresa especializada para prestar serviços de engenharia e arquitetura para na elaboração de projeto de Loteamento Urbano, de área medindo 48.674,00 m² (quarenta e oito mil e seiscentos e setenta e quatro metros quadrados), localizado no Bairro Costeira, na Rua Presidente Costa e Silva, conforme Termo de Referência.

CLÁUSULA SEGUNDA
DO REGIME DE EXECUÇÃO

§ 1º- A CONTRATADA, através do presente CONTRATO, obriga-se a efetuar os serviços indicados na Cláusula Primeira, obedecendo as diretrizes previamente designadas pela CONTRATANTE e todas as especificações constantes do Anexo II do Edital de Concorrência Pública Nº 003/2020.

CLÁUSULA TERCEIRA DAS RESPONSABILIDADES

A CONTRATADA é responsável pelos danos causados diretamente à CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução dos serviços, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade à fiscalização e acompanhamento da CONTRATANTE.

§ 1º - São de responsabilidade da CONTRATADA todos os encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes dos serviços objeto do presente CONTRATO e a sua inadimplência não transfere à CONTRATANTE a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do presente CONTRATO.

§ 2º - A CONTRATADA é obrigada a corrigir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, os serviços em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções.

CLÁUSULA QUARTA DO PRAZO DE EXECUÇÃO

Os serviços deverão ser realizados de acordo com as especificações descritas no Edital de Concorrência Pública N° 003/2020 e seus Anexos.

§ 1º - Para o início dos serviços, o prazo é de **15 (quinze) dias úteis**, contados da data de emissão do contrato.

§ 2º - O prazo para a conclusão total dos serviços é de **12 (doze) meses**, contados da data de emissão do contrato.

§ 3º - O prazo de vigência do Contrato é de **12 (doze) meses**, contados da data de emissão do mesmo.

Tabela de Prazos para Execução:

Item	Fase1	Fase 2	Fase 3
Levantamentos	02 (dois) meses		
Elaboração pré-projeto de loteamento urbano e infraestrutura básica		02 (dois) meses	
Elaboração do projeto definitivo de loteamento e elaboração de projetos definitivos de infraestrutura, aprovação do projeto de loteamento urbano, elaboração de estudos e licenciamento ambiental e elaboração de cronograma físico financeiro e planilha orçamentária de implantação do loteamento urbano			08 (oito) meses
TOTAL	02 (dois) meses	04 (quatro) meses	12 (doze) meses

CLÁUSULA QUINTA DO PAGAMENTO

A CONTRATANTE pagará em razão da fiel execução do serviço contratado, a quantia global de **R\$ 119.251,30 (Cento e dezenove mil duzentos e cinquenta e um reais e trinta centavos)**.

§ 1º - A Contratada será remunerada em **07 (sete) parcelas**, a serem pagas após a entrega dos produtos descritos no **Quadro de Quantidades e Custos**, conforme valor estabelecido para cada item no Termo de Referência Anexo II, desde que:

§ 2º - Após a conferência realizada pela COHAB ARAUCÁRIA dos projetos entregues, constatando estarem os mesmos de acordo com o Termo de Referência e com os demais elementos técnicos integrantes do Edital e seus Anexos, bem como com todas as autorizações, aprovações e licenciamento válidos;

Essa conferência deverá consignar as irregularidades constatadas, a serem objeto de regularização pela contratada, entre os quais:

- a) Aprovações de todos os projetos, sempre que necessário, para a implantação do empreendimento e execução das obras de infraestrutura objeto do Termo de Referência;
- b) Compatibilização de todos os Projetos;
- c) Caso haja alguma revisão necessária nos projetos, memoriais, especificações, orçamentos, entre outros documentos, os mesmos deverão ser entregues antes do pagamento.

§ 3º - Os projetos deverão ter todas as licenças e aprovações conforme estabelecido na legislação em vigor;

§ 4º - O recebimento dos projetos por parte da COHAB ARAUCÁRIA, não transfere a responsabilidade técnica e nem libera da obrigação pelas revisões decorrentes de falhas do próprio Projeto de Engenharia, problemas verificados durante o orçamento ou durante a obra;

§ 5º - Deverá também a contratada se responsabilizar pela adequação dos projetos, memoriais, especificações técnicas e orçamentos após a análise dos mesmos pelos técnicos dos órgãos competentes, até a sua aprovação final.

§ 6º - O pagamento será efetuado em até 15 (quinze) dias corridos, contados do protocolo da nota fiscal (da matriz ou filial, de acordo com os documentos apresentados na habilitação do presente Edital) devidamente atestada, pela COHAB ARAUCÁRIA.

§ 7º - O pagamento ficará condicionado à apresentação das Certidões Negativas da Previdência Social e Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, e da Certidão Negativa ou Positiva com efeito de Negativa de Débitos Trabalhistas, dentro do prazo de validade. A COHAB ARAUCÁRIA poderá promover a retenção na fonte de tributos e encargos, conforme legislação vigente. O pagamento ocorrerá por depósito bancário devendo a CONTRATADA apor na Nota Fiscal o número da conta corrente, agência e banco onde serão feitos os depósitos.

§ 8º- As despesas decorrentes da execução do objeto do presente CONTRATO, correrão pela receita própria da Companhia Municipal de Habitação de Araucária - COHAB ARAUCÁRIA, na dotação: 3501.16.482.0014.1256.3.3.90.39.05 Serviços Técnicos Profissionais.

§ 9º- Os valores das notas fiscais estão sujeitos às retenções tributárias e previdenciárias na forma da lei.

Item	Descrição dos Serviços	Unid.	Quant.	Preço Total
1	Levantamentos	m ²	48.674,00	7.301,10
2	Elaboração do Pré-projeto	m ²	48.674,00	7.301,10
3	Elaboração do Projeto Definitivo do Loteamento	m ²	48.674,00	16.062,42
4	Elaboração de Projetos Definitivos de Infraestrutura	m ²	48.674,00	19.956,34
5	Aprovação do Projeto de Loteamento Urbano	m ²	48.674,00	11.681,76
6	Elaboração de Estudos e Licenciamento Ambientais	m ²	48.674,00	45.266,82
7	Elaboração de cronograma físico-financeiro e planilha orçamentária	m ²	48.674,00	11.681,76
TOTAL				R\$ 119.251,30

4

CLÁUSULA SEXTA DAS PENALIDADES

O descumprimento total ou parcial, de qualquer das obrigações ora estabelecidas sujeitarão a CONTRATADA às sanções previstas no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Companhia e, subsidiariamente, na Lei nº 8.666/93, garantida prévia e ampla defesa em Processo Administrativo.

§ 1º - O não cumprimento, pela CONTRATADA, das obrigações assumidas no presente CONTRATO, em consonância com o Edital de Concorrência Pública Nº 003/2020 e seus Anexos, importará na aplicação, por parte da CONTRATANTE, discricionariamente, das seguintes penas:

- a) Será aplicada multa de 5% (cinco por cento), sobre o preço total do serviço, no caso da CONTRATADA dar causa à rescisão do CONTRATO.
- b) Caso a CONTRATADA não cumpra os itens deste contrato, será aplicada multa de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor total do serviço, por dia de atraso, até o limite máximo de 10 (dez) dias corridos, quando dar-se-á por rescindido o CONTRATO.
- c) À CONTRATADA que descumpri qualquer item, prazo e condições deste Edital e seus Anexos será aplicada a seguinte penalidade: advertência registrada e

posteriormente abertura de processo administrativo para aplicação das penalidades previstas.

§ 2º - As sanções acima estabelecidas poderão ser aplicadas isolada ou cumulativamente depois de facultado o exercício de defesa prévia em processo administrativo, na forma dos artigos 182 a 189 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Companhia.

§ 3º - Na hipótese da CONTRATANTE iniciar procedimento judicial relativo à conclusão do CONTRATO, ficará a CONTRATADA sujeita, além das multas previstas, também ao pagamento das custas e Honorários Advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

§ 4º - As multas previstas nesta Cláusula não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá a CONTRATADA da responsabilidade de perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

§ 5º - A CONTRATANTE reserva-se o direito de, a qualquer tempo, paralisar ou suspender a execução do CONTRATO, se forem constatadas pela fiscalização, falhas na execução de serviços e que requeiram repetições deste.

CLÁUSULA SÉTIMA DA PRORROGAÇÃO E DA RENOVAÇÃO

Os prazos de vigência e execução do CONTRATO somente poderão ser prorrogados quando ocorrer qualquer das hipóteses previstas nos artigos 137 a 139, do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Companhia, que dispõe que os serviços a serem efetuados de forma contínua poderão ter sua duração prorrogadas por iguais e sucessivos períodos, devidamente justificados em processo administrativo.

5

CLÁUSULA OITAVA DA RESCISÃO

A rescisão do presente CONTRATO se dará:

- a) AMIGAVELMENTE, por acordo entre as partes contratantes, desde que verificada a conveniência para a CONTRATANTE.
- b) UNILATERALMENTE, pela CONTRATANTE, diante do não cumprimento, por parte da CONTRATADA, das obrigações assumidas por esta no presente CONTRATO, e/ou pela verificação das hipóteses previstas nos incisos do Art. 179, do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Companhia.
- c) JUDICIALMENTE, nos termos da legislação processual em vigor.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não caberá qualquer direito indenizatório à Rescisão Amigável.

CLÁUSULA NONA DA GARANTIA CONTRATUAL

Não será exigida a prestação de garantia para a contratação resultante deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA DAS CONDIÇÕES

Os serviços que constituem objeto deste CONTRATO deverão ser executados de acordo com as determinações, normas e critérios para execução dos serviços constantes do Edital de Concorrência Pública N° 003/2020 e seus Anexos.

§ 1º - Os serviços que constituem o objeto do presente contrato deverão ser executados de acordo com a orientação/fiscalização da Companhia Municipal de Habitação de Araucária – COHAB ARAUCÁRIA.

§ 2º - Fica expresso que a gestão da execução deste contrato será exercida pelo Sr. Marcelo de Souza Pinto, CPF 030.931.069-58, Agente de Habitação.

§ 3º - Fica expresso que a fiscalização deste contrato será exercida pela Sra. Fabiana Moreno Casado (Portaria N° 48.346/2020), CPF 007.281.759-32, Arquiteta e Urbanista.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

6

A CONTRATADA declara aceitar, integralmente, todos os métodos e processos de execução dos serviços, bem como inspeção, verificação e controle a serem adotados pela CONTRATANTE.

§ 1º - A existência e atuação da fiscalização da CONTRATANTE em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva da CONTRATADA, no que concerne aos serviços contratados e as suas conseqüências e implicações, bem como quanto aos danos causados diretamente à COHAB ARAUCÁRIA ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo.

§ 2º - Verificada pela fiscalização da CONTRATANTE, o abandono dos serviços ou o retardamento indevido, poderá o mesmo assumir o objeto do CONTRATO na situação em que se encontrar, constituindo os valores não pagos como créditos passíveis de cobrança, por parte da CONTRATANTE perante a CONTRATADA, servindo o presente CONTRATO como Título Executivo, conforme Novo Código de Processo Civil.

§ 3º - Igualmente, se verificada nos serviços ora contratados, a superveniência de insolvência, concordata ou falência da CONTRATADA, serão considerados os valores não pagos como créditos privilegiados da CONTRATANTE, podendo o mesmo prosseguir no final da execução do CONTRATO.

§ 4º - A CONTRATADA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições, os acréscimos ou supressões que se fizerem nos serviços, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial, considerando-se os preços unitários do CONTRATO, quando tiver modificação das especificações para melhor adequação técnica, em razão de fato superveniente e imprevisível.

§ 5º - A CONTRATANTE reserva-se, ainda, o direito de paralisar ou suspender, a qualquer tempo, os serviços contratados, mediante o pagamento único e exclusivo daqueles já executados, considerando-se, para tanto, os preços unitários.

§ 6º - A CONTRATANTE, direta ou indiretamente, fiscalizará e acompanhará os serviços do objeto deste CONTRATO.

§ 7º - A CONTRATANTE rejeitará, no todo ou em parte, os serviços em desacordo com o exigido neste CONTRATO, ficando a CONTRATADA obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir às suas expensas, no total ou em parte, os serviços em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

§ 8º - A CONTRATADA deverá manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

§ 9º - São de responsabilidade da vencedora todos os encargos trabalhistas, sociais, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do objeto da presente licitação e a sua inadimplência não transferem à Companhia Municipal de Habitação de Araucária – COHAB ARAUCÁRIA a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato, devendo a CONTRATADA apresentar as guias de recolhimento do INSS dos funcionários alocados em CNPJ específico.

§ 10 - O Edital de Concorrência Pública N° 003/2020 e todos os seus anexos fazem parte deste CONTRATO, sendo que no caso de haver divergência entre o instrumento contratual e as disposições estabelecidas no Edital de Concorrência Pública N° 003/2020, valerão as dispostas neste último.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DO NÃO EXERCÍCIO DE DIREITOS

O não exercício de direitos assegurados neste CONTRATO ou na Lei, não constituirá causa de novação ou renúncia dos mesmos, os quais poderão ser exercidos a qualquer tempo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA DA ABRANGÊNCIA

O presente CONTRATO obriga as partes, herdeiros e sucessores por todos os termos e cláusulas deste CONTRATO.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA
DO FORO**

Fica eleito o Foro da Comarca de Araucária, para dirimir quaisquer questões relativas a interpretações, aplicação e execução do presente CONTRATO, renunciando as partes a outro qualquer por mais privilegiado que possa ser.

E, por estarem justos e concordados, firma o presente CONTRATO em 03 (três) vias de igual teor e forma na presença de duas testemunhas.

Araucária, 15 de fevereiro de 2021.

JOSE FERREIRA SOARES
NETO:03015659960

Assinado de forma digital por JOSE FERREIRA SOARES
NETO:03015659960
Dados: 2021.02.15 09:37:28 -03'00'

JOSÉ FERREIRA SOARES NETO
Diretor Presidente

MARGIA IOLANDA
CAMARGO:03720582990

Assinado de forma digital por MARGIA IOLANDA
CAMARGO:03720582990
Dados: 2021.02.15 09:38:05 -03'00'

MARGIA IOLANDA CAMARGO
Diretora Administrativo-Financeira

MARCOS FERNANDO
STRAUBE:673091279
00

Assinado de forma digital por
MARCOS FERNANDO
STRAUBE:67309127900
Dados: 2021.02.15 11:09:16
-03'00'

MARCOS FERNANDO STRAUBE
PRECISA SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA EIRELI

8

TESTEMUNHAS:

1) **MAGALI PAULA**
BOSA:02953079947

Assinado de forma digital por
MAGALI PAULA
BOSA:02953079947
Dados: 2021.02.15 09:38:38 -03'00'

2) **ELAINE CRISTINA**
CARREIRO:0287068
4983

Assinado de forma digital por
ELAINE CRISTINA
CARREIRO:02870684983
Dados: 2021.02.15 09:39:08 -03'00'

AUTORIZAÇÃO PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL E ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO/ALVARÁ DE LOTEAMENTO

A COHAB Companhia Municipal de Habitação de Araucária CNPJ 07.374.555/0001-42, através de seu Diretor Presidente José Ferreira Soares Neto e considerando o Contrato de Prestação de Serviço nº 003/2021 desta Companhia, autoriza a empresa PRECISA Serviços de Topografia EIRELI CNPJ 35.012.118/0001-14 a solicitar Anuência para Construção/Alvará de Loteamento, Licenças Ambientais e demais autorizações e licenças pertinentes à aprovação de projeto de loteamento urbano, assim como a tramitar os respectivos processos, para lote de propriedade da COHAB, área denominada Juruá, Matrícula 30069, para produção de lotes urbanos de interesse social em ZEIS - Zona Especial de Interesse Social.

Araucária, 25 de março de 2021.

JOSE FERREIRA SOARES
NETO:03015659960

Assinado de forma digital por JOSE FERREIRA
SOARES NETO:03015659960
Dados: 2021.03.25 15:46:47 -03'00'

JOSÉ FERREIRA SOARES NETO

Diretor Presidente
COHAB Araucária