



Município de
Dois Vizinhos

Estado do Paraná

1

**Substitutivo 001 ao
PROJETO DE LEI Nº 071/2025**

**Aprova o Condomínio Nature Home Club 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 rurais nº 70-A-1 , da gleba nº 35- DV, do Núcleo de Dois Vizinhos, Colônia Missões, do Município e Comarca de Dois Vizinhos, Estado do Paraná, com área de 58.272,68m² (cinquenta e oito mil duzentos e setenta e dois metros quadrados e sessenta e oito decímetros quadrados), com limites e confrontações conforme Matrícula nº 59.461, do Livro nº 2, Ficha nº 1, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos - PR, de propriedade de. WED INCORPORAÇÕES LTDA pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 31.092.605/0001-33 com sede no Município de Cascavel, com a denominação de "Condominio Nature Home Club", localizado na Rua Reinaldo Cazella, Bairro São Judas, Município de Dois Vizinhos, Estado do Paraná, contendo 7 (sete) quadras, 96 (noventa e seis) lotes, 6 (seis) ruas, assim distribuídos:

Quadro Resumo I - Parcelamento da área

Área total dos lotes comercializáveis	29.996,90 m ²
Área total do sistema de circulação viária interna	11.638,59 m ²
Área de lazer	3.504,92 m ²
Área verde	600,00 m ²
A.P.P.	12.532,27 m ²
ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO	58.272,68 m²

Quadro Resumo II - Área destinada aos lotes comercializáveis

Quadra	Área
--------	------



Município de
Dois Vizinhos

2

Estado do Paraná

01	2.805,10 m ²
02	5.978,86 m ²
04	5.737,79 m ²
05	5.502,61 m ²
06	9.972,54 m ²
ÁREA TOTAL DOS LOTES COMERCIALIZÁVEIS	29.996,90 m²

Quadro Resumo III - Áreas destinadas ao sistema de circulação viária

Rua/Avenida	Área
Rua A	3461,99 m ²
Rua B	2963,47 m ²
Rua C	1450,45 m ²
Rua D	546,71 m ²
Rua E	1239,9 m ²
Rua F	1976,07 m ²
ÁREA TOTAL DO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO VIÁRIA INTERNA	11.638,59 M²

Quadro Resumo IV - Áreas comuns

	Lote	Área
Área verde	Lote 14-Área Verde, Quadra 06	600 m ²
Área lazer	Lote 01-Área Lazer, Quadra 01	1.235,42 m ²
Área lazer	Lote 01-Área Verde, Quadra 03	2.269,50 m ²
ÁREA TOTAL		4.104,92 m²

Quadro Resumo V - Áreas Públicas (Doadas ao Município)



Município de
Dois Vizinhos

Estado do Paraná

	Lote	Área
Área verde	Doadas no Lote 10-APP, Quadra 01	1.333,34 m ²
Área verde	Doadas no Lote 01-APP, Quadra 07	11.198,93 m ²
Área verde	TOTAL	12.532,27 m²
Área de Utilidade Pública	Doadas no Lote 54, da Gleba 3-DV (Matrícula 59.938)	1.496,81 m ²
Área de Utilidade Pública	Doadas no Lote 54-A, da Gleba 3-DV (Matrícula 59.939)	1.410,25 m ²
Área de Utilidade Pública	TOTAL	2.907,06 m²
Área de via de circulação externa (acesso ao condomínio)	Doadas no Lote 70-B, da Gleba 35-DV (Matrícula 59.330)	392,95 m ²
Área total de via de circulação externa (acesso ao condomínio)	TOTAL	392,95 m²
TOTAL ÁREAS DOADAS		15.832,28 m²

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal de Dois Vizinhos autorizado a receber em doação parte a ser desmembrada do Lote 70-B, da Gleba 35-DV, do Núcleo Dois Vizinhos, da Colônia Missões, com área de 392,95 m² (trezentos e noventa e dois metros quadrados e noventa e cinco decímetros quadrados) da matrícula nº 59.330, destinado como via de circulação externa (área pública).

Art. 3º Fica o Poder Executivo Municipal de Dois Vizinhos autorizado a receber em doação o lote de terra denominado Lote 54, da Gleba nº 3-DV, com área de 1.496,81 m² (mil quatrocentos e noventa e seis metros quadrados e oitenta e um decímetros quadrados) da matrículas nº 59.938 e o Lote 54- A, da Gleba nº 3-DV, com área de 1.410,25m² (mil quatrocentos e dez metros quadrados e vinte cinco decímetros quadrados) da matrícula nº 59.939 ambos de propriedade de Inês Cheron de Almeida , CPF (nº 014.896.259-92) do Núcleo Dois Vizinhos, da Colônia Missões, do



Município de
Dois Vizinhos

Estado do Paraná

Município e Comarca de Dois Vizinhos, em consonância com o § 7, do art. 25 da Lei nº 2.568/2021.

Parágrafo único. O Município de Dois Vizinhos, compromete-se em razão do recebimento da área especificada no artigo 3º, a computar a totalidade da área em questão, como Área Institucional, estabelecida no artigo 25 da Lei nº 2.568/2021, por ocasião da implantação de futuro loteamento.

Art. 4º Fica autorizada, em caráter excepcional, a aceitação do projeto com área institucional inferior, em 92,63 m² ao mínimo exigido pelo art. 25 da Lei Municipal nº 2.568/2021, tendo em vista a compensação pelo acréscimo significativo da área verde, que atinge 41,78% da área total comercializável, em contraste com os 3% legalmente exigidos, em benefício do interesse público e da preservação ambiental.

Art. 5º Ficam caucionados, até a conclusão das obras do loteamento, com área total de 1.410,88 m² os seguintes lotes:

Lote nº	Quadra nº	Área
2	1	390,00 m ²
3	1	348,88 m ²
4	1	336,00 m ²
5	1	336,00 m ²
TOTAL		1.410,88 m²

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

Gabinete do Executivo Municipal de Dois Vizinhos - PR, aos oito dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, 64º ano de emancipação.

Luis Carlos Turatto
Prefeito



JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente:
Senhores Vereadores:

O presente projeto de lei visa autorizar a aprovação da implementação do Condomínio Nature Home Club a ser implantado na área descrita no memorial descritivo e documentos anexos, nos termos da legislação urbanística vigente.

A presente proposição tem por objetivo viabilizar o regular parcelamento do solo urbano, mediante a criação de um novo núcleo habitacional no Município de Dois Vizinhos, observadas todas as exigências legais pertinentes, especialmente a Lei Federal nº 6.766/79 que dispõe sobre o parcelamento do Solo Urbano, a Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, o Plano Diretor Municipal, e a Lei Municipal nº 2.568/2021.

Importante destacar, o projeto observa os princípios e diretrizes estabelecidos pelo Estatuto da Cidade Lei Federal nº 10.257/2001, que regula o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo ao aprovar a proposição o município estará viabilizando o crescimento urbano de forma ordenada.

A proposta também atende aos princípios constitucionais da função social da propriedade art. 5º, XXIII, da legalidade e do interesse público art. 37, caput, agindo dentro dos limites estabelecidos pelo ordenamento jurídico, entretanto levando em consideração o interesse coletivo.

O projeto apresentado foi submetido à análise técnica pelos órgãos competentes da Administração Pública Municipal, tendo sido aprovados os estudos de viabilidade técnica, ambiental e urbanística, além de apresentados todos os documentos exigidos.

A medida contribui para que haja desenvolvimento urbano sustentável, o fomento à moradia e a expansão do município trazendo benefícios sociais, ambientais e econômicos.

Por fim, destaca-se que o condomínio/loteamento em questão tem como finalidade ampliar a oferta de unidades residenciais ou comerciais, conforme a destinação prevista, atendendo à crescente demanda por moradia ou estruturação de empreendimentos, fomentando o setor imobiliário e contribuindo com o aumento da arrecadação tributária municipal, geração de empregos e estímulo à economia local.

A aprovação legislativa do empreendimento constitui etapa necessária para a formalização do parcelamento do solo, reforçando o compromisso da Administração Pública com a legalidade, transparência e participação democrática no processo de expansão urbana.

Em face dos fundamentos apresentados, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação da Câmara Municipal de Vereadores, contando-se com



Município de
Dois Vizinhos

Estado do Paraná

6

o apoio dos nobres edis para sua aprovação, tendo em vista o manifesto interesse público, social e econômico da matéria.

Dois Vizinhos/Paraná, 08 de agosto de 2025.

Atenciosamente,

Luis Carlos Turatto

Prefeito