MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Recebido em 27/10/23
Protocolo

PROJETO DE LEI N° 125 /2023.

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Lido em: 30/10/23
Mazutti
Vereador - 1º Secretário

Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar imóvel urbano à Companhia Municipal de Habitação de Cascavel - COHAVEL, para fins de interesse social.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1° Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar imóvel urbano, correspondente a Matrícula n° 24.112 do 3° Serviço de Registro de Imóveis, denominado Lote 7, Quadra 9, Loteamento Parque Morumbi, com 598,27 m² (quinhentos e noventa e oito metros, vinte e sete centímetros quadrados), à Companhia Municipal de Habitação de Cascavel - COHAVEL, empresa pública de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.063.738/0001-06, com a finalidade de interesse social, conforme Processo Administrativo 82401/2020.

Parágrafo único: Após a efetivação da referida doação, cujas despesas serão suportadas pelo Município, deverá a COHAVEL efetuar os trâmites necessários à celebração dos contratos para titulação às famílias beneficiadas mediante regulamentação específica.

Art. 2° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal,
Cascavel, 24 de outubro de 2023.

Leonaldo Paranhos,
Prefeito Municipal.

MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
Estado do Paraná

MENSAGEM DE LEI

Excelentíssimo Presidente,
Nobres vereadores(as).

Submeto à elevada apreciação dos Senhores Membros da Câmara Municipal o anexo Projeto de Lei que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar imóvel urbano à Companhia Municipal de Habitação de Cascavel - COHAVEL, para fins de interesse social".

O presente Projeto de Lei tem por objetivo doar o imóvel urbano, correspondente a a Matrícula n°24.112 do 3° Serviço de Registro de Imóveis, denominado Lote 7, Quadra 9, Loteamento Parque Morumbi, com 598,27 m² (quinhentos e noventa e oito metros, vinte e sete centímetros quadrados), situado no Município e Comarca de Cascavel, conforme Processo Administrativo 82401/2020.

Considerando que o referido imóvel foi desafetado por meio da Lei Municipal 6.479 de 06 de maio de 2015.

Considerando que o imóvel encontra-se consolidado por construções, o qual será regularizado pela COHAVEL por meio de contrato de compra e venda com os atuais ocupantes.

Considerando as Leis Municipais nº 2345/1992 e 6.893/2018 que cria e especifica os objetivos da COHAVEL - Companhia Municipal de Habitação de Cascavel.

Essas são Senhor Presidente, a razão que justifica elaboração deste Projeto de Lei que submetemos à apreciação dos Senhores Membros da Câmara Legislativa, renovando a Vossa Excelência, os meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal,
Cascavel, 24 de Agosto de 2023.

Leonaldo Paranhos,
Prefeito Municipal.

Ao Excelentíssimo Vereador
ALÉCIO NATALINO ESPÍNOLA
Presidente da Câmara Municipal
Cascavel – Paraná.

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE CASCAVEL

Município de Cascavel

Espelho do Imóvel

IPC Fls. 16 Rubrica

Dados da Consulta

Cadastro: 135657000 - null **Inscrição:** 0101.0009.0007.0000 **Data** 03/03/2023

Dados Cadastrais

Loteamento: MORUMBI PARQUE **Quadra:** 0009 **Lote:** 0007

Logradouro PEDRA BRANCA **Número:** 224

Bairro: MORUMBI **Testada Principal** 15,52 **Testada Secund. (m):** 41,00

Área Lote 598,27 **Área Un. (m²):** 93,44 **Núm. Unidades:** 1 **Área Total. (m²):** 93,44

Proprietário

Nome: MUNICÍPIO DE CASCAVEL **CNPJ/CPF:** 76.208.867/0001-07 **CEP:** 85801000

Logradouro BRASIL **Número:** **Bairro:** CENTRO

Mapa de Localização

Latitude: 24° 56' 24,73" S **Longitude:** 53° 24' 36,98" O



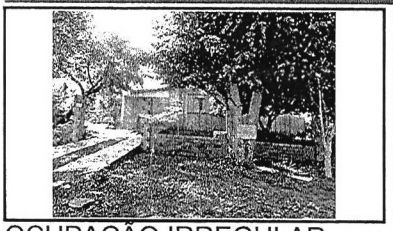
Informações Territoriais

Construido Pres Perm	NÃO	**Calçada**	Sim
Patrimônio		**Muro**	Sim
Pe gia	Normal 1,00	**Topografia**	Plano 1,00

Informações de Edificação

IDADE APARENTE	14	**FAIXA IDADE APARENTE**	11 a 30anos - Fator 0,75
Matricula		**PADRÃO PGV**	PADRÃO SIMPLES
Cartório		**TIPOLOGIA PGV**	CASA DE ALVENARIA
Estrutura	Concreto	**Utilização**	Residencial
Revestim. Externo	Sem Revestimento	**Situação Construção**	Frente
Cobertura	Cimento Amianto	**Fachada**	Recuada
Forro	Madeira	**Gerador de Lixo**	Art. 2º, I - RESIDENCIAL (BAIRRO)
Instal. Elétrica	Embutida	**Instal.Sanitaria**	Interna
Paredes	Alvenaria	**Piso**	Ceramica
Posição	Isolada	**Tipo**	Casa
Ocupação	Construído	**Estado de Conserv.**	Bom 0,90
Agua	Rede		

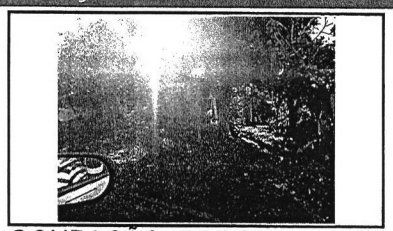
Imagens da Edificação



OCUPAÇÃO IRREGULAR -



OCUPAÇÃO IRREGULAR -



OCUPAÇÃO IRREGULAR -

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE CASCAVEL

Município de Cascavel
Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC
Consulta de Viabilidade de Edificação

IPC Fls. 17 Rubrica

Dados Cadastrais

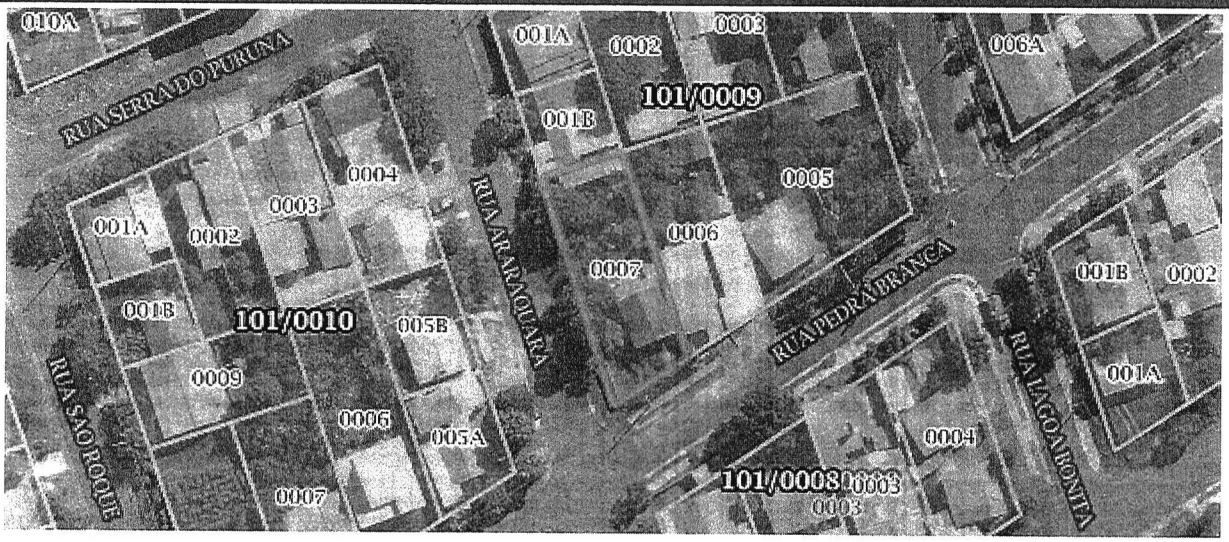
Cadastro: 135657000 **Inscrição:** 0101.0009.0007.0000 **Nr consulta:** 2023-BQKE1VK **Data:** 03/03/2023

Loteamento: MORUMBI PARQUE **Quadra:** 0009 **Lote:** 0007

Logradouro: PEDRA BRANCA **Número:** 224 **Bairro:** MORUMBI

Área Lote (m²): 598.270019 **Área Unidade (m²):** 93.4400024 **Testada Princ.** 15.52 **Testada Sec. (m):** 41.0

Zoneamentos



N NO NE O L SO SE S

Cor	Nome	Descrição
	ZE	Zona de Estruturação

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZE	100.00	598.2701	60	30

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZE	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	1,5	1,5 (*2)	(II) - [R2, NR5, R3, NR6, NR1, NR3, R1, NR2]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZE	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)

Observações

(II) - Conforme Tabela 2 do Anexo II da Lei de Uso do Solo

(*1) - Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Art. 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.
(*2) - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
(*3) - Respeitado o disposto no Art. 36, parágrafo único desta lei. "Art. 36: A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de ocupação do lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação." Parágrafo Único: A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao plano da zona de proteção dos Aeródromos.
(*4) - Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*5) - Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
(*7) - A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
(*12) - Na Zona de Estruturação - ZE confrontante com: Zona de Especial Interesse Público do Aeroporto ? ZEIP-SA, para essa zona o lote minimo sera de 360 m²
(*18) - Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
(*20) - Além do recuo minimo exigido em cada zona, a edificação devera respeitar recuo minimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação do IPC restringe-se a análise da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, havendo alteração desta, a presente consulta estará automaticamente cancelada. Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas, valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.
Nos lotes atingidos parcialmente pela Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, poderá ser computado para o cálculo do C.A. Bás. a área total do imóvel, devendo a edificação ser implantada totalmente dentro da zona edificável do lote.
Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2015.
O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.
Em caso de Condomínio Edilício acima de 20 unidades, o interessado deverá protocolar solicitação de diretrizes básicas.
As calçadas devem atender o disposto na Lei Municipal nº 5774/2011 - Programa: 'CALÇADAS DE CASCAVEL'.
As vagas de estacionamento deverão ser atendidas conforme anexo IV da Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017. Para Consulta de Edificação lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

ESPELHO DO CADASTRO - ITBI

P.M.C
Fls.: 49
Rubrica

Cadastro: 135657000 MUNICÍPIO DE CASCAVEL

004 - Número do Imóvel.....: 224
005 - Edifício.....:
007 - Complemento Endereço...: Bl - Ap
008 - Bairro.....: MORUMBI
00 - Loteamento.....: PARQUE MORUMBI
009 - Bloco.....:
010 - Apartamento.....:
012 - Quadra.....: 0009
013 - Lote.....: 0007
033 - Ocupação.....: 64 - Construído
64 - Construído
038 - Situação Localização.....: 24 - Esq./Mais d Uma 1,1
047 - Logradouro 2.....: RUA ARARAQUARA
056 - Testada Principal.....: 15,52
058 - Área Total do Lote.....: 598,27
62 - Área Construída Unidade..: 93,44
068 - Área Total Construída.....: 93,44
069 - N. Pavimentos.....: 1
070 - Tipo.....: 22 - Casa
071 - Fachada.....: 20 - Recuada
073 - Posição.....: 18 - Isolada
074 - Situação Construção.....: 17 - Frente
075 - Estrutrura.....: 46 - Concreto
076 - Cobertura.....: 26 - Cimento Amianto
078 - Paredes.....: 16 - Alvenaria
079 - Forro.....: 29 - Madeira
080 - Revestimento Externo.....: 14 - Sem Revestimento
083 - Piso.....: 57 - Ceramica
089 - Estado de Conservação....: 23 - Bom 0,90
100 - Logradouro.....: RUA PEDRA BRANCA
157 - Situação do Cadastro.....: Ativo
800 - Complemento 2.....:
859 - Área Preserv. Permanente: 0,00

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL para fins de ITBI

Protocolo N.

Valor do Lote.....: R$ 250 000,00

Valor da Benfeitoria: R$ -

Valor Total.....: R$ 250 000,00

Cascavel, 10 de 08 de 2023.

CLOVIS ANTONIO LORENZI
Téc.Construção Civil

ERNI FRANCISCO MAHL
CNAI N° 13583 - CRECI N° F 20308

EVANDRO DEBERTOLIS
ENGENHEIRO CIVIL
CPF: 008.454.849-58

Emitido por: MAYARA GUINDANI VAZ DE MORAES

P.M.C
Fls.: 55
Rubrica

República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Cascavel

REGISTRO DE IMÓVEIS
3º OFÍCIO
Antonio Artur de Souza Sampaio - Oficial

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	RUBRICA
024112	001 FRENTE	

IMOVEL. Lote n.7 (sete), com a área de 598,27m² (quinhentos e noventa e oito metros vinte e sete centímetros quadrados), da **quadra n.9** (nove), do loteamento **Parque Morumbi**, situado no perímetro urbano deste município e comarca, sem benfeitorias, que confronta ao norte com o lote n.1, na extensão de 15,00 metros, ao sul com a rua Pedra Branca, na extensão de 15,52 metros, ao leste com o lote n.6, na extensão de 37,90 metros, e ao oeste com a rua Araraquara, na extensão de 41,87 metros. **Proprietária: Agro Industrial São Roque S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC-MF n.76.012.889/0001-99, com sede em Curitiba-PR. **Registro anterior:** matrícula n.6.790, de 14 de abril de 1977, do 1º Ofício desta comarca. Em 22 de maio de 1998.
O Oficial

R-1-24.112 Protocolo 34.916 de 27 de abril de 1998
DAÇÃO EM PAGAMENTO. Pela Escritura Pública lavrada aos 28 de dezembro de 1993, a folhas 86, do livro 78N, e Escritura Pública de Rerratificação lavrada aos 8 de abril de 1998, a folhas 50, do livro 44ND, ambas no 3º Ofício de Notas da sede desta comarca, a proprietária, Agro Industrial São Roque S.A., já qualificada, deu em pagamento o imóvel desta matrícula ao **Município de Cascavel**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CGC-MF n.76.208.867/0001-07, com sede administrativa neste município, pelo valor de CR$100.000,00 (cem mil cruzeiros reais). A ora transmitente declarou nas referidas escrituras, sob as penas da lei, que exerce exclusivamente a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel da presente matrícula faz parte de seu ativo circulante. Guia do recolhimento do ITBI n.583/96. Emolumentos: 1.256 VRC. Em 22 de maio de 1998.
O Oficial

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ
Antonio Artur de Souza Sampaio
AGENTE DELEGADO
Rua Paraná 2864 - Sala 15
CEP 85.810-010 - Cascavel - PR

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Paraná, 2864 | Centro | CEP 85.810-010 | Cascavel-PR
Ed. Itapoã | sala 15 | Tel. (45) 3225-5511 | (45) 99944-7777

CERTIDÃO n. 9251

Certifico, conforme Artigo 19, da Lei n. 6.015/73, que este documento reprografado da **Matrícula n. 24.112** do Livro n. 2 - Registro Geral, deste Serviço (CNM 080473.2.0024112-26), servirá como certidão de inteiro teor, positiva de bens, **negativa de ônus reais** e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativamente ao imóvel da referida Matrícula. Nada mais. Emolumentos: R$19,90 (80,90 VRC - Convênio/Município/Registradores) + (R$9,00 (FUNARPEN/Selo) + (R$9,31 - FUNREJUS art. 3º, XXV, Lei 12.216/98) + (R$0,93 - ISSQN - Lei Municipal n. 95/2017) + (R$1,86 - FUNDEP - Lei Estadual 207/2018). O referido é verdade e dou fé. Em 14 de agosto de 2023.
AP

Antonio Artur de Souza Sampaio
Agente Delegado

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.v5upv.Mz46b
OrjJA.F230q
https://selo.funarpen.com.br

Paulo Maurício Morais
Escrevente
Port. 060/2018

MATRÍCULA 024112