MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
ESTADO DO PARANÁ

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Recebido em 14/02/2018
Protocolo

ANTEPROJETO DE LEI Nº 15 /2018.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PERMUTAR IMÓVEL URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Cascavel, estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a permutar os imóveis abaixo descritos:

I – Lote nº 06, da Quadra nº 10, do Loteamento Jardim Carelli, matrícula nº 49.375 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Cascavel/PR;

II– Lote nº 02, da Quadra nº 15, do Loteamento Lazarin, matrícula nº 38.836 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Cascavel/PR;

III - Lote nº 12-B, da Quadra nº 07, do Loteamento Jardim Carelli, matrícula nº 64.027 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Cascavel/PR;

Parágrafo Único. Os imóveis acima descritos, todos de propriedade do Município de Cascavel, serão permutados pelo Lote nº 227-G-1-A, com área de 3.557,66m², que corresponde à área destacada do Lote nº 227-G-1 da Gleba Cascavel para desapropriação (matrícula nº 73.627 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Cascavel/PR), conforme Decreto Municipal nº 13.907 de 01 de Dezembro de 2017, de propriedade do senhor Augusto Fonseca da Costa e esposa, senhora Tânia Maria Prince Gunha da Costa.

Art. 2º A Comissão Municipal de Avaliação expediu Laudo de Avaliação dos imóveis envolvidos na presente permuta no Protocolo Administrativo nº 74.827/2017.

Art. 3º Os tributos e demais despesas decorrentes de escrituração e registro dos imóveis permutados serão suportados pelas partes envolvidas, cada uma sobre o lote que irá receber.

CONFERIDO DIRETORIA LEGISLATIVA

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal,
Cascavel, 06 de fevereiro de 2018.

Leonaldo Paranhos
Prefeito Municipal

CONFERIDO

MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
ESTADO DO PARANÁ

MENSAGEM DE LEI

Excelentíssimo Presidente,
Nobres Vereadores.

Submeto à apreciação dos Senhores Membros da Câmara Municipal o incluso Anteprojeto de Lei que **AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PERMUTAR IMÓVEL URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Tendo em vista a necessidade de desapropriar parte do Lote nº 227-G-1 da Gleba Cascavel com a finalidade de promover a abertura da Rua José de Sá Cavalcanti, o Decreto Municipal nº 13.907 de 01 de Dezembro de 2017 declarou de Utilidade Pública para fins de desapropriação uma área de 3.557,66 m² (três mil, quinhentos e cinquenta e sete metros e sessenta e seis centímetros quadrados) do referido lote, o qual foi denominado como Lote nº 227-G-1-A. Destaca-seque esta desapropriação, cuja finalidade é promover a interligação dos Bairros Canadá e Cancelli através do prolongamento da Rua José de Sá Cavalcanti, faz parte do Programa de Desenvolvimento Integrado (PDI/BID).

Dessa forma, submetemos à apreciação dos Senhores Membros da Câmara Legislativa o Anteprojeto de Lei que autoriza a permuta de três imóveis de propriedade do Município de Cascavel pelo imóvel a ser desapropriado. Ressalto que os valores dos imóveis de propriedade do Município, somados, é equivalente ao valor do lote a ser desapropriado.

Encaminho, juntamente com o Anteprojeto de Lei, mapas demonstrando a área a ser desapropriada e os lotes a serem permutados, além da matrícula dos imóveis, zoneamento e avaliações.

Essas são, Senhor Presidente, as razões que justificam a elaboração do Anteprojeto de Lei.

Renovo,a Vossa Excelência, os meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal
Cascavel, 30 de janeiro de 2018.

Leonaldo Paranhos
Prefeito Municipal

Ao Excelentíssimo Vereador
ALDINO GUGU BUENO
Presidente da Câmara Municipal Cascavel – PR.

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

MUNICIPIO DE
CASCAVEL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
E URBANISMO

MAPA DA ABERTURA DO RUA JOSÉ DE SÁ CAVALCANTI

221-A

221-E

RUA ALEXANDRE MULLER

RUA MARECHAL DEODORO

RUA JOSÉ DE SÁ CAVALCANTI

RUA CARLOS BARTOLOMEU CANCELLI

RUA JORGE LACERDA

RUA NEREU RAMOS

TRECHO 1

TRECHO 2

RUA URUGUAIANA

RUA SARANDI

RUA CRUZ ALTA

TRAV. LAJEADO

Loteamento Ja. Metropolitano

Loteamento Continental Park

Lot. Jardim Jussara

Lote 224
GL CASCAVEL

LOTE 15-A-2
UNICA E EXCLUSIVAMENTE DESTINADO AO PROLONGAMENTO DA RUA CARLOS BARTOLOMEU CANCELLI

Lote 15-B
GL CASCAVEL

Lote 15-A
GL CASCAVEL
Matrícula-

Lote 14

Lote 16

8 - UTILIDADE PÚBLICA

Área a ser desapropriada e permutada

Proprietário Atual: AUGUSTO FONSECA DA COSTA

GL CASCAVEL
COHAMIC
Condomínio Residencial
Amigos de Cascavel
Matrícula- 48.256 1º SRI

8.90m
<-262°57'05"

Parte dest. Lote de Terras nº 17
Gleba Cascavel
Matrícula 13.524 1º SRI

Remanescente da Parte da Chác. nº17
Gleba Cascavel
Matrícula 37.969 1º SRI

Parte dest. do Lote de terras nº17
Gleba Cascavel
Mat.:96.261 1º SRI

RESERVA

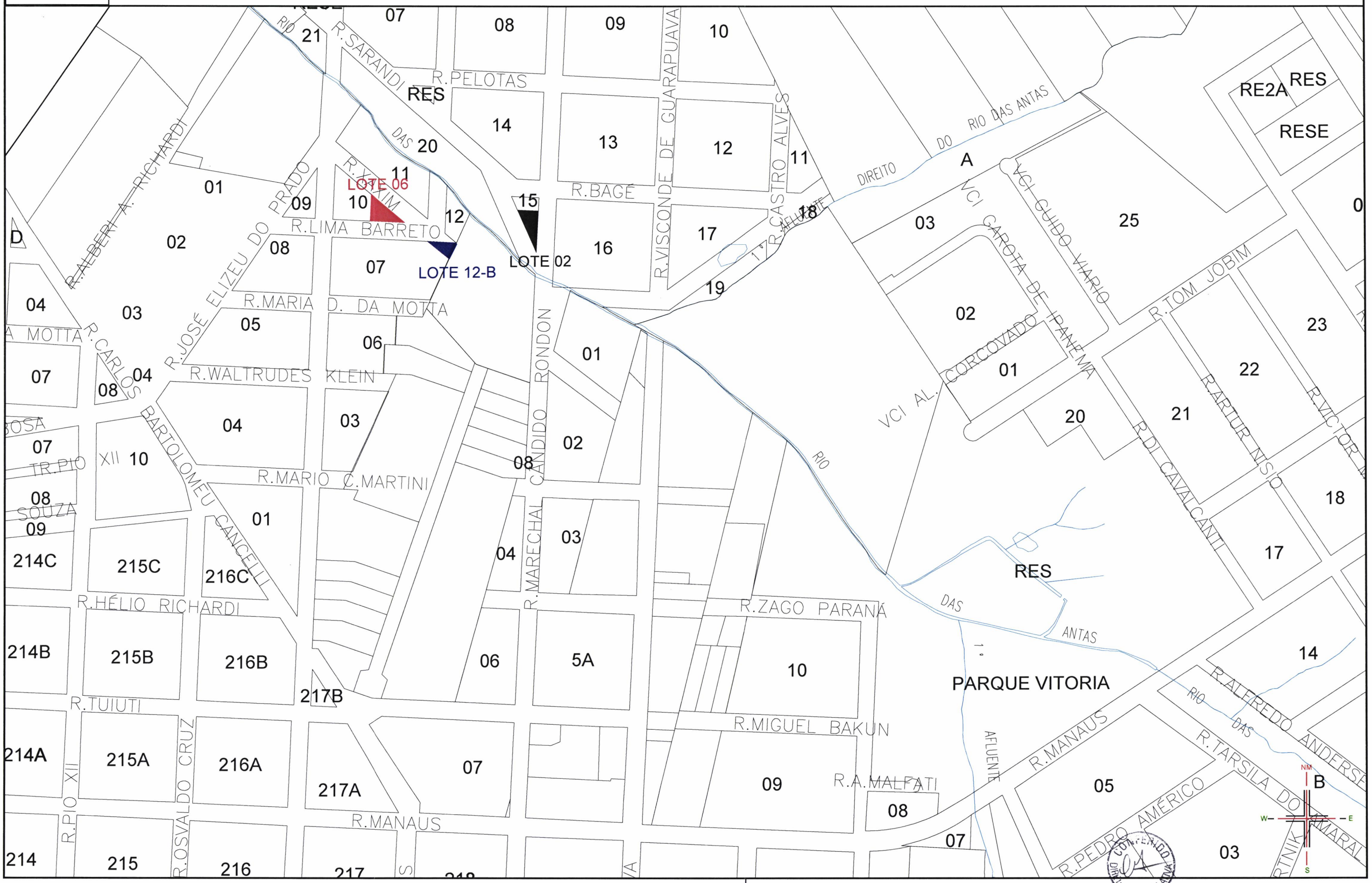
CONFERIDO
DIVISÃO LEGISLATIVA

N
W E
S

GOVERNO MUNICIPAL
CASCAVEL
Instituto de Planejamento de Cascavel

MAPA DE LOCALIZAÇÃO:

LOTE Nº 06 DA QUADRA Nº 10 DO LOTEAMENTO JARDIM CARELLI
LOTE Nº 02 DA QUADRA Nº 15 DO LOTEAMENTO LAZARIN
LOTE Nº 12-B DA QUADRA Nº 07 DO LOTEAMENTO JARDIM CARELLI

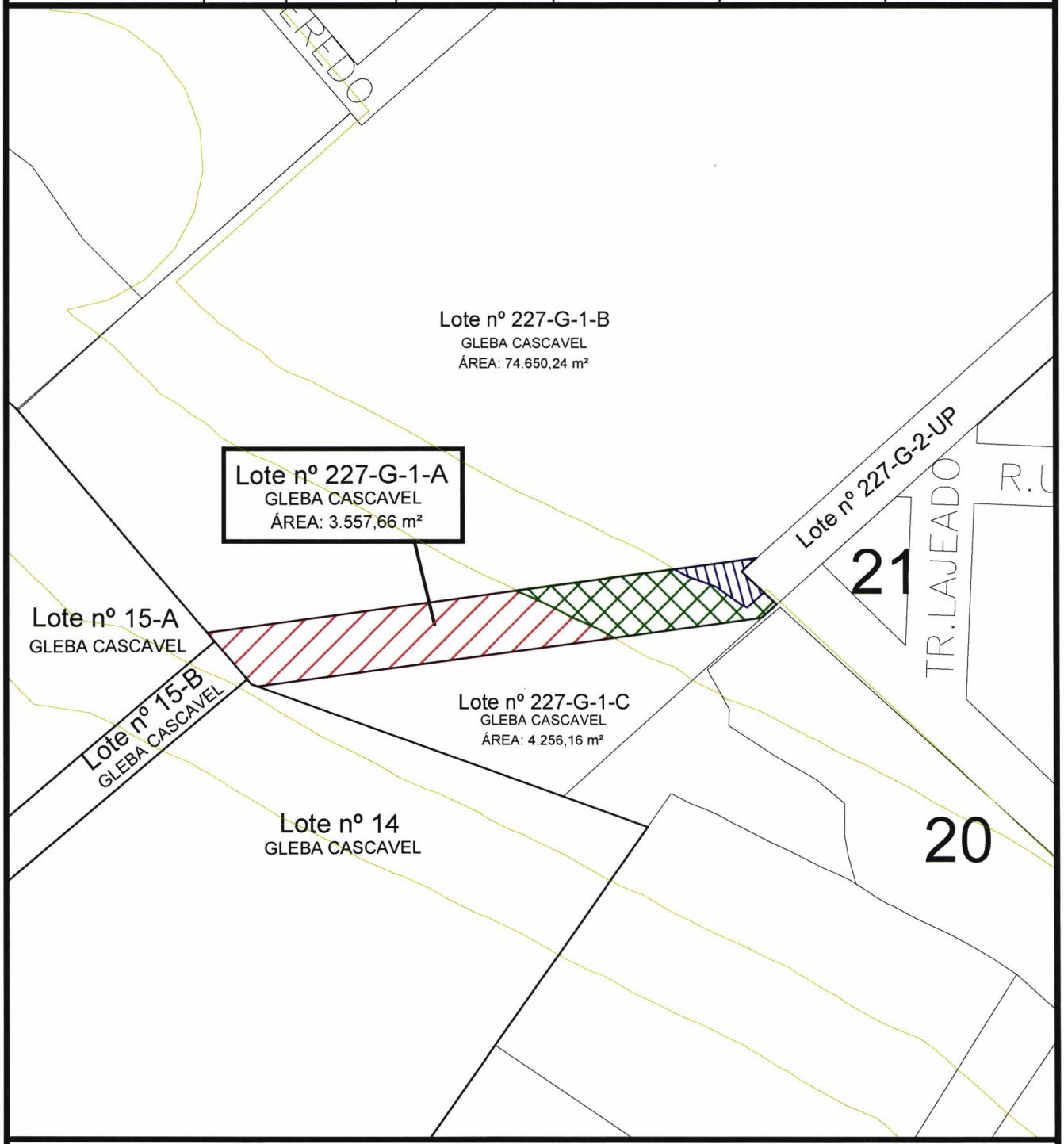


ESCALA: 1 / 5.000

MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
E URBANISMO

Conforme Mapa de Zoneamento do Município de Cascavel, o lote descrito na tabela abaixo está situado dentro do perímetro urbano, encontrando-se no zoneamento indicado:

LOTEAMENTO	QUADRA	LOTE	ÁREA DO LOTE (m²)	ZFAU SP (m²) - %	ZFAU SUOC 1 (m²) - %	ZEA 3 (m²) - %
GLEBA CASCAVEL	---	227-G-1-A	3.557,66m²	2.261,77m² - 63,57%	1.083,54m² - 30,45%	212,35m² - 5,98%



GEO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
E URBANISMO

N
W E
S

Escala 1:2.000

24/11/2017

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLAÇÃO

ESPELHO DO CADASTRO - ITBI

29
Q

Cadastro: 1200626000 AUGUSTO FONSECA DA COSTA

004 - Número do Imóvel.....: 1207
005 - Edifício.....:
007 - Complemento Endereço...:
008 - Bairro.....: CANADÁ
00 - Loteamento.....: CASCAVEL GLEBA
009 - Bloco.....:
010 - Apartamento.....:
012 - Quadra.....: 227G
013 - Lote.....: 00G1
033 - Ocupação.....: 64 - Construído
64 - Construído
038 - Situação Localização.....: 59 - Chacara 0,70
047 - Logradouro 2.....:
056 - Testada Principal.....: 266,51
058 - Área Total do Lote.....: 82.464,06
062 - Área Construída Unidade..: 355,00
068 - Área Total Construída.....: 355,00
069 - N. Pavimentos.....: 1
070 - Tipo.....: 22 - Casa
071 - Fachada.....: 20 - Recuada
073 - Posição.....: 18 - Isolada
074 - Situação Construção.....: 17 - Frente
075 - Estrutrura.....: 27 - Madeira
076 - Cobertura.....: 26 - Cimento Amianto
078 - Paredes.....: 32 - Mista
079 - Forro.....: 29 - Madeira
080 - Revestimento Externo.....: 14 - Sem Revestimento
083 - Piso.....: 48 - Madeira-Carpet
089 - Estado de Conservação....: 23 - Bom 0,90
100 - Logradouro.....: RUA LAGEADO
157 - Situação do Cadastro.....: Ativo
600 - Complemento 2.....:
59 - Área Preserv. Permanente: 12.171,05

IMÓVEL EM FUNDO DE VALE
☐ Fora de Preservação Permanente (*)
☑ Parcialmente em Preservação Permanente (*)
☐ Totalmente em Preservação Permanente
(Proibido edificar conforme lei 2566/96).
(*) Providenciar Consulta Prévia para verificar restrições de uso e viabilidade construtiva.

CAIXA DE RUA CONF. MAPA ANEXO

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL para fins de ITBI — Protocolo N.

Valor do Lote.....: R$ 400.000,00
Valor da Benfeitoria: R$ —
Valor Total.....: R$ 400.000,00

REF A 3.585,76 m² do imóvel

Cascavel, 07 de 11 de 2017.

CLOVIS ANTONIO LORENZI
Téc.Construção Civil

OSVALDO PIRES DOS SANTOS
CNAI Nº 14.383 - CRECI Nº 3996.PR

MAICON ALTIR CANAL
Engenheiro Civil

Emitido por: JUCIELLY WAN ZUIT

CONFERIDO
DIRETORIA CONSULTIVA

GOVERNO MUNICIPAL
CASCAVEL
Secretaria de Planejamento

Município de Cascavel
Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo
Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

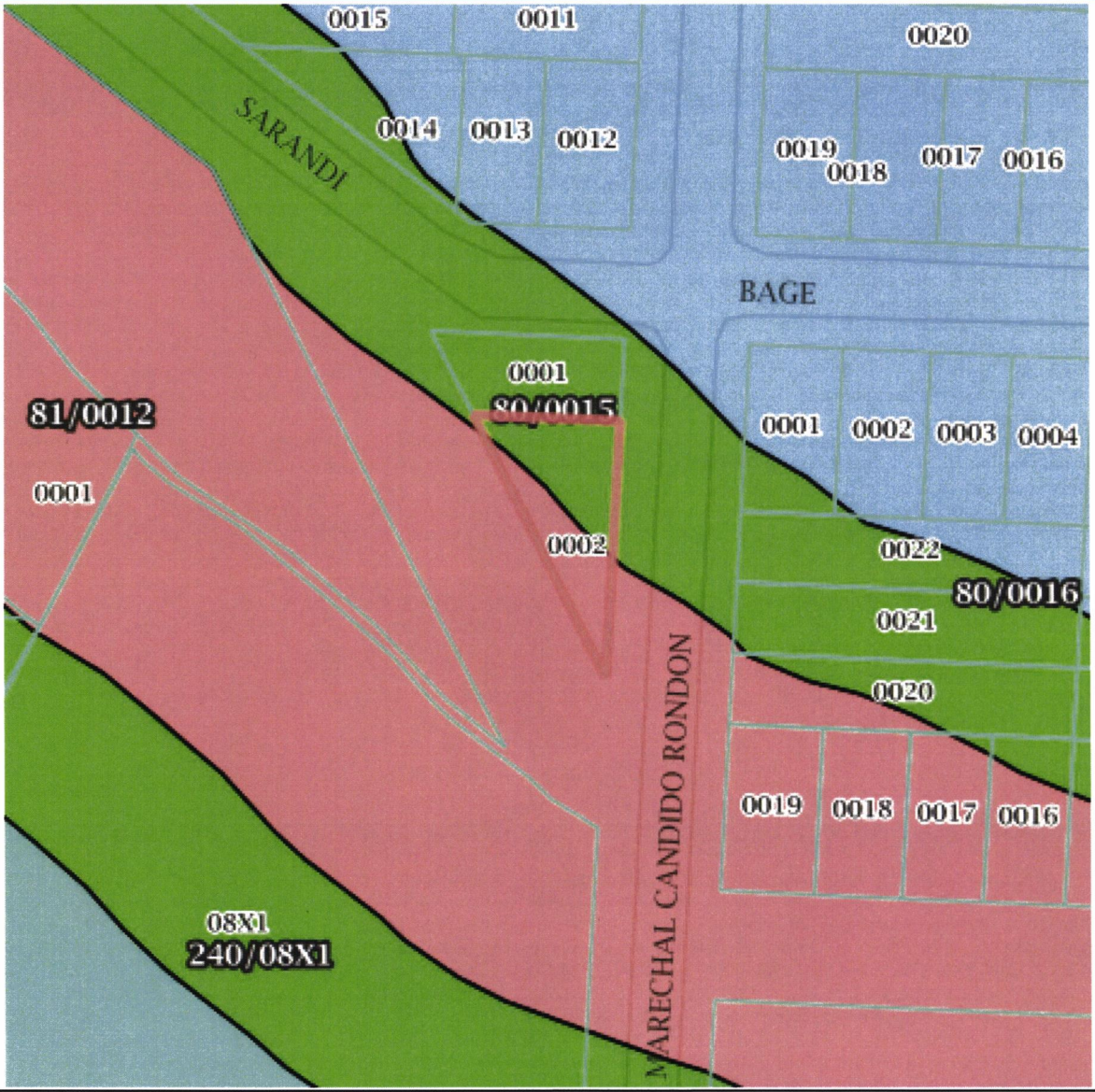
Cadastro: 132313000 **Inscrição:** 0080.0015.0002 **Nr consulta:** 38696/2017 **Data:** 27/11/2017

Loteamento: LAZARIN LOTEAMENTO **Quadra:** 0015 **Lote:** 0002

Logradouro: MARECHAL CANDIDO RONDON **Número:** 4121 **Bairro:** CANADÁ

Área Lote (m²): 552.25 **Área Unidade (m²):** 0.0 **Testada Princ.** 47.0 **Testada Sec. (m):** 52.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZFAU-SUOC 1	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 1 (Fundo de
	ZFAU-SP	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção (Área de Proteção)

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

150

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZFAU-SUOC 1	54.81	302.6883	50	40
ZFAU-SP	45.19	249.5618	0	95 (*14)

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SUOC 1	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [R2, NR5, R3, NR6, NR1, NR2, R1]
ZFAU-SP	- (*4)	0 (*1)	0 (*99)	0 (*2)	(II) - [NR5, Equipamentos Públicos e Serviços de Paisagismo]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZFAU-SUOC 1	- (*3)	h/12 (*5)	-	300 (*7)
ZFAU-SP	- (*3)	- (*5)	-	- (*7)

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.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*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.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*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.
(*14) - Em conformidade com a legislação ambiental.
(*99) - Atender a lei federal nº 12.651/2012 - Quanto a largura mínima de 30 metros dos cursos d'água e 50 metros de raio das nascentes das áreas de preservação permanente conforme especifica a lei.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação da SEPLAN 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 de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com a Secretaria de Planejamento e Urbanismo.

Verso 132313 0000

MATRÍCULA =38.836= | FOLHA =38.836=

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PROT.Nº 101.216-IDENT.IMÓVEI:-Lote de terras urbano nº 02,da - quadra nº 15,do loteamento denominado LAZARIN,situado nesta cidade e comarca de Cascavel-Pr.,contendo a àrea de 552,50m2,-- sem benfeitorias,com as seguintes confrontações:-NORTE,com o-- lote nº 01,medindo 23,50 metros.LESTE,com a Rua General Rondon medindo 47,00 metros;e,OESTE,medindo 52,30 metros,confronta -/ com a Rua G,situado no lado impar da referida rua G,de quem -- dela olha para a Rua nº 05,da qual está distante 15,00 metros REGISTRO ANTERIOR:-M.6.898 deste ofício.PROPRIETÁRIO:-LUIZ LAZARIN.Custas-Isento.O referido é verdade e dou fé.Cascavel,26-de junho de 1.985.(a) _____ OFI== CIAL.ST.-

R.1/38.836-PROT.Nº 101.216:-Certifico que,por escritura pública de compra e venda,lavrada em 06.05.85 às fls.042 do livro - 277 das notas do Tabelionato MION desta cidade e comarca de -/ Cascavel-Pr.,o Sr.IUIZ LAZARIN e sua mulher DOZOLINA EMMA LAZARIN,brasileiros,casados,agricultor e do lar,residentes e domiciliados nesta cidade,portadores da C.I.RG.nº 1.623.863 do Pr-e TE nº 100.356 desta comarcainscritos no CPF/MF nº 067.614.-- 109-91.,venderam o imóvel da presente matricula,ao Sr.OSCAR =/ TEGNHER,brasileiro,do comércio,residente e domiciliado nesta - cidade,portador da C.I.RG.nº 10R/-1.105.749 de SC,inscrito no-CPF/MF nº 418.717.749-34.,casado com Liliam Cecília Urbano de-Moraes Tagnher.,pelo preço de Cr$-200.000(DUZENTOS MIL CRUZEIROS) CONDIÇÕES:-às da escritura.Apresentaram Certidão negativa nº/ 65055 fornecida pela Prefeitura Municipal de Cascavel-Pr.Guia-de inter vivos nº 2786/85 no vlr.de Cr$-20.000.-Custas Cr$-62.161-ou 1.200VRC + Cr$-12.432F.P.O referido é verdade e dou fé.Cascavel,26 de junho de 1.985.(a) _____ OFICIAL.ST.-

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CASCAVEL-PR
Mara Saleto Wypych Ribeiro Prata
OFICIALA
CPF 524.569.009-87

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

MATRÍCULA =38.836= | FOLHA =1= VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

R-2-38.836 - Protocolo n. 156.677, de 28 de janeiro de 1998. ARREMATAÇÃO: De acordo com Carta de Arrematação extraída dos autos n. 30/96, de Executivo Fiscal, expedida pelo Exmo. Sr. Dr. Paulo Roberto Hapner, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, em 17 de novembro de 1997, o imóvel desta matrícula foi arrematado, pelo preço de R$ 6.000,00 (seis mil reais), pelo MUNICÍPIO DE CASCAVEL, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, inscrito no CGC/MF sob o n. 76.208.867/000-07. Guia de recolhimento do ITBI (isento) n. 95/98. Custas: 1.260 VRC. Cascavel-PR, 28 de janeiro de 1998. - - -

ESPELHO DO CADASTRO - ITBI

27
Q

Cadastro: 132313000 MUNICÍPIO DE CASCAVEL

004 - Número do Imóvel.....: 4121
005 - Edifício.....:
007 - Complemento Endereço...: Bl - Ap
008 - Bairro.....: CANADÁ
00 - Loteamento.....: LAZARIN LOTEAMENTO
009 - Bloco.....:
010 - Apartamento.....:
012 - Quadra.....: 0015
013 - Lote.....: 0002
033 - Ocupação.....: 15 - Não Construído
038 - Situação Localização.....: 24 - Esq./Mais d Uma 1,1
047 - Logradouro 2.....: RUA SARANDI
056 - Testada Principal.....: 47,00
058 - Área Total do Lote.....: 552,25
062 - Área Construída Unidade..: 0,00
068 - Área Total Construída.....:
069 - N. Pavimentos.....: 0
070 - Tipo.....:
071 - Fachada.....:
073 - Posição.....:
074 - Situação Construção.....:
075 - Estrutrura.....:
076 - Cobertura.....:
078 - Paredes.....:
079 - Forro.....:
080 - Revestimento Externo.....:
083 - Piso.....:
089 - Estado de Conservação....:
100 - Logradouro.....: RUA MARECHAL CANDIDO RONDON
157 - Situação do Cadastro.....: Ativo
600 - Complemento 2.....:
59 - Área Preserv. Permanente: 249,59

IMÓVEL EM FUNDO DE VALE
☐ Fora de Preservação Permanente (*)
☑ Parcialmente em Preservação Permanente (*)
☐ Totalmente em Preservação Permanente
(Proibido edificar conforme lei 2566/98).
(*) Providenciar Consulta Prévia para verificar restrições de uso e viabilidade construtiva.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL para fins de ITBI

Protocolo N.

Valor do Lote.....: R$ 150.000,00

Valor da Benfeitoria: R$ —

Valor Total.....: R$ 150.000,00

Cascavel, 29 de 11 de 2017.

CLOVIS ANTONIO LORENZI
Téc.Construção Civil

OSVALDO PIRES DOS SANTOS
CNAI Nº 14.383 - CRECI Nº 3996.PR

MAICON ALTIR CANAL
Engenheiro Civil

Emitido por: THAYNA NUNES DE OLIVEIRA

CONFERIDO

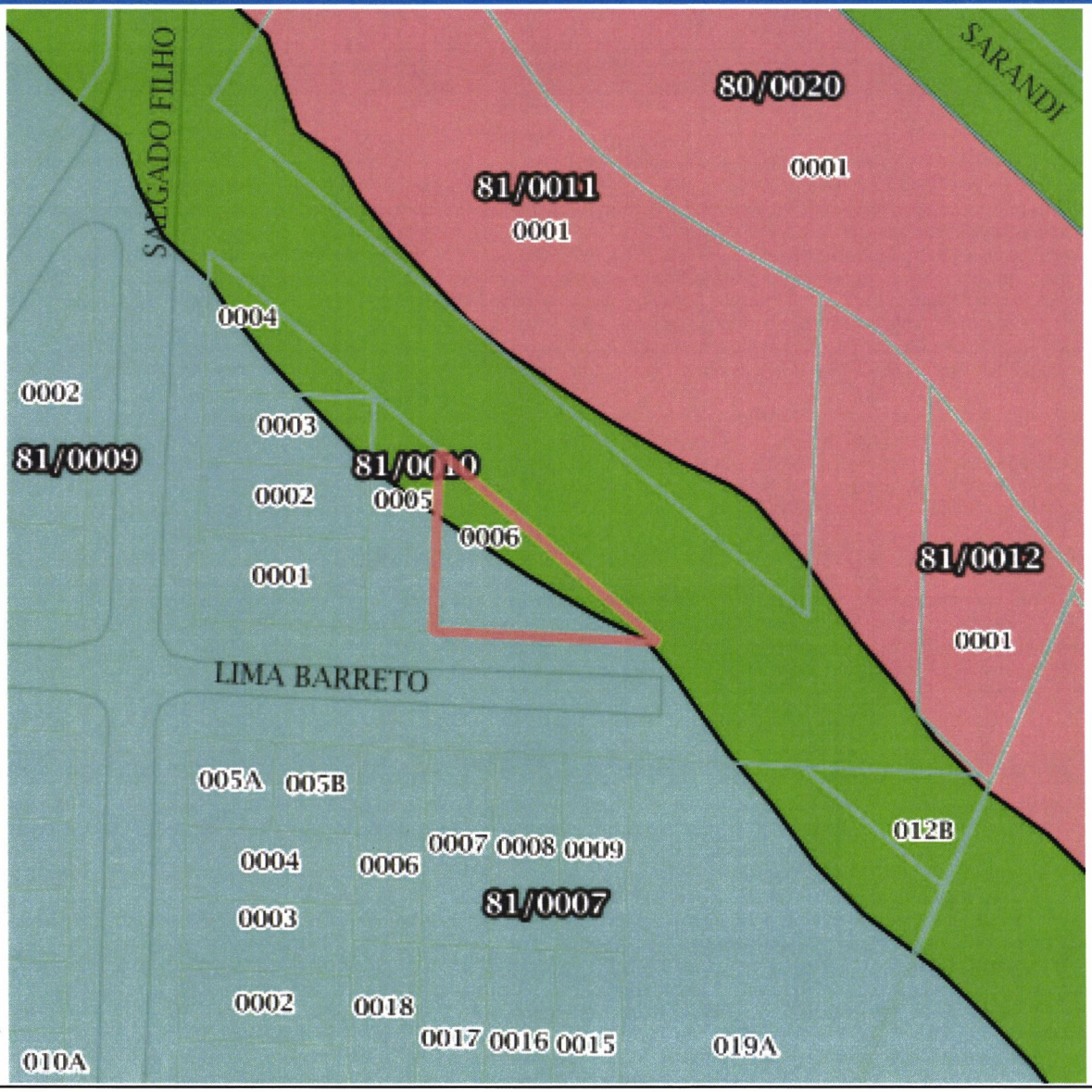
GOVERNO MUNICIPAL
CASCAVEL
Secretaria de Planejamento

Município de Cascavel
Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo
Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

Cadastro:	132479000	**Inscrição:**	0081.0010.0006	**Nr consulta:**	38699/2017	**Data:**	27/11/2017
Loteamento:	CARELLI JARDIM			**Quadra:**	0010	**Lote:**	0006
Logradouro:	LIMA BARRETO	**Número:**	86	**Bairro:**	CANCELLI		
Área Lote (m²):	604.0	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	40.0	**Testada Sec. (m):**	50.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZEA 2	Zona de Estruturação e Adensamento 2
	ZFAU-SUOC 1	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 1 (Fundo de

150

CONFERIDO

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZEA 2	57.35	346.3940	60	30
ZFAU-SUOC 1	42.65	257.6060	50	40

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZEA 2	3 (*4) (*20)	0,1 (*1)	3	5 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR3, NR2, R1]
ZFAU-SUOC 1	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [R2, NR5, R3, NR6, NR1, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZEA 2	- (*3)	h/20 (*5)	-	- (*7) (*18)
ZFAU-SUOC 1	- (*3)	h/12 (*5)	-	300 (*7)

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.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*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.
(*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.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação da SEPLAN 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 de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com a Secretaria de Planejamento e Urbanismo.

MATRÍCULA =49.375= | FICHA =01=

REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PROTOCOLO Nº 144721:-Cascavel-PR.,14 de outubro de 1.994.
IMÓVEL:-Lote urbano nº 06, da quadra nº 10, com a área de 604,00m², do Loteamento denominado JARDIM CARELLI, situado nesta cidade e Comarca de Cascavel-PR.,sem benfeitorias e com as seguintes confrontações: FRENTE, com a Rua 05 medindo 40,00 metros; DE UM LADO, com o lote 05, medindo 30,20 metros; e de OUTRO LADO, com a Rua 06, medindo 50,00 metros.
PROPRIETÁRIO:-AGRO MÁQUINAS CARELLI LTDA.,pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, CGC/MF 76.061.639/0001-49, neste ato representada pelo sócio gerente ARLINDO CARELLI, brasileiro, casado, empresário, residente nesta cidade,RG 731.449-PR, e CIC/MF 003.332.639-87.
TÍTULO AQUISITIVO:-R.1/130 em 10.02.1976 deste ofício.
O referido é verdade e dou fé.(a) [illegible] Oficial.

R.1-PROT.Nº 144721:-Cascavel-PR.,14 de outubro de 1.994.
COMPRA E VENDA:-
VENDEDORA:-AGRO MÁQUINAS CARELLI LTDA, já qualificada.
COMPRADOR:-MÁRIO DOMINGOS DOS SANTOS, brasileiro, vigilante, residente nesta cidade, RG.nº 1.963.606-PR, e CIC/MF nº 198.168.749-00, casado com Benedita Corinta de Jesus Santos, pelo regime de comunhão universal de bens.
FORMA DO TÍTULO:-Escritura de Compra e venda, lavrada em 16.11.1989 às fls.049 do livro 331 das notas do cartório MION desta cidade e Comarca de Cascavel-PR.
IMÓVEL:-O imóvel da presente matrícula.
VALOR:-NCz$4.000,00(quatro mil cruzados novos).
Foram apresentados CND/INSS nº 383799 exp.em 12.09.94 ag.desta cidade e Certidão de quitação de tributos federais administrados pela Secretaria da Receita federal nº 2492/94 exp. em 11.10.94 ag.desta cidade; e, os demais documentos exigidos por lei que ficam arquivados neste ofício.

segue verso

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CASCAVEL - PR
Rua Carlos de Carvalho, 3613
Fone(045) 222-2000
Maria Aleteje Wypych
REGISTRADORA
CPF 524 [illegible] 009-87

CONFERIDO

REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO

MATRÍCULA =49.375= | FICHA =01= VERSO | LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Custas 810,000 VRC+CPC+assoc.
O referido é verdade e dou fé.(a) _____
Oficial.

R-2-49.375 - Protocolo n. 159.353 de 18 de setembro de 1998. COMPRA E VENDA: Conforme a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 15 de setembro de 1998, a folhas 30 e 31 do livro 475, no 1º Ofício de Notas desta cidade, os proprietários, Mário Domingos dos Santos, já qualificado, sua mulher, Benedita Corinta de Jesus Santos, brasileira, do lar, portadora da CI n. 6.452.826-2-PR e do CIC n. 663.349.939-68, domiciliados na cidade de Solemar-SP, onde residem na Rua José Veríssimo, 28.333, venderam o imóvel da presente matrícula, pelo preço de R$3.000,00 (três mil reais), à DIRCE BORGO FREIRE, brasileiro, do lar, casada com Glicério de Souza Freire sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, portadora da CI n. 1.491.241-PR e do CIC n. 874.907.579-91, domiciliada nesta cidade, onde reside na Rua Terezina, 1.040, centro. Guia de recolhimento de ITBI n. 3686/98. Custas: 1.260 VRCs. Cascavel-PR, 22 de setembro de 1998.-.-.-.-.-.
O referido é verdade e dou fé. (a) _____
Oficial.

R-3-49.375 - Protocolo n. 160.632 de 30 de dezembro de 1998. COMPRA E VENDA: Conforme a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 2 de dezembro de 1998, a folha 167 do livro 479, no 1º Ofício de Notas desta cidade, os proprietários, Dirce Borgo Freire, acima qualificada, e seu marido, Glicério de Souza Freire, brasileiro, do comércio, portador da CI n. 1.081.214-3-PR e do CIC n. 201.948.909-20, domiciliado nesta cidade, onde reside na Rua Terezina, 1040, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$3.000,00 (três mil reais), a AUGUSTO FONSECA DA COSTA, brasileiro, médico, casado com Tânia Maria Prince Gunha da Costa sob o regime de separação total de bens, depois da vigência da Lei n. 6.515/77, com pacto antenupcial registrado neste Ofício sob o n. 27.068, no Livro 3, portador da CI n. 635.338-PR e do CIC n. 185.696.929-00, domiciliado nesta cidade, onde reside na Rua Salgado Filho, 3852. Guia de ITBI n. 4903/98. Custas: 1.260 VRCs. Cascavel, PR, 4 de janeiro de 1999.-.-.-.-.-.-.-.-.-
O referido é verdade e dou fé. (a) _____
Oficial.

PROTOCOLO Nº de Ordem: 181.414, em 04 de abril de 2003.******
R-4/M-49.375 - PERMUTA: Conforme Escritura Pública de Permuta, lavrada em 14.02.2003, a folhas 80/81, do Livro 574, no 1º Ofí-

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CASCAVEL - PR
Rua Carlos [illegible] 3355 Fone: [illegible]
Mara [illegible]
REGISTRADOR
CPF [illegible]

MATRÍCULA	FICHA
=49.375=	=02=

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício
Mara Salete Wypych Ribeiro Prata - Oficiala
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

cio de notas desta cidade e Comarca, o proprietário: AUGUSTO FONSECA DA COSTA, casado com Tânia Maria Prince Gunha da Costa, já qualificado no R-3/M-49.375, permutou o imóvel desta matrícula, pelo lote urbano nº 19, da quadra nº 07, do Loteamento Jardim Carelli, objeto da matrícula nº 58.701, deste Ofício imobiliário, transmitindo a propriedade plena do imóvel desta matrícula para: **MUNICÍPIO DE CASCAVEL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF nº 76.208.867/0001-07, com sede administrativa na Rua Paraná, 5000, nesta cidade, representado por seu prefeito na forma mencionada na escritura. VALOR: R$ 12.000,00 (doze mil reais). CONDIÇÕES: As constantes na escritura. DOCUMENTOS APRESENTADOS: 01) GR/ITBI 13677/03 Isento; 02) FUNREJUS Isento. Os demais documentos foram mencionados na escritura. EMOLUMENTOS: 2.610,00 VRCs = R$ 274,05. TM/CG/FACS. Cascavel, 04 de abril de 2003.********** O referido é verdade e dou fé. (a) Mara Salete Wypych Ribeiro Prata - Oficiala de Registro.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CASCAVEL - PR
1º
Rua Carlos de Carvalho, 3613
Fone: (45) 3222-5006
Mara Salete Wypych
REGISTRADORA
CPF 524.569.009-87

A presente fotocópia é reprodução fiel do documento arquivado nesta Serventia Registral de Cascavel-PR
20 de 05 de 2015
MARA SALETE WYPYCH
CPF 524.569.009-87 - REGISTRADORA

LUCIMARA APARECIDA SCHVINGEL
Portaria nº 064/2010
Escrevente

CONFERIDO

ESPELHO DO CADASTRO - ITBI

26
Q

Cadastro: 132479000 MUNICÍPIO DE CASCAVEL

004 - Número do Imóvel.....: 86
005 - Edifício.....:
007 - Complemento Endereço...: Bl - Ap
008 - Bairro.....: CANCELLI
00 - Loteamento.....: CARELLI JARDIM
009 - Bloco.....:
010 - Apartamento.....:
012 - Quadra.....: 0010
013 - Lote.....: 0006
033 - Ocupação.....: 15 - Não Construído
038 - Situação Localização.....: 24 - Esq./Mais d Uma 1,1
047 - Logradouro 2.....: RUA XAXIM
056 - Testada Principal.....: 40,00
058 - Área Total do Lote.....: 604,00
062 - Área Construída Unidade..: 0,00
068 - Área Total Construída.....:
069 - N. Pavimentos.....: 0
070 - Tipo.....:
071 - Fachada.....:
073 - Posição.....:
074 - Situação Construção.....:
075 - Estrutrura.....:
076 - Cobertura.....:
078 - Paredes.....:
079 - Forro.....:
080 - Revestimento Externo.....:
083 - Piso.....:
089 - Estado de Conservação....:
100 - Logradouro.....: RUA LIMA BARRETO
157 - Situação do Cadastro.....: Ativo
600 - Complemento 2.....:
59 - Área Preserv. Permanente: 0,00

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL para fins de ITBI

Protocolo N.

Valor do Lote.....: R$ 150.000,00

Valor da Benfeitoria: R$ _____

Valor Total.....: R$ 150.000,00

Cascavel, 29 de 11 de 2011.

CLOVIS ANTONIO LORENZI
Téc.Construção Civil

OSVALDO PIRES DOS SANTOS
CNAI Nº 14.383 - CRECI Nº 3996.PR

MAICON ALTIR CANAL
Engenheiro Civil

Emitido por: THAYNA NUNES DE OLIVEIRA

CONFERIDO

GOVERNO MUNICIPAL
CASCAVEL
Secretaria de Planejamento

Município de Cascavel
Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo
Consulta de Viabilidade de Edificação

Dados Cadastrais

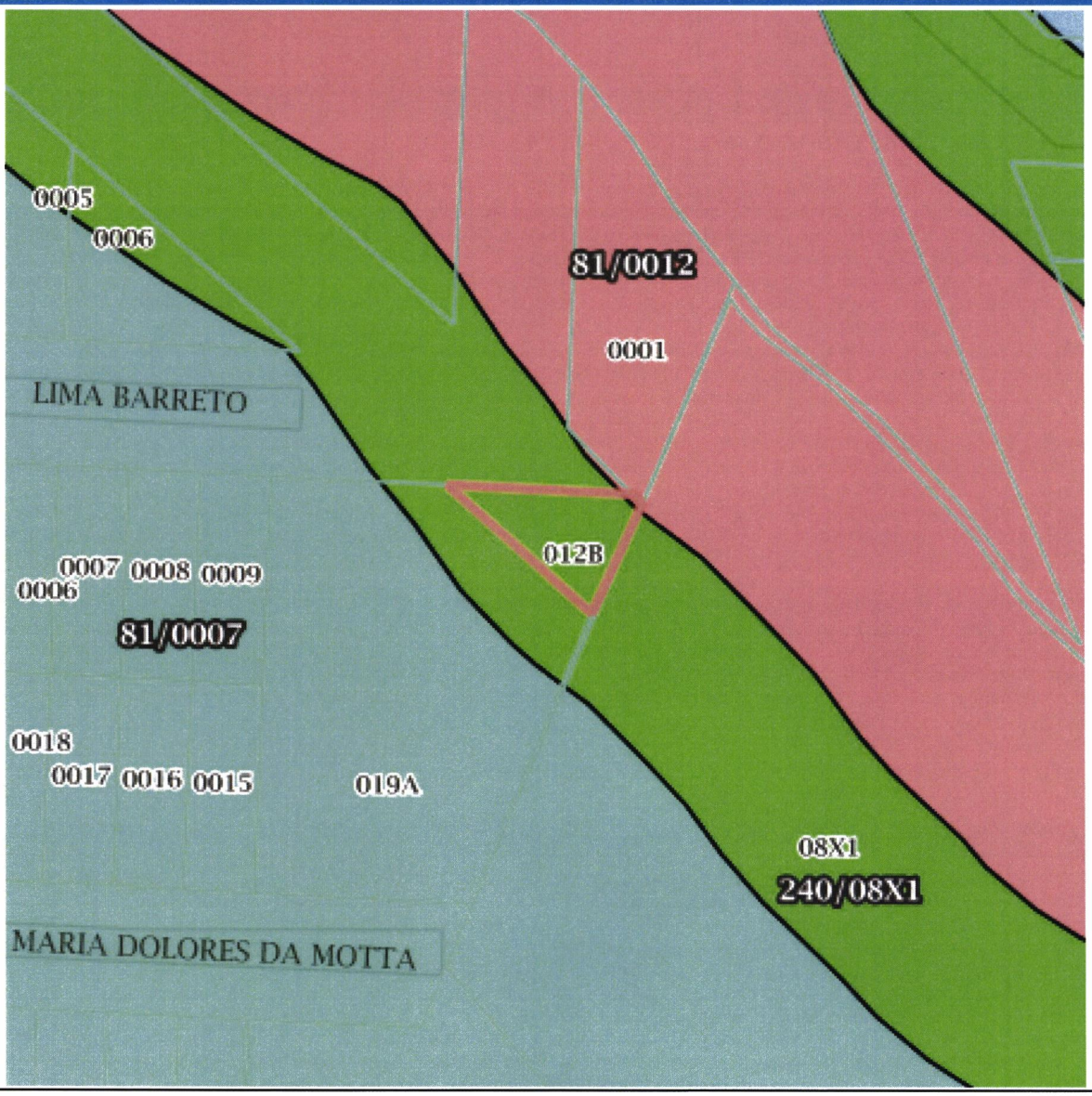
Cadastro: 132460600 **Inscrição:** 0081.0007.012B **Nr consulta:** 38697/2017 **Data:** 27/11/2017

Loteamento: CARELLI JARDIM **Quadra:** 0007 **Lote:** 012B

Logradouro: XAXIM **Número:** 0 **Bairro:** CANCELLI

Área Lote (m²): 319.26 **Área Unidade (m²):** 0.0 **Testada Princ.** 30.88 **Testada Sec. (m):** 0.0

Zoneamentos



Cor	Nome	Descrição
	ZFAU-SP	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção (Área de Proteção)
	ZFAU-SUOC 1	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 1 (Fundo de

CONFERIDO

1 cc

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZFAU-SP	1.23	3.9269	0	95 (*14)
ZFAU-SUOC 1	98.77	315.3332	50	40

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SP	- (*4)	0 (*1)	0 (*99)	0 (*2)	(II) - [NR5, Equipamentos Públicos e Serviços de Paisagismo]
ZFAU-SUOC 1	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [R2, NR5, R3, NR6, NR1, NR2, R1]

Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Mín./Res. (m²)
ZFAU-SP	- (*3)	- (*5)	-	- (*7)
ZFAU-SUOC 1	- (*3)	h/12 (*5)	-	300 (*7)

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.
(*6) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
(*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.
(*13) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
(*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.
(*14) - Em conformidade com a legislação ambiental.
(*99) - Atender a lei federal nº 12.651/2012 - Quanto a largura mínima de 30 metros dos cursos d'água e 50 metros de raio das nascentes das áreas de preservação permanente conforme especifica a lei.

Atenção

Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito de construir. A manifestação da SEPLAN 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 de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com a Secretaria de Planejamento e Urbanismo.

81

13246 6000

MATRÍCULA	FICHA
=64.027=	=1=

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Mara Salete Wypych - Registradora
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PROTOCOLO Nº 203.056, em 26 de fevereiro de 2008.********** **MATRÍCULA Nº 64.027 - IMÓVEL:** Lote urbano nº **12-B** (doze-b), medindo **319,26 m²**, da quadra nº **07** (sete), do loteamento **JARDIM CARELLI**, situado nesta Cidade e Comarca de **CASCAVEL**, Estado do **PARANÁ**, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, medindo 30,88 metros, com azimute 92°22'15", confronta com a Rua Xaxim; ao **NORDESTE**, medindo 2,23 metros, com azimute 130°36'07", confronta com parte da quadra nº 12 (Utilidade Pública); ao **SUDESTE**, medindo 19,40 metros, com azimute 204°41'23", confronta com parte da Chácara nº 09, da Gleba Cascavel; e ao **SUDOESTE**, medindo 31,81 metros, com azimute 309°47'30", confronta com o lote nº 19. **BENFEITORIAS:** Não há. **PROPRIETÁRIO:** **MUNICÍPIO DE CASCAVEL** (CNPJ/MF nº 76.208.867/0001-07), pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Paraná, 5000, nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES:** R-1/M-130 em 10.02.1976 e AV-33/M-130, em 26.02.2008, deste Serviço de Registro de Imóveis. **ORIGEM/APROVAÇÃO-SEPLAN:** O imóvel acima é oriundo da desafetação da condição de área de uso comum, de um segmento da Rua Xaxim, a partir do ponto de interseção com a Rua Presidente Bernardes e Lima Barreto, com a Quadra nº 12, de Utilidade Pública, a Chácara nº 09, da Gleba Cascavel e o Lote nº 09, da quadra nº 07, do loteamento Jardim Carelli, nos termos da Lei Municipal nº 4.804 de 27.12.2007, publicada em 29.12.2007, cujo processo foi aprovado em 22.02.2008, através do processo protocolado sob o nº 46.501/07 na SEPLAN. **EMOLUMENTOS:** 30 VRCs = R$ 3,15. CG/JF. Cascavel-PR, 26 de fevereiro de 2008.********** O referido é verdade e dou fé. (a) _____ Claudemir Girardi - Escrevente e Substituto.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CASCAVEL - PR
Rua Carlos de Carvalho, 3613
Fone: (45) 3222-5006
Mara Salete Wypych
REGISTRADORA
CPF 524.569.009-87

CERTIDÃO

Certifico, nos termos do parágrafo 1º, artigo 19, da Lei nº 6.015/73, que a fotocópia da **Matrícula nº 64.027**, do Livro 2 - Registro Geral a qual contém 01 ficha(s), servirá como: **certidão positiva de bens, inteiro teor, negativa de ônus e de outras ações reais ou pessoais reipersecutórias.** O referido é verdade e dou fé. Cascavel, 06 de junho de 2011. LAS.....

Mara Salete Wypych
Registradora / CPF 524.569.009-87

LUCIMARA APARECIDA SCHVINGEL
Portaria Nº 064/2010
Escrevente

COMARCA DE CASCAVEL-PR
Lei: 13.220 de 18/07/2001
SELO
FUNARPEN
REGISTRO DE IMOVEIS
DQR61327

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

ESPELHO DO CADASTRO - ITBI

28
Q

Cadastro: 132460600 MUNICÍPIO DE CASCAVEL

004 - Número do Imóvel.....: 0
005 - Edifício.....:
007 - Complemento Endereço...: Bl - Ap
008 - Bairro.....: CANCELLI
00 - Loteamento.....: CARELLI JARDIM
009 - Bloco.....:
010 - Apartamento.....:
012 - Quadra.....: 0007
013 - Lote.....: 012B
033 - Ocupação.....: 15 - Não Construído
038 - Situação Localização.....: 16 - Uma Frente 1,00
047 - Logradouro 2.....:
056 - Testada Principal.....: 30,88
058 - Área Total do Lote.....: 319,26
062 - Área Construída Unidade..: 0,00
068 - Área Total Construída.....:
069 - N. Pavimentos.....: 0
070 - Tipo.....:
071 - Fachada.....:
073 - Posição.....:
074 - Situação Construção.....:
075 - Estrutrura.....:
076 - Cobertura.....:
078 - Paredes.....:
079 - Forro.....:
080 - Revestimento Externo.....:
083 - Piso.....:
089 - Estado de Conservação....:
100 - Logradouro.....: RUA XAXIM
157 - Situação do Cadastro.....: Ativo
600 - Complemento 2.....:
59 - Área Preserv. Permanente: 3,94

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL para fins de ITBI Protocolo N.

Valor do Lote.....: R$ 100.000,00

Valor da Benfeitoria: R$ —

Valor Total.....: R$ 100.000,00

Cascavel, 29 de 11 de 2017.

CLOVIS ANTONIO LORENZI
Téc.Construção Civil

OSVALDO RIRES DOS SANTOS
CNAI Nº 14.383 - CRECI Nº 3996.PR

MAICON ALTIR CANAL
Engenheiro Civil

Emitido por: THAYNA NUNES DE OLIVEIRA

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

MATRÍCULA	FICHA
=73.627=	=1=

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Mara Salete Wypych - Registradora
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PROTOCOLO Nº 227.736, em 05 de abril de 2012.**********
MATRÍCULA Nº 73.627 - IMÓVEL: Lote nº 227-G-1(duzentos e vinte e sete-g-um), medindo 82.464,06m², da GLEBA CASCAVEL, situado na R. Lajeado, 1010, dentro do Perímetro Urbano, d/ Cidade e Comarca de CASCAVEL, Estado do PARANÁ, contendo a seguinte descrição do perimetro: Inicia-se no vertice V1; deste, segue por linha seca e reta, com o Az. 48°25'04" e distância de 148,97 metros, confrontando com o lt. nº 06-UP, da qd. nº 1, do lot. Continental Park, até o vertice V2; deste, segue por linha seca e reta, com o Az. 139°25'05" e distância de 5,56 metros, confrontando com a R. Lajeado, até a vertice V3; deste, segue por linha seca e reta, com o Az. 48°57'19" e distância de 266,51 metros, confrontando com a R. Lajeado, até o vertice V4; deste, segue por linha seca e reta, com o Az. 138°04'15" e distância de 20,93 metros, confrontando com a Travessa Lajeado, até o vertice V5; deste, segue por linha seca e reta, com o Az. 03°05'07" e distância de 5,00 metros, confrontando com a Travessa Lajeado, até o vertice V6; deste, segue por linha seca e reta, com o Az. 92°44'07" e distância de 15,75 metros, confrontando com o lt. nº 1, da qd. nº 17, do lot. Jardim Ana Paula, até o vertice V7; deste, segue por linha seca e reta, com o Az. 181°42'19" e distância de 29,00 metros, confrontando com o lt. nº 17, qd. nº 17 do lot. Jardim Ana Paula, até o vertice V8; deste, segue por linha seca e reta, com o Az. de 93°36'59" e distância de 10,21 metros, confrontando com o lt. nº 17 da qd. nº 17, do lot. Jardim Ana Paula, até o vertice V9; deste, segue por linha seca e reta, com o Az. 134°07'57" e distância de 113,03 metros, confrontando com a R. Caxias do Sul, e qd. nº 18, do lot. Jardim Ana Paula, até o vertice V10; deste, segue por linha seca e reta, com o Az. 182°05'32" e distância de 29,79 metros, confrontando com o lt. nº 227-G-3-UP, da Gleba Cascavel, até o vertice V11; deste, segue por linha seca e reta, com o Az. 228°03'10" e distância de 260,67 metros, confrontando com o lt. nº 227-G-2-UP, da Gleba Cascavel, até o vertice V12; deste, segue por linha seca e reta, com o Az. 133°12'7" e distância de 16,05 metros, confrontando com o lt. 227-G-2-UP, da Gleba Cascavel, até o vertice V13; deste, segue por linha seca e reta, com o Az. 228°03'10" e distância de 95,89 metros, confrontando com a qd. nº 20, do lot. Jardim Piatti,

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CASCAVEL - PR
Rua Carlos de Carvalho, 3613
Fone: (45) 3222-5005
Mara Salete Wypych
REGISTRADORA
CPF 524.569.009-87

até o vertice V14; deste, segue por linha seca e reta, com o Az. 289°49'47" e distância de 110,41 metros, confrontando com o lt. nº 14, da Gleba Cascavel, até o vertice V15; deste, segue por linha seca e reta, com o Az. 319°35'28" e distância de 120,39 metros, confrontando com o lt. nº 15, da Gleba Cascavel, até o vertice V1, início da descrição deste perímetro. BENF.: Não há. PROP.: **AUGUSTO FONSECA DA COSTA** (CI.RG. nº 635.338-PR, CIC. nº 185.696.929-00), brasileiro, médico, casado sob o regime de separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com, **Tânia Maria Prince Gunha da Costa**, residente e domiciliado na Rua Salgado Filho, 3852, nesta cidade. REG. ANT.: M-65.435 em 27.11.2008, d/ SRI. ORIGEM/APROV.-SEPLAN: O imóvel acima é oriundo do desmembramento do lt. nº 227-G, da Gleba Cascavel, d/ cidade, cujo desmembramento foi aprovado em 04.04.2012, através do proc. protocolado sob nº 52346/10, em 24.11.2010. EMOL.: 30 VRCs = R$4,23. SA. Cascavel,09 de abril de 2012.**********
O referido é verdade e dou fé. (a) _____
Registradora/Substituto(a). _____

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE CASCAVEL - PR
Rua Carlos de Carvalho, 3613
Fone: (45) 3222-5005
Mara Salete Wypych
REGISTRADORA
CPF 524.569.009-87

A presente fotocópia é reprodução fiel do documento arquivado nesta Serventia Registral de Cascavel-PR

17 de novembro de 2017

MARA SALETE WYPYCH
CPF 524.569.009-87 - REGISTRADORA

LUCIMARA APARECIDA SCHVINGEL
Portaria Nº 064/2010
Escrevente

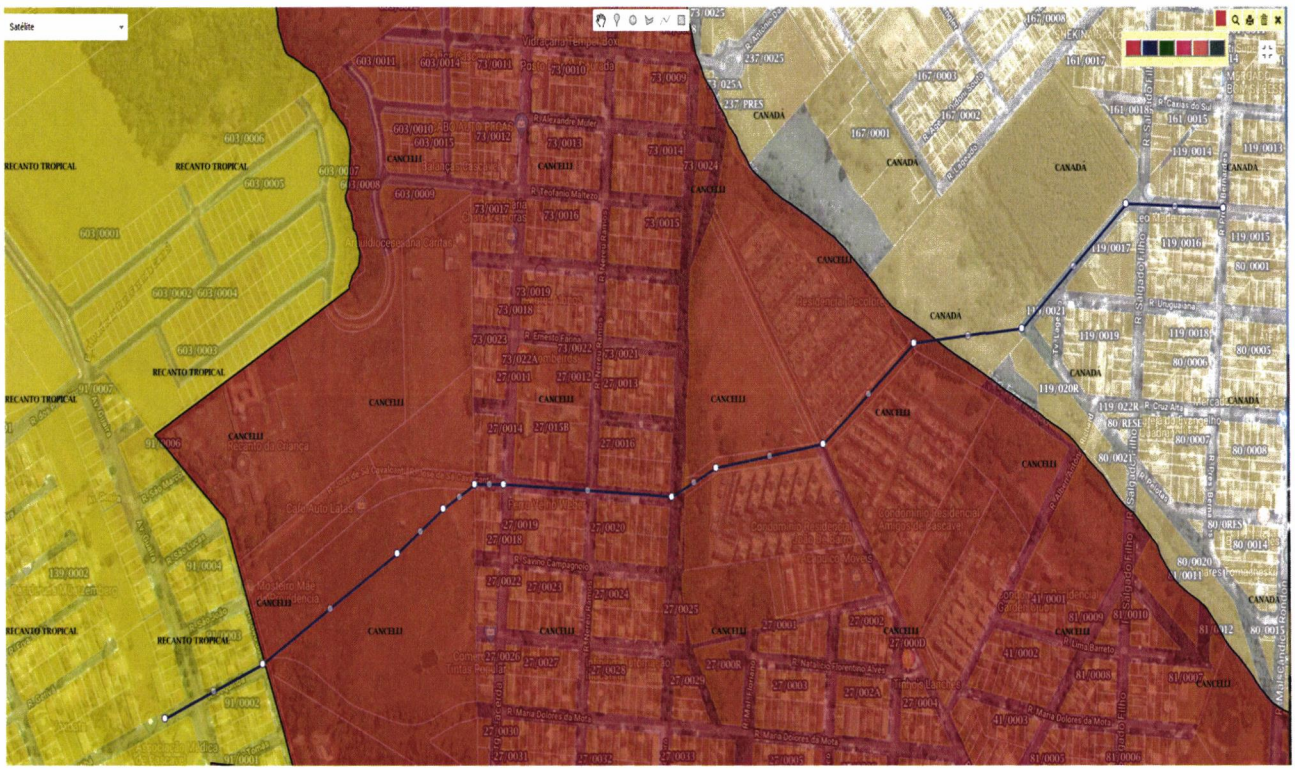
GOVERNO MUNICIPAL
CASCAVEL
Instituto de Planejamento de Cascavel

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE CASCAVEL
Cascavel, 14 de Março de 2018.

Comissão de Viação e Obras Públicas
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL

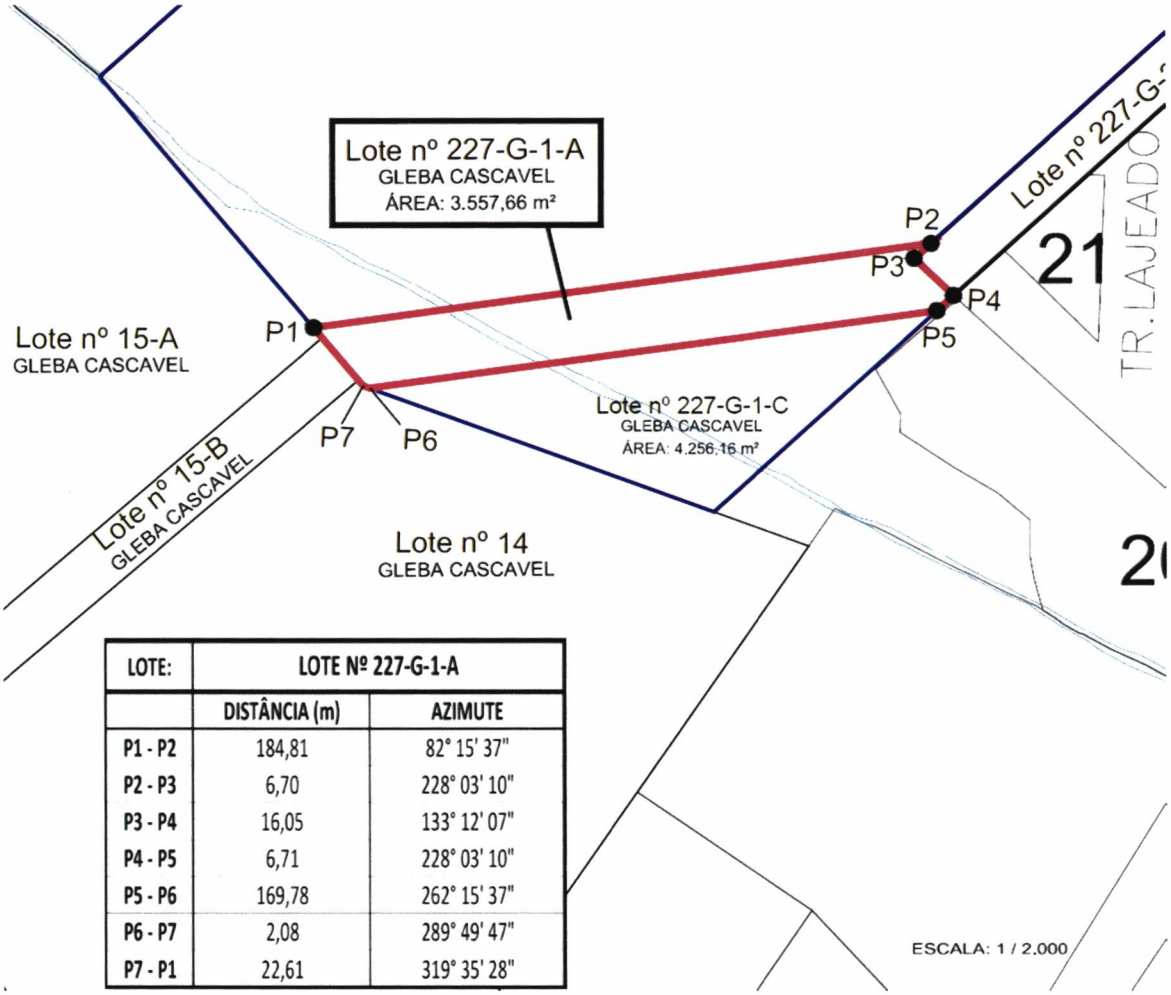
01–Origem da Permuta

A Necessidade da permuta partiu do projeto de abertura de vias do Plano de Desenvolvimento Urbano com empréstimo do BID, dentre os projetos e estudos encontrou-se a necessidade de abertura da Rua José de Sá Cavalcante com a finalidade de interligação dos Bairros Canadá, Cancelli, e Recanto Tropical, desafogando as Ruas Manaus e Antônio Damian. Originando assim o processo administrativo 74.827/2017



02–Desapropriação Lote 227-G1

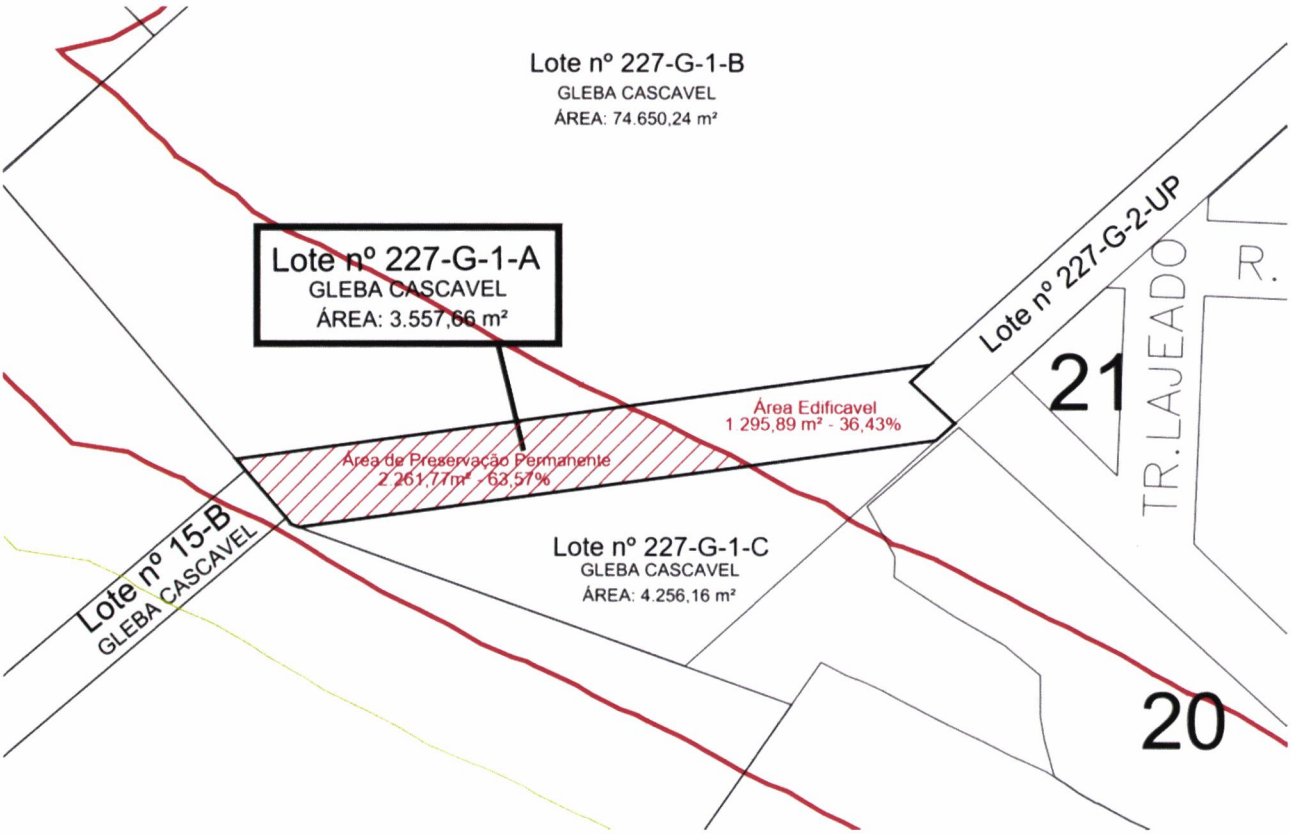
Após levantamento topográfico foram elaborados mapas e memorias para desapropriação de parte da chácara 227-G-1 que originaram o Decreto n° 13.907/2017 com área a desapropriar de 3.557,66 m² conforme mapa abaixo.



LOTE:	LOTE Nº 227-G-1-A	
	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE
P1 - P2	184,81	82° 15' 37"
P2 - P3	6,70	228° 03' 10"
P3 - P4	16,05	133° 12' 07"
P4 - P5	6,71	228° 03' 10"
P5 - P6	169,78	262° 15' 37"
P6 - P7	2,08	289° 49' 47"
P7 - P1	22,61	319° 35' 28"

03–Avaliação área a desapropriar

Diante o decreto foi solicitado à avaliação da área a desapropriar levando em consideração que 2.261,77 m² ou 63,57 % da área encontra-se em preservação Permanente e restante área edificável.



Lote	Área Terreno (m²)	Área Preservação (m²)	Área Edificável (m²)	Avaliação R$	Valor m² R$
221-G-1-A	3.557,66	2.261,77	1.295,89	400.000,00	112,43

Em negociação com o proprietário da área foi lhe oferecido à permuta por terrenos não aproveitáveis pelo Município de Cascavel, afim de não haver a necessidade de desembolso de dinheiro, e repassado uma lista de imóveis nessas condições para escolha do mesmo.

Lote	Área Terreno (m²)	Área Preservação (m²)	Área Edificável (m²)	Avaliação R$	Valor m² R$
Carelli Quadra 07 Lote 12-B Sem acesso por Rua Oficial	319,26	3,92	315,33	100.000,00	R$ 313,22
Carelli Quadra 10 Lote 06 Lote Triangular com recuo de 3 metros em ambos os lados devido rua não aberta.	604,00	Recuos	370,12	150.000,00	R$ 248,34
Lazarin Quadra 15 Lote 02 Lote com frente para Marechal Candido Rondon Parcialmente em Preservação	552,25	302,68	249,56	150.000,00	R$ 271,62
Total	**1475,51**	**306,6**	**935,01**	**400.000,00**	**Media R$ 277,73**

Ou seja, o Município está permutando uma área de 935,01 m² edificável e pegando uma área de 1.295,89 m² edificavel, desta maneira acreditamos ser a melhor solução para pagamento da desapropriação usando lotes inservíveis para município como pagamento mantendo assim a supremacia do interesse público.

Atenciosamente

Adir dos Santos Tormes
Engenheiro Civil
Diretor do Instituto de Planejamento de Cascavel- IPC