



**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 58.272,68m<sup>2</sup> (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 <sup>2</sup>       |
| Área total do sistema de circulação viária | 11.638,59 m <sup>2</sup>       |
| Área de lazer                              | 3.504,92 m <sup>2</sup>        |
| Área verde                                 | 600,00 m <sup>2</sup>          |
| A.P.P.                                     | 12.532,27 m <sup>2</sup>       |
| <b>ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO</b>            | <b>58.272,68 m<sup>2</sup></b> |

Quadro Resumo II - Área destinada aos lotes comercializáveis

| Quadra | Área |
|--------|------|
|--------|------|



Município de  
**Dois Vizinhos**  
Estado do Paraná

2

|                                              |                                |
|----------------------------------------------|--------------------------------|
| 01                                           | 2.805,10 m <sup>2</sup>        |
| 02                                           | 5.978,86 m <sup>2</sup>        |
| 04                                           | 5.737,79 m <sup>2</sup>        |
| 05                                           | 5.502,61 m <sup>2</sup>        |
| 06                                           | 9.972,54 m <sup>2</sup>        |
| <b>ÁREA TOTAL DOS LOTES COMERCIALIZÁVEIS</b> | <b>29.996,90 m<sup>2</sup></b> |

Quadro Resumo III - Áreas destinadas ao sistema de circulação viária

| Rua/Avenida                                       | Área                           |
|---------------------------------------------------|--------------------------------|
| Rua A                                             | 3461,99 m <sup>2</sup>         |
| Rua B                                             | 2963,47 m <sup>2</sup>         |
| Rua C                                             | 1450,45 m <sup>2</sup>         |
| Rua D                                             | 546,71 m <sup>2</sup>          |
| Rua E                                             | 1239,9 m <sup>2</sup>          |
| Rua F                                             | 1976,07 m <sup>2</sup>         |
| <b>ÁREA TOTAL DO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO VIÁRIA</b> | <b>11.638,59 M<sup>2</sup></b> |

Quadro Resumo IV - Áreas comuns

|                   | Lote                          | Área                          |
|-------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Área verde        | Lote 14-Área Verde, Quadra 06 | 600 m <sup>2</sup>            |
| Área lazer        | Lote 01-Área Lazer, Quadra 01 | 1.235,42 m <sup>2</sup>       |
| Área lazer        | Lote 01-Área Verde, Quadra 03 | 2.269,50 m <sup>2</sup>       |
| <b>ÁREA TOTAL</b> |                               | <b>4.104,92 m<sup>2</sup></b> |

Quadro Resumo V - Áreas Públicas (Doadas ao Município)



|                           | Lote                                                  | Área                           |
|---------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Área verde                | Doadas no Lote 10-APP, Quadra 01                      | 1.333,34 m <sup>2</sup>        |
| Área verde                | Doadas no Lote 01-APP, Quadra 07                      | 11.198,93 m <sup>2</sup>       |
| Área verde                | <b>TOTAL</b>                                          | <b>12.532,27 m<sup>2</sup></b> |
|                           |                                                       |                                |
| Área de Utilidade Pública | Doadas no Lote 54, da Gleba 3-DV (Matrícula 59.938)   | 1.496,34 m <sup>2</sup>        |
| Área de Utilidade Pública | Doadas no Lote 54-A, da Gleba 3-DV (Matrícula 59.939) | 11.198,93 m <sup>2</sup>       |
| Área de Utilidade Pública | <b>TOTAL</b>                                          | <b>2.907,06 m<sup>2</sup></b>  |
|                           |                                                       |                                |
| <b>TOTAL ÁREAS DOADAS</b> |                                                       | <b>15.439,33 m<sup>2</sup></b> |

**Art. 4º** Fica o Poder Executivo Municipal de Dois Vizinhos autorizado a receber em doação os lotes de terras denominado Lote 54 nº 3-DV (cinquenta e quatro ), com área de 1.496,81 m<sup>2</sup> (mil quatrocentos e noventa e seis metros quadrados e oitenta e um decímetros quadrados) da matrículas nº 59.938 e o Lote 54- A nº 3-DV (cinquenta e quatro -A), com área de 1.410,25m<sup>2</sup> (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 Patrimônio Dois Vizinhos, Colônia Missões, do 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 4º, a computar a totalidade da área em questão como Área Institucional, estabelecida na Artigo 9.º da Lei nº 1529/2009, por ocasião da implantação de futuro loteamento.

**Art.7º** Ficam caucionados, até a conclusão das obras do loteamento, com área total de 1.410,88 m<sup>2</sup> os seguintes lotes:

| Lote nº | Quadra nº | Área                  |
|---------|-----------|-----------------------|
| 2       | 1         | 390,00 m <sup>2</sup> |
| 3       | 1         | 348,88 m <sup>2</sup> |



|              |   |                               |
|--------------|---|-------------------------------|
| 4            | 1 | 336,00 m <sup>2</sup>         |
| 5            | 1 | 336,00 m <sup>2</sup>         |
| <b>TOTAL</b> |   | <b>1.410,88 m<sup>2</sup></b> |

**Art. 8º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Gabinete do Executivo Municipal de Dois Vizinhos - PR, ao primeiro dia 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 preposição 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, 01 de agosto de 2025.

Atenciosamente,

**Luis Carlos Turatto**  
Prefeito