



Município de  
**Dois Vizinhos**  
Estado do Paraná

**PROJETO DE LEI N.º 101/2022**

**Autoriza o Poder Executivo Municipal de Dois Vizinhos a proceder permuta de imóveis, 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 o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar a permuta de imóveis entre o MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 76.205.640/0001-08 e a empresa EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DOIS VIZINHOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 73.788.010/0001-07, com sede no Município de Dois Vizinhos, Estado do Paraná.

**Art. 2º** Com base no inciso I, alínea “b”, do art. 86, da Lei Orgânica do Município de Dois Vizinhos, fica o Poder Executivo dispensado da realização de certame licitatório para efetivar a permuta, por se tratar de caso de interesse público devidamente justificado.

**Art. 3º** Constitui imóvel de propriedade do Município de Dois Vizinhos, para fins de permuta de que trata esta Lei, uma fração de terras de 292,34m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e dois metros quadrados e trinta e quatro decímetros quadrados), que será desmembrada do lote de terras urbano nº 2, da quadra nº 1, do Loteamento Nossa Senhora Aparecida VI, o qual possui como área total o montante de 570,35m<sup>2</sup> (quinhentos e setenta metros quadrados e trinta e cinco decímetros quadrados), com limites e confrontações conforme matrícula nº 55.374, do Livro, nº2, Ficha 1, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos – PR.

**§1º** - O valor de avaliação do imóvel de 570,35m<sup>2</sup> (quinhentos e setenta metros quadrados e trinta e cinco decímetros quadrados) em seu âmbito integral, é de respectivamente R\$ 134.751,33 (cento e trinta e quatro mil, setecentos e cinquenta e um reais e trinta e três centavos), conforme Parecer de Avaliação baseado em Laudo Técnico, da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis de Propriedade do Município de Dois Vizinhos, nomeada pelo Decreto nº 16.799/2021 deste Município.

**§2º** - Considerando o valor de avaliação integral do lote de terras citado no parágrafo anterior, conclui-se que a fração de terras de 292,34m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e dois metros quadrados e trinta e quatro decímetros quadrados) que será desmembrada para fins de permuta, fica respectivamente avaliada em R\$ 69.068,47 (sessenta e nove mil e sessenta e oito reais e quarenta e sete centavos).

**Art. 4º** Constituem imóveis de propriedade da empresa EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DOIS VIZINHOS LTDA, para fins de permuta de que trata esta Lei:

**I** - O lote de terras urbano nº 23, da quadra nº 1, do Loteamento Nossa Senhora Aparecida VI, do Município e Comarca de Dois Vizinhos-PR, com área de 250,48 m<sup>2</sup>



Município de  
**Dois Vizinhos**  
Estado do Paraná

(duzentos e cinquenta metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados), com limites e confrontações conforme matrícula nº 55.325, do Livro nº 2, Ficha 1, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos-PR;

**II** - Uma fração de terras de 67,01m<sup>2</sup> (sessenta e sete metros quadrados e um decímetro quadrado), que será desmembrada do lote de terras urbano nº 17, da quadra nº 1, do Loteamento Nossa Senhora Aparecida VI, o qual possui como área total o montante de 300,94m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados), com limites e confrontações conforme matrícula nº 55.903, do Livro nº 2, Ficha 1, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos – PR.

**§1º**. A fração de terras descrita no inciso II deste artigo, após devidamente desmembrada, deverá ser imediatamente unificada ao lote de terras urbano nº 18, da quadra nº 1, do Loteamento Nossa Senhora Aparecida VI, do Município e Comarca de Dois Vizinhos-PR, registrado sob a matrícula nº 55.904, do Livro nº 2, Ficha 1, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos-PR, de propriedade do MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 76.205.640/0001-08.

**§2º**. O valor de avaliação do imóvel descrito no inciso I deste artigo, é de R\$ 55.378,52 (cinquenta e cinco mil trezentos e setenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), conforme Parecer de Avaliação baseado em Laudo Técnico, da Comissão Permanente de Avaliação de Bens de Terceiros de Interesse do Município de Dois Vizinhos, nomeada pelo Decreto nº 16.822/2021 deste Município.

**§3º** - O valor de avaliação do imóvel de 300,94m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados) em seu âmbito integral, é de respectivamente R\$ 71.745,00 (setenta e um mil setecentos e quarenta e cinco reais), conforme Parecer de Avaliação baseado em Laudo Técnico, da Comissão Permanente de Avaliação de Bens de Terceiros de Interesse do Município de Dois Vizinhos, nomeada pelo Decreto nº 16.822/2021 deste Município.

**§4º** - Considerando o valor de avaliação integral do lote de terras citado no parágrafo anterior, conclui-se que a fração de terras de 67,01m<sup>2</sup> (sessenta e sete metros quadrados e um decímetro quadrado) que será desmembrada para fins de permuta, fica respectivamente avaliada em R\$ 15.975,38 (quinze mil novecentos e setenta e cinco reais e trinta e oito centavos).

**Art. 5º** A permuta, objeto desta lei, ora autorizada, consistirá na troca pura e simples, livre de ônus, entre o imóvel de propriedade do Município de Dois Vizinhos, relacionado no art. 3º desta Lei, e os imóveis de propriedade da empresa Empreendimentos Imobiliários Dois Vizinhos Ltda., relacionado no art. 4º desta Lei.

**Art. 6º** Os permutantes ficam obrigados em entregar a escritura pública dos imóveis descritos nesta Lei, livres e desembaraçados de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, em virtude do interesse público envolvido.

**Art. 7º** As despesas com a escrituração, registro dos imóveis e outras que por ventura surgirem serão arcadas pelo Município de Dois Vizinhos.



Município de  
**Dois Vizinhos**  
Estado do Paraná

---

**Art. 8º** A permuta entre os imóveis constantes dos artigos 3º e 4º desta Lei, é de caráter permanente, irrevogável e irretroatável, surtindo seus efeitos a partir da promulgação da presente Lei.

**Art. 9º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Gabinete do Executivo Municipal de Dois Vizinhos - PR, aos quatorze dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e dois, 61º ano de emancipação.**

**Luis Carlos Turatto**  
Prefeito



Município de  
**Dois Vizinhos**  
Estado do Paraná

JUSTIFICATIVA

**PROJETO DE LEI Nº 101/2022**

Senhor Presidente:

Senhores Vereadores:

O Projeto que ora encaminhamos para apreciação e votação por parte do Plenário dessa Casa de Leis destina-se a autorizar o Poder Executivo a proceder permuta de imóveis urbanos.

A permuta será realizada entre o Município de Dois Vizinhos e a empresa EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DOIS VIZINHOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, idealizadora do Loteamento Nossa Senhora Aparecida VI.

A referida permuta se justifica perante a necessidade da Municipalidade e o ente particular procederem com a regularização de um equívoco ocorrido durante a realização das vendas dos terrenos, o qual, erroneamente ocasionou na edificação de um imóvel sobre área institucional doada ao Município.

Especificamente, explica-se que a fração de terras de 292,34m<sup>2</sup>, que será desmembrada do lote de terras urbano nº 2, da quadra nº 1, do Loteamento Nossa Senhora Aparecida VI, o qual possui como área total o montante de 570,35m<sup>2</sup>, conforme previsão do Art. 3º do projeto em questão, trata-se de parte da área institucional do precitado loteamento, que por equívoco, foi vendida pelo particular a um terceiro que conseqüentemente procedeu com a edificação de um imóvel residencial junto ao terreno.

Desta feita, verifica-se a notória necessidade de realizar-se a efetivação da pretendida permuta, a qual objetiva proceder com os desmembramentos na forma descrita junto ao Projeto de Lei, para regularizar tanto a situação cadastral do imóvel residencial já edificado, quanto à área institucional de uso público do Município, podendo assim, evitar a ocorrência de prejuízos à Municipalidade e aos particulares envolvidos.



Município de  
**Dois Vizinhos**  
Estado do Paraná

---

Ainda, para um melhor entendimento por parte dos nobres Edis, salienta-se que os valores das frações de terra e terrenos dispostos junto ao projeto em comento, foram calculados com base no preço médio do metro quadrado de cada um dos imóveis, fato que pode ser verificado pelos legisladores junto ao conjunto documental trazido anexo, em especial, os pareceres de avaliação da Comissão Permanente de Avaliação de bens móveis e imóveis do Município de Dois Vizinhos e da Comissão Permanente de Avaliação de bens de terceiros de interesse do Município.

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

Dois Vizinhos, 14 de outubro de 2022.

Atenciosamente,

**Luis Carlos Turatto**  
Prefeito