



Município de
Dois Vizinhos

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI Nº 082/2021

Aprova o Condomínio Fechado Acqua Verde e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e eu, **Luis Carlos Turatto**, Prefeito de Dois Vizinhos, sanciono a seguinte,

LEI:

Art. 1º Fica aprovado o parcelamento do lote de terras rural n.º 47-A (quarenta e sete-A), da Gleba n.º 35-DV, do Núcleo Dois Vizinhos, Colônia Missões, do Município e Comarca de Dois Vizinhos, com a área de 75.000,00m² (setenta e cinco mil metros quadrados), matriculado sob n.º 45.228, livro 2, no Registro Geral de Imóveis desta cidade, de propriedade de Norton Luiz Gasparotto, CPF n.º 502.163.099-72, com a denominação de “*Condomínio Fechado Acqua Verde*”, localizado na Linha Tartari, na cidade de Dois Vizinhos, Estado do Paraná, com 12 (doze) quadras e 41 (quarenta e um) lotes, assim distribuídos:

Quadro Resumo I – Parcelamento da área

Condomínio		
Área dos lotes	29.249,21m ²	39,00%
Área Institucional	2.930,00m ²	3,91%
Área Verde, APP, Reserva Legal	29.145,87m ²	38,86%
Área Total Sistema Viário	13.674,92m ²	18,23%
Área Total do Condomínio	75.000,00m ²	100,00%

Quadro Resumo II – Área destinada aos lotes

Quadra	Área
01	2.099,53m ²
02	2.895,32m ²
03	3.328,57m ²
04	2.011,00m ²
05	6.903,87m ²
06	10.141,05m ²
07	1.869,87m ²
08	4.925,75m ²
09	10.750,73m ²
10	12.734,07m ²
11	2.879,69m ²
12	785,63m ²
Área Total dos Lotes	61.325,08m²

Quadro Resumo III – Área Institucional

Quadro Resumo III – Área (Institucional)		
Fins institucionais e espaços livres de uso público (Art. 9º - Lei Municipal 1.529/2009)		
Quadra nº	Lote nº	Área m²
08	02	2.930,00m ²
TOTAL		2.930,00m²



Município de
Dois Vizinhos

Estado do Paraná

2

Quadro Resumo IV – Áreas destinadas ao Sistema Viário

Rua	Área
Avenida João Batista Gasparotto	3.369,83m ²
Avenida Victorino Cazaril	2.707,62m ²
Avenida São Thomé	882,77m ²
Rua João Mario Ferreira da Silva	311,57m ²
Estrada Rural	739,25m ²
Sistema de Canteiros e Calçadas	5.663,88m ²
Área Total	13.674,92m²

Art. 2º Fica incorporada ao Patrimônio Público do Município de Dois Vizinhos a Área Institucional constituída do lote n.º 02 da Quadra 08, com área de 2.930,00m² (dois mil novecentos e trinta metros quadrados), destinadas para fins institucionais e espaços livres de uso público em atendimento ao disposto ao Art. 9º da Lei Municipal 1.529/2009.

Art. 3º Fica incorporada ao patrimônio público do Município de Dois Vizinhos a área de 13.674,92m² (treze mil, seiscentos e setenta e quatro metros quadrados e noventa e dois décimos quadrados), destinada ao sistema de circulação viária em atendimento ao art. 9º da Lei Municipal nº 1529/2009.

Art. 4º Ficam caucionados os Lotes n.º 11 e 12, da Quadra n.º 06, com área total de 1.772,01m² (um mil, setecentos e setenta e dois metros quadrados e um décimo quadrado) até a conclusão das obras.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Executivo Municipal de Dois Vizinhos - PR, aos vinte e seis dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e um, 60º ano de emancipação.

LUIS Assinado de forma
digital por LUIS
CARLOS CARLOS
TURATTO:6811176
TURATTO:6 2968
8111762968 Dados: 2021.08.26
13:55:00 -03'00'

Luis Carlos Turatto
Prefeito



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

Câmara de Vereadores
PROCOLO GERAL 1
Nº 669/2021
DATA 26/08/2021
RUBRICA [assinatura]

JUSTIFICATIVA

PROJETO DE LEI Nº 082/2021

Senhor Presidente:

Senhores Vereadores:

O Projeto de Lei em destaque visa autorizar parcelamento do lote de terras rural n.º 47-A (quarenta e sete-A), da Gleba n.º 35-DV, do Núcleo Dois Vizinhos, Colônia Missões, do Município e Comarca de Dois Vizinhos, com a área de 75.000,00m² (setenta e cinco mil metros quadrados), matriculado sob n.º 45.228, livro 2, no Registro Geral de Imóveis desta cidade, de propriedade de Norton Luiz Gasparotto, CPF n.º 502.163.099-72, com a denominação de “*Condomínio Fechado Acqua Verde*”, localizado na Linha Tartari, na cidade de Dois Vizinhos, Estado do Paraná, com 12 (doze) quadras e 41 (quarenta e um) lotes,

Faz-se necessária a aprovação do presente Projeto de Lei para que o proprietário possa ordenar a ocupação por meio de urbanização, devendo essa área ser objeto de parcelamento, ocupação e uso do solo, produzindo novas moradias, haja vista o notório crescimento do Município.

Submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dos nobres vereadores que integram esta Casa Legislativa, na expectativa de que, após regular tramitação, seja afiml deliberado e aprovado na devida forma regimental.

Dois Vizinhos, 26 de agosto de 2021.

Atenciosamente,

LUIS
CARLOS
TURATTO:6
811176296
8
Assinado de forma
digital por LUIS
CARLOS
TURATTO:681117
62968
Dados: 2021.08.26
14:01:02 -03'00'

Luis Carlos Turatto
Prefeito



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

Câmara de Vereadores
PROTOCOLO GERAL
Nº 669/2021¹
DATA 26/08/2021
10
RUBRICA

Ofício nº 590/2021

Dois Vizinhos, 26 de agosto de 2021

Ao
Excelentíssimo Senhor
JUAREZ ALBERTON
Presidente da Câmara de Vereadores de Dois Vizinhos
Dois Vizinhos – PR

Senhor Presidente,

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar o *Projeto de Lei n.º 082/2021*, a fim de ser submetido à apreciação desta Egrégia Casa de Leis.

Em anexo: Decreto, Matrícula, Mapa e Plano do Condomínio.

Certos de contar com vossa habitual atenção reiteramos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

LUIS CARLOS TURATTO:6
8111762968

Assinado de forma digital por LUIS CARLOS TURATTO:68111762968
Dados: 2021.08.26 13:58:58 -03'00'

Luis Carlos Turatto
Prefeito

PLANO DO CONDOMÍNIO: CONDOMÍNIO FECHADO ACQUA VERDE

Plano do CONDOMÍNIO FECHADO ACQUA VERDE fruto do parcelamento do lote de terras 47-A da GLEBA 35-DV, com a área de 75.000,00m² (setenta e cinco mil metros quadrados), matriculado sob nº 45228, livro 02, no Registro Geral de Imóveis desta cidade, de propriedade de Norton Luis Gasparotto, CNPJ/CPF nº 502.163.099-72, com a denominação de "CONDOMÍNIO FECHADO ACQUA VERDE", localizado na linha Tartari, na cidade de Dois Vizinhos, Estado do Paraná, com 12 (doze) quadras e 41 (quarenta e um) lotes, assim distribuídos:

QUADRA 01 (Residencial)

Nº LOTE	ÁREA (m²)
1	750,36
2	604,37
3	744,80
ÁREA TOTAL	2.099,53

QUADRA 02 (Residencial)

Nº LOTE	ÁREA (m²)
1	1.951,66
2	943,66
ÁREA TOTAL	2.895,32

QUADRA 03 (Residencial)

Nº LOTE	ÁREA (m²)
1	602,61
2	783,26
3	1.021,74
4	920,96
ÁREA TOTAL	3.328,57



[Handwritten signature]
20/10

QUADRA 04 (Residencial)

N° LOTE	ÁREA (m²)
1	703,19
2	606,94
3	700,87
ÁREA TOTAL	2.011,00

QUADRA 05 (Residencial)

N° LOTE	ÁREA (m²)
1	1.048,55
2	945,00
3	1.039,56
4	1.032,13
5	838,33
6	1.000,18
7	1.000,12
ÁREA TOTAL	6.903,87

QUADRA 06 (Residencial)

N° LOTE	ÁREA (m²)
1	1.008,47
2	1.182,32
3	822,50
4	780,00
5	900,00
6	826,54
7	751,93
8	734,90
9	696,82
10	665,56
11	660,18
12	1.111,83
ÁREA TOTAL	10.141,05



QUADRA 07 (Residencial)	
Nº LOTE	ÁREA (m ²)
1	1.869,87
ÁREA TOTAL	1.869,87

QUADRA 08 (Área verde e institucional)	
Nº LOTE	ÁREA (m ²)
1 ÁREA VERDE	1.995,75
2 ÁREA INSTITUCIONAL	2930,00
ÁREA TOTAL	4.925,75

QUADRA 09 (Área Verde)	
Nº LOTE	ÁREA (m ²)
1 AREA VERDE	10.750,73
ÁREA TOTAL	10.750,73

QUADRA 10 (Área de preservação Permanente)	
Nº LOTE	ÁREA (m ²)
1 APP	4.037,75
2 APP	6.606,32
3 APP	2.090,00
ÁREA TOTAL	12.734,07

QUADRA 11 (Área de Preservação Permanente)	
Nº LOTE	ÁREA (m ²)
1	776,98
2	2.102,71
ÁREA TOTAL	2.879,69

QUADRA 12 (Área Verde)	
Nº LOTE	ÁREA (m ²)
1	785,63
ÁREA TOTAL	785,63



SISTEMA VIÁRIO

NOME RUA	ÁREA (m ²)
AVENIDA JOAO BATISTA GASPAROTTO	3.369,83
AVENIDA VICTORINO CAZARIL	2.707,62
AVENIDA SÃO THOMÉ	882,77
RUA JOÃO MARIO FERREIRA DA SILVA	311,57
ESTRADA RURAL	739,25
SISTEMA DE CANTEIROS E CALÇADAS	5.663,88
ÁREA TOTAL	13.674,92

QUADRO RESUMO I – PARCELAMENTO DA ÁREA

	ÁREA (m ²)	%
Área de Lotes	29.249,21	39,00
Área Institucional (10% dos lotes comercializáveis)	2.930,00	3,91
Área Verde, APP, Reserva Legal	29.145,87	38,86
Sistema Viário	13674,92	18,23
ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO	75000,00	100,00

QUADRO RESUMO II – ÁREA DESTINADA AOS LOTES

QUADRA	ÁREA (m ²)
1	2.099,53
2	2.895,32
3	3.328,57
4	2.011,00
5	6.903,87
6	10.141,05
7	1.869,87
8	4.925,75
9	10.750,73
10	12.734,07
11	2.879,69
12	785,63
ÁREA TOTAL DOS LOTES	61.325,08

QUADRO RESUMO III – ÁREA INSTITUCIONAL – espaços livres de uso público (Art. 9º - Lei Municipal 1.529/2009)

QUADRA	LOTE	ÁREA (m ²)
8	2	2.930,00

ÁREA TOTAL DA ÁREA INSTITUCIONAL 2.930,00

PORCENTAGEM DA ÁREA INSTITUCIONAL 10,02%

Dois Vizinhos, 23 de AGOSTO de 2021.



23/08/21

Resp. Técnico pelo Projeto
Número CREA/CAU

Proprietário do Loteamento
CPF / CNPJ

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOIS VIZINHOS - PR
CNPJ 78.103.454/0001-85

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FICHA

1

Genesio Vasata
Oficial Designado

MATRÍCULA Nº **45.228**

RUBRICA

5

Data: 17/11/2015.

IMÓVEL: O lote de terras rural nº 47-A (quarenta e sete-A), da Gleba nº 35-DV, do Núcleo Dois Vizinhos, Colônia Missões, do município e Comarca de Dois Vizinhos-PR, com a área de 75.000,00m² (setenta e cinco mil metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: por linhas secas confronta com o lote nº 47 da mesma gleba. SUDESTE: pela estrada do Chiqueirão confronta com o lote nº 43 da mesma gleba. SUDOESTE: pela sanga do Moinho confronta com os lotes nºs 54 e 53, ambos da mesma gleba. PROPRIETÁRIO: **ROME U MUHLBAUER**, agropecuarista, C.I. nº 3.309.397-7/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 175.608.619-20, casado pelo regime de comunhão universal de bens, com MARILZA DE MARTINI MUHLBAUER, do lar, C.I. nº 3.182.913-5/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 038.306.589-58, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Dois Vizinhos-PR. Registro Anterior: R-7-M-3.954, deste Ofício. Custas: Isento. Dou fé. Oficial Designado

Genesio Vasata
R-1-M- 45.228 - Protocolo nº 102.442 de 17/11/2015 - **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 074/075, do Livro nº 160, nas Notas do Tabelionato Godoy, da cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 27 de agosto de 2015. Adquirente: **NORTON & DIMAS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.163.705/0001-05, com sede na cidade de Dois Vizinhos-PR, neste ato representada por seu sócio administrador Luis Dimas Lorenzetti. Transmitentes: ROMEU MUHLBAUER e sua esposa MARILZA DE MARTINI MUHLBAUER, qualificados na Matrícula nº 45.228. Valor: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Condições: As da escritura. Guia do ITBI nº 6678/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos-PR, em 06/11/2015. Negativa do IAP nº 1151432, datada de 25/08/2015. CCIR: 2014 nº 722.065.012.408-7, Área total: 43,4000; Módulo Rural: 38,5454; Módulo Fiscal: 0,0; F.M.P: 3,0. ITR nº 3.531.594-6, C.N.D.I.R., expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 13/11/2015. Registro no CAR: PR-4107207-3C9D.1A36.844A.44D3.A17A.8DF4.5929.BEA6, datado de 10/08/2015. Certidões Negativas nºs 9e63.48e9.e022.ad95.d88d.ec32.9e05.2259.d583.0737 e ca65.27ec.b1c7.8b3b.af27.74cb.939a.847e.5bf3.3dd4, expedidas pela CNIB em 13/11/2015 e Certidões da Justiça do Trabalho, Justiça Federal e Justiça Estadual conforme Escritura. Custas: R\$ 720,10 - (4312 VRC). Funrejus: Conforme Escritura. Data: 17/11/2015. Dou fé. Oficial Designado

Genesio Vasata
R-2-M- 45.228 - Protocolo n. 108.166 de 17/5/2017 - **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 106 do Livro n. 36 do Serviço Distrital do Município de Boa Esperança do Iguacu da Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 20 de dezembro de 2016. Adquirente: **NORTON LUIZ GASPAROTTO**, brasileiro, construtor civil, portador da C.I. n. 3.927.584-8/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 502.163.099-72, casado pelo regime de comunhão parcial de bens em 24/1/1987, na vigência da Lei n. 6.515/77, com ANGELA MARIA GASPAROTTO, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da C.I. n. 4.106.162-6/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 737.380.189-72, residentes e domiciliados no Município de Dois Vizinhos-PR. Transmitente: NORTON & DIMAS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 15.163.705/0001-05, com sede no Município de Dois Vizinhos-PR, neste ato representada por seu sócio administrador LUIS DIMAS LORENZETTI, brasileiro, casado, construtor civil, portador da C.I. n. 4.021.374-0/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 622.468.289-53, residente e domiciliado no Município de Dois Vizinhos-PR. Valor: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Condições: as da escritura. Guia do ITBI n. 7964, expedida pela Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos-PR, quitada em 31/3/2017, no valor de R\$ 1.623,25. Certidão negativa de débitos relativos ao Imposto sobre Propriedade Territorial Rural - ITR relativo ao NIRF n. 3.551.594-6, expedida pela

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA
45.228

Selo de autenticidade FUNARPEN e assinatura impressos na última folha

Secretaria da Receita Federal do Brasil em 20/12/2016 e válida até 18/6/2017. Certidão negativa de débitos tributários e de dívida ativa estadual n. 015717566-40, emitida pela Secretaria da Fazenda do Estado do Paraná em 20/12/2016 e válida até 19/4/2017. Certidão Negativa de Débito (CND) n. A929.F337.12B6.A0F2, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 20/12/2016, válida até 18/6/2017 e confirmada por esta serventia em 6/6/2017. CCIR: 2016 n. 722.065.012.408-7, Área total: 35,9000; Módulo Rural: 20,0649; Módulo Fiscal: 20,0; F.M.P: 3,0. Registro no CAR: PR-4107207-3C9D.1A36.844A.44D3.A17A.8DF4.5929.BEA6, datado de 10/8/2015. Certidões da Justiça do Trabalho, Justiça Federal e Justiça Estadual, conforme escritura. Certidão negativa de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, emitida pelo Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 20/12/2016, conforme escritura. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código Hash n. 2a0b.7e31.a041.463d.7d29.9255.2192.534c.b55e.203c, realizada em 7/6/2017. Emolumentos: R\$ 784,78 - (4.312 VRC). Funrejus: R\$ 160,00, recolhido em 1/2/2017, conforme guia n. 21871533-2. Data: 7/6/2017. Dou fé. Oficial Titular/Escrevente Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei Federal n. 6.015/73 e do art. 582 do CNCJ, que a presente fotocópia ou imagem digital é reprodução em inteiro teor do seu original arquivado nesta serventia. Dou fé.

Dois Vizinhos (PR), 07 de janeiro de 2020.

- Royce Siqueira*
- () André Luiz Bianchi - Oficial de Registro de Imóveis
 - () Eloísa Bagatini Ramuski - Escrevente Substituta
 - () Marcia Hentges Latreille - Escrevente Substituta Legal
 - () Suelin Aparecida Bordin Camilo - Escrevente
 - (x) Joyce de Siqueira Gomes - Escrevente
 - () Débora Nuenberg Restelatto - Escrevente

FUNARPEN

SELO DIGITAL Nº

JUEPk . a828d . jqcQv - LmllLa . ta7xa
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>



Emolumentos: R\$13,70

Funrejus: R\$3,43

Buscas: R\$2,32

Selo: R\$4,67

ISS: R\$0,48

FADEP: R\$0,80

Total: R\$25,40



MUNICÍPIO DE
DOIS VIZINHOS
ESTADO DO PARANÁ

DECRETO Nº 17565/2021

Aprova o Projeto do Condomínio Fechado Acqua Verde, de acordo com as disposições contidas no Artigo 35 da Lei n.º 1529/2009 que trata do Parcelamento do Solo Urbano do Município de Dois Vizinhos.

Luis Carlos Turatto, Prefeito de Dois Vizinhos, no uso de suas atribuições legais.

Considerando que os empreendedores cumpriram todas as exigências da Lei n.º 1529/2009, especificamente o artigo 35 e incisos,


DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o Projeto de Condomínio denominado “**CONDOMÍNIO FECHADO ACQUA VERDE**”, localizado na Linha Tartari, com 12 (doze) quadras e 41 (quarenta e um) lotes.

Art. 2º A área que compõe o referido Loteamento compreende o parcelamento dos lotes de terras rural n.º 47-A (quarenta e sete-A), da Gleba n.º 35-DV, do Núcleo Dois Vizinhos, Colônia Missões, do Município e Comarca de Dois Vizinhos, com a área de 75.000,00m² (setenta e cinco mil metros quadrados), matriculado sob n.º 45.228, livro 2, no Registro Geral de Imóveis desta cidade, de propriedade de Norton Luiz Gasparotto, CPF n.º 502.163.099-72.

Art. 3º Revoga-se o Decreto n.º 17360/2021.

Gabinete do Executivo Municipal de Dois Vizinhos, Estado do Paraná, aos vinte e quatro dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e um, 60º ano de emancipação.


Luis Carlos Turatto
Prefeito


Registre-se
Publique-se
Cumpra-se


Vilmar Possato Duarte

Secretário de Administração e Finanças

APROVADO

Data 23/08/21


WIDAE L JADAL REFOSCO -
Departamento de Gestão Urbana
Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos

PROJETO CONDOMÍNIO FECHADO ACQUA VERDE

PROPRIETÁRIO
NORTON LUIS GASPAROTTO

DATA
11/08/2021

OBRA
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ACQUA VERDE

DESENHO
Sidinei


ENDEREÇO
**ESTRADA DO CHIQUEIRÃO, LINHA
TARTARI, DOIS VIZINHOS**


ESCALA
1/100

LOTE
47-A

GLEBA
35-DV

ÁREA
75.000m²

ASS. RESP. TÉCNICO

SIDINEI THOMÉ
CREA PR-131799/D
ENG. CIVIL / AMBIENTAL

ASS. PROPRIETÁRIO

NORTON L. GASPAROTTO
CPF: 502.163.099-72

PRANCHA
1/1