



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	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
Estado do Paraná

2

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	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)



	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
TOTAL ÁREAS DOADAS		15.439,33 m²

Art. 2º 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 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 nº 3-DV (cinquenta e quatro -A), 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 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 2º, 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. 3º 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. 4º 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