



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

1

PROJETO DE LEI Nº 030/2026

Aprova o Loteamento Canaã 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 da chácara nº 155, do Patrimônio Dois Vizinhos, Colônia Missões, do Município e Comarca de Dois Vizinhos, Estado do Paraná, com área de 48.252,19m² (quarenta e oito mil, duzentos e cinquenta e dois metros quadrados e dezenove decímetros quadrados), com limites e confrontações conforme Matrícula nº 53.943, do Livro nº 2, Ficha nº 1, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos – PR, de propriedade de KUCMANSKI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 36.254.319/0001-90, com a denominação de “**Loteamento Canaã**”, localizado na Rua Domingos Perin, município de Dois Vizinhos, Estado do Paraná, contendo 08 (oito) quadras, 56 (cinquenta e seis) lotes, 08 (oito) ruas, assim distribuídos:

Quadro Resumo I – Parcelamento da área

Loteamento		
Área total dos lotes comercializáveis (incluindo área pública institucional)	30.126,67m²	62,4359%
Área total do sistema de circulação viária	16.467,67m²	34,1283%
Área de Preservação Permanente (APP)	1.657,85	3,4358%
Área total do loteamento	48.252,19m²	100,00%

Quadro Resumo II – Área destinada aos lotes comercializáveis

Quadra	Área
01	1.971,82m ²
02	2.496,00m ²
03	4.214,00m ²



Município de

Dois Vizinhos

Estado do Paraná

04	1.566,32m ²
05	5.912,00m ²
06	5.912,00m ²
07	5.933,95m ²
08	3.778,43m ²
Área total dos lotes	30.126,67m²

Quadro Resumo III – Áreas destinadas ao sistema de circulação viário

Rua/Avenida	Área
Rua da Abundância	353,36m ²
Rua da Conquista	2.191,76m ²
Rua da Tranquilidade	2.048,62m ²
Rua dos Ipês	3.220,62m ²
Rua da Liberdade	2.016,17m ²
Rua da Parceria	3.858,55m ²
Rua das Oliveiras	2.487,96m ²
Rua Domingos Perin	290,63m ²
Área total do sistema de circulação viária	16.467,67m²

Quadro Resumo IV – Área pública institucional

Área pública para fins institucionais e espaços livres de uso público			
Quadra/Gleba nº	Lote nº	Área m²	Percentual em relação à área comercializável
Quadra 08	Fração de terras do lote de terras urbano nº 01	1.670,48	5,545%
Gleba 20-DV	Fração de terras da Chácara nº58/69/74-A e lote de terras urbano nº 45	1.342,19	4,455%
TOTAL		3.012,67	10,0000%

**Quadro Resumo V – Área Verde**

Área pública para fins de Área Verde ou APP			
Quadra/Gleba nº	Lote nº	Área m²	Percentual em relação à área comercializável
	Fração de terras da Chácara nº69-D-1A	903,80	3,0000%
TOTAL		903,80	3,0000%

Quadro Resumo VI – Área de Preservação Permanente

Área pública para fins de APP		
Quadra/Gleba nº	Lote nº	Área m²
Quadra 08	Fração de terras do lote de terras urbano nº 02	1.657,85
TOTAL		1.657,85

Parágrafo único. Fica autorizada, para fins de atendimento das exigências da Lei Municipal nº 2568/2021, a antecipação de área pública institucional vinculada ao futuro Loteamento Jardim Gazzalle II, correspondente a 2.106,85m² (dois mil cento e seis metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados), situada na fração de terras da Chácara nº 58/69/74-A e lote de terras urbano nº 45 da Gleba 20-DV, a qual será transferida ao patrimônio público municipal, não integrando as áreas institucionais do Loteamento Canaã.

Art. 2º Em conformidade ao “Quadro Resumo IV” do Art. 1º da presente Lei, fica incorporado ao Patrimônio Público do Município de Dois Vizinhos a Área Pública Institucional constituída por fração de terras do lote n.º 01 da quadra n.º 08 com área total de 1.670,48 m² (mil seiscentos e setenta metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados), bem como, pela fração de terras de 1.342,19m² (mil trezentos e quarenta e dois metros quadrados e dezenove decímetros quadrados) do lote denominado chácara nº58/69/74-A e lote de terras urbano nº 45, perfazendo área total de 3.012,67 m² (três mil e doze metros quadrados e sessenta e sete decímetros quadrados), destinada para fins institucionais e espaços livres de uso público em atendimento às disposições dos incisos V e



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

XX do Art. 4º combinado com o Art. 25 da Lei Municipal nº 2568/2021 que disciplina as formas de parcelamento e de remembramento do solo para fins urbanos.

Parágrafo único. O proprietário loteador compromete-se a proceder com todo o trâmite de desmembramento das frações de terras de 1.670,48 m² (mil seiscentos e setenta metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados) do lote nº 01 da quadra nº 08 e das frações de terras de 1.342,19m² (mil trezentos e quarenta e dois metros quadrados e dezenove decímetros quadrados) do lote de terras urbanos denominado Chácara nº 58/69/74-A e lote de terras urbano 45 da Gleba 20-DV, com a emissão da respectiva Matrícula Imobiliária em nome do Município de Dois Vizinhos, após devidamente aprovado o loteamento tratado na presente Lei.

Art. 3º Em conformidade ao “Quadro Resumo III” do Art. 1º da presente Lei, fica incorporada ao patrimônio público do Município de Dois Vizinhos a área de 16.467,67m² (dezesesseis mil quatrocentos e sessenta e sete metros quadrados e sessenta e sete decímetros quadrados) destinada ao sistema de circulação viário, que deverá prestar atendimento às disposições da Lei Municipal nº 2571/2021 que dispõe sobre a regulamentação do sistema viário do Município de Dois Vizinhos, bem como, às disposições do Art. 15 e seguintes da Seção III, Capítulo II da Lei Municipal nº 2568/2021, naquilo que aplicável.

Art. 4º Em conformidade ao “Quadro Resumo V” do Art. 1º da presente Lei, fica incorporado ao Patrimônio Público do Município de Dois Vizinhos a Área Pública - Área Verde constituída por Fração de terras da Chácara nº69-D-1A com área total de 903,80m² (novecentos e três metros quadrados e oitenta decímetros quadrados) destinada para fins de área verde de uso público em atendimento às disposições dos incisos V e XX do Art. 4º combinado com o Art. 25 da Lei Municipal nº 2568/2021 que disciplina as formas de parcelamento e de remembramento do solo para fins urbanos.

Art. 5º Em conformidade ao “Quadro Resumo VI” do Art. 1º da presente Lei, fica incorporado ao Patrimônio Público do Município de Dois Vizinhos a Área de Preservação Permanente constituída pelo Fração de terras do lote de terras urbano nº 02 da quadra nº 08, com área total de 1.657,85m² (mil seiscentos e cinquenta sete metros



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados), destinada para fins de área verde de uso público em atendimento às disposições do inciso XX do Art. 4º combinado com o Art. 25 §1º da Lei Municipal nº 2568/2021 que disciplina as formas de parcelamento e de remembramento do solo para fins urbanos, bem como área de Preservação Permanente (APP).

Art. 6º Ficam caucionados os lotes referente a Quadra nº 05, com a área de 5.912,00m² (cinco mil, novecentos e doze metros quadrados), até a conclusão das obras do loteamento. Através de garantia hipotecaria.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Gabinete do Executivo Municipal de Dois Vizinhos - PR,
aos dezoito dias do mês de março do ano de dois mil e
vinte e seis, 65º ano de emancipação.**

Luis Carlos Turatto
Prefeito



Município de

Dois Vizinhos

Estado do Paraná

J U S T I F I C A T I V A**PROJETO DE LEI Nº 030/2024**

Senhor Presidente:
Senhores Vereadores:

O Projeto de Lei em destaque visa autorizar o parcelamento da chácara nº 155, do Patrimônio Dois Vizinhos, Colônia Missões, do Município e Comarca de Dois Vizinhos, Estado do Paraná, com área de 48.252,19m² (quarenta e oito mil, duzentos e cinquenta e dois metros quadrados e dezenove decímetros quadrados), com limites e confrontações conforme Matrícula nº 53.943, do Livro nº 2, Ficha nº 1, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos – PR, de propriedade de KUCMANSKI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 36.254.319/0001-90, com a denominação de “*Loteamento Canaã*”, localizado na Rua Domingos Perin, município de Dois Vizinhos, Estado do Paraná, contendo 08 (oito) quadras, 56 (cinquenta e seis) lotes, 08 (oito) ruas.

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

Destaca-se que o presente projeto se encontra em atendimento às exigências da Lei Municipal nº 2568/2021, que disciplina as formas de parcelamento e de remembramento do solo para fins urbanos.

Salienta-se que será incorporado ao Patrimônio Público do Município de Dois Vizinhos a Área Pública Institucional constituída pela fração de terras do lote de terras urbano nº 01 da quadra nº 08 com área total de 1.670,48 m² (mil seiscentos e setenta metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados), bem como, pela fração de terras da Chácara nº 58/69/74-A e lote de terras urbano nº 45 da Gleba 20-DV, com área de 1.342,19m² (mil trezentos e quarenta e dois metros quadrados e dezenove decímetros quadrados) a qual será destinada para fins institucionais e espaços livres de uso público em atendimento às disposições dos incisos V e XX do Art. 4º combinado com o Art. 25 da Lei Municipal nº 2568/2021.

A destinação das áreas institucionais previstas no presente projeto justifica-se pelo relevante interesse público envolvido e pelo adequado planejamento urbano do Município, considerando que a área institucional de 1.670,48 m² possui localização estratégica e será reservada para a futura implantação de infraestrutura viária, especialmente visando a construção de uma ponte que promoverá a ligação entre os bairros Nossa Senhora Aparecida e Centro Sul, contribuindo para a melhoria da mobilidade urbana e integração territorial. Da mesma forma, a área institucional de 1.342,19m², somada à área objeto de antecipação institucional vinculada ao futuro Loteamento Jardim Gazzalle II, possibilitará a



Município de

Dois Vizinhos

Estado do Paraná

formação de área pública com metragem suficiente para a implantação futura de uma creche municipal, atendendo à demanda educacional da região e permitindo a adequada instalação de equipamento público essencial, em conformidade com o interesse coletivo e as diretrizes do planejamento urbano municipal.

Diante do 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, 18 de março de 2026.

Atenciosamente,

Luis Carlos Turatto
Prefeito