MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
28/04/25
Edson Souza
Vereador - 1º Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Recebido em: 22/04/25
Protocolo

PROJETO DE LEI Nº 49 /2025

Autoriza o Poder Executivo Municipal a permutar imóvel urbano e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Cascavel, Estado do Paraná, aprovou, e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei autoriza o Poder Executivo Municipal a permutar o imóvel Lote 10, Quadra 13, Loteamento Novo Mundo, com área de 660,00 m² (seiscentos e sessenta metros quadrados), matrícula nº 23.223 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Cascavel - Paraná.

Parágrafo único. O imóvel descrito no *caput* deste artigo é de propriedade do Município de Cascavel e será permutado pelo imóvel Lote 26, da Quadra 11, Loteamento Vila Jaraguá, de propriedade da Igreja Evangélica Assembleia de Deus, com área de 660,00 m² (seiscentos e sessenta metros quadrados), matrícula nº 15.061 do 3º Serviço de Registro de Imóveis de Cascavel – Paraná, os quais possuem avaliação de valores compatíveis, conforme análise da Comissão Municipal de Avaliação.

Art. 2º Os tributos e demais despesas decorrentes de escrituração e registro dos imóveis permutados serão suportados pela Igreja Evangélica Assembleia de Deus.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

Art. 4º Revoga-se o inciso VIII do Anexo I da Lei Municipal nº 7.532, de 18 de Julho de 2023.

Gabinete do Prefeito Municipal

Cascavel,

Renato Silva
Prefeito Municipal

Fernando Antônio Scalon
Secretário de Planejamento e Gestão

Severino Folador
Secretário da Casa Civil

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

MENSAGEM DE LEI

Excelentíssimo Presidente,

Senhores Vereadores.

Submeto à elevada apreciação dos Senhores Membros da Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a permutar imóvel urbano e dá outras providências", conforme protocolo administrativo n° 40228/2024.

Justifica-se a permuta do imóvel de propriedade do Município de Cascavel, Lote 10, Quadra 13, Loteamento Novo Mundo, com o imóvel de propriedade da Igreja Evengélica Assembleia de Deus, correspondente ao Lote 26, da Quadra 11, Loteamento Vila Jaraguá, uma vez que o imóvel que hoje pertence ao Município de Cascavel - contiguo ao imóvel onde está sediado o templo da requerente, não está sendo utilizado e poderá servir como estacionamento para os seus fieis e, portanto, evitaria o acúmulo de veículos nas ruas e calçadas, aliviando assim o trânsito que se forma no local.

Ademais, o Município receberá, caso o presente projeto de permuta seja aprovado, imóvel de mesma metragem, no mesmo bairro, com mesmo potencial construtivo e avaliação.

A Comissão Municipal de Avaliação expediu a Avaliação dos imóveis envolvidos na presente permuta, sendo que ambos foram avaliados no valor de 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conforme consta no protocolo administrativo n° 40228/2024.

Nesse sentido, é possível concluir que a permuta pretendida teria uma finalidade que atende ao interesse público, uma vez que é possível constatar o grande fluxo de veículos dos fiéis e que a ausência de locais para

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

estacionamento pode comprometer a segurança dos pedestres e usuários da via pública, além da rua ser servida de linha de transporte coletivo, o que vem resultando em dificuldades para o trânsito, para os pedestres e, em consequência para a segurança pública.

Estas são, Senhor Presidente, as razões que justificam 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,

Renato Silva
Prefeito Municipal

Fernando Antônio Scalon
Secretário de Planejamento e Gestão

Severino Folador
Secretário da Casa Civil

Ao Excelentíssimo Vereador
TIAGO RODRIGUES DE ALMEIDA
Presidente da Câmara Municipal
Cascavel – Paraná.

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

CNM: 085571.2.0023223-47

MATRÍCULA	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL	FICHA Nº
23.223/	LOTE URBANO nº 10 - da QUADRA nº 13 -do "LOT.NOVO MUNDO" -c/area de: 660,00m2 - sem benfeitorias - situado n/ cidade e comarca .-	01/

COMARCA DE CASCAVEL PR 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

Oficial: ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ (PF 094.451.969-53

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RÚBRICA

-MATRICULA nº 23.223 :-
Lote urbano nº 10 - da Quadra nº 13 - do Loteamento denominado "NOVO MUNDO" - com área de 660,00m2 -s/benfeitorias-situado n/cidade e comarca.Com as seguintes divisas e confrontações:FRENTE :- medindo 12,00ms, confronta com a Rua nº 08; FUNDOS:- medindo 12,00ms, com o Lote nº 26 ; DE UM LADO :- medindo 55,00ms , confronta com os Lotes nºs 5,6,7,8 e 9 ; DE OUTRO LADO :- medindo 55,00ms,confronta com o Lote nº 11.- PROPRIETÁRIOS:-CELSO FERNANDES PADOVANI e s/ esposa LEOPOLDINA GERALDINA PADOVANI , brasileiros, casados, do comercio e do lar, residentes n/cidade portadores das CIs=1.227.419-PR e 1.224.142-PR e inscritos no CPF/MF= 076 607 974/00 .-Imovel-havido em maior porção por força da Matricula nº 4.995 do livro 02, conforme Certidão nº3.815 / 88 - ambas do 1º CRI d/ comarca .- O Referido é verdade e dou fé.- CASCAVEL,24/MAIO/1.990 .-.-
.- OFICIAL.-

R-1-M-23.223-P-59.878 :- /EM 24-05-1.990 /
DAÇÃO em PAGAMENTO:-De conformidade com a Escritura Pública de Dação em Pagamento,lavrada as - Fls 021-livro nº 20-ND, das Notas do 3º Tabelionato d/ cidade, em data de31/10/1.989 , os proprietários supra qualificados , face ao DÉBITO, que os Intervenientes Anuentes-Srs. Nestor Valdo Visintin e s/esposa-Ivandi Visintin,bras, casados,advogado e do lar,res.n/cid,port. das CIs 665.757-PR e 1.436.247-9-PR,inscritos no CPF/MF= 160 852 219/91, relativo ao Lote nº 11- da - Quadra nº 13-"Lot.Novo Mundo" , existente na Prefeitura Mun.d/ cidade ., DÃO como de fato DADO fica o imovel objeto da presente matricula , em favor do "MUNICIPIO DE CASCAVEL" , pessoa juridica, de direito público interno, inscrito no CGC/MF=76 208 867/0001-07 , n/ ato representado-na forma expressa na aludida Escritura.-Que desta forma , face a Dação em Pagamento , ora efetuada, fica o imovel supra citado quites de quaisquer debitos, junto a Prefeitura Mun. d/cidade.Seguem-se OUTRAS CONDIÇÕES, expressas na Escritura, da qual uma cópia fica arquivada n/ CRI Distribuição = 1.807/90 .- Custas= 50,000 VRC + Associações .- O Referido é verdade e dou fé.- CASCAVEL,24/MAIO/1.990 .-
.- OFICIAL.-

CPF 094.451.969-53 CASCAVEL - PARANÁ
Álvaro Lucio de Queiroz OFICIAL
REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CERTIDÃO
Certifico que este documento é reprodução fiel desta Matrícula e servirá como **Certidão de Inteiro Teor** da mesma.
Informamos este imóvel passou a pertencer à Terceira Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cascavel, PR a partir de 26-12-1990
Valor das custas R$ 46,78
Cascavel, **04 de abril de 2025**.

Álvaro Lúcio de Queiroz - Registrador
( ) Enio Augusto Torres de Queiroz - Substituto do Registrador / ( ) Cleuza Torres de Queiroz - Escrevente / ( ) Andressa Mendonça Domaneschi - Escrevente / ( ) Clécio Kaiser - Escrevente

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Souza Naves, 4129 CEP: 85.810-070
Comarca de Cascavel, Paraná

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.557-1** e o código de verificação do documento: 171165740. Consulta disponível por 30 dias.

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.Y5wuv.CYv5N-5Rzou.F228q
https://selo.funarpen.com

Este imóvel passou a pertencer à TERCEIRA circunscrição imobiliária da comarca de Cascavel-PR a partir de 26/12/90

CONFERIDO DIRETORIA LEGISLATIVA

ESPELHO DO CADASTRO - ITBI

P.M.C
Fls.: 31
Rubrica

Cadastro: 120879000 MUNICÍPIO DE CASCAVEL

004 - Número do Imóvel.....: 491
005 - Edifício.....:
007 - Complemento Endereço...: Bl - Ap
008 - Bairro.....: CASCAVEL VELHO
00 - Loteamento.....: LOTEAMENTO NOVO MUNDO
009 - Bloco.....:
010 - Apartamento.....:
012 - Quadra.....: 0013
013 - Lote.....: 0010
033 - Ocupação.....: 15 - Não Construído
038 - Situação Localização.....: 16 - Uma Frente 1,00
047 - Logradouro 2.....:
056 - Testada Principal.....: 12,00
058 - Área Total do Lote.....: 660,00
062 - Área Construída Unidade..: 0,00
068 - Área Total Construída.....: 0,00
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 BERLIN
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$ 250 000 00

Valor da Benfeitoria: R$

Valor Total.....: R$ 250.000,00

Cascavel, 12 de 07 de 2014.

CLOVIS ANTONIO LORENZI
Téc.Construção Civil

ERNI FRANCISCO MAHL
CNAI Nº 13583 - CRECI Nº F 20308

EVANDRO DEBERTOLIS
ENGENHEIRO CIVIL
CPF: 008.454.849-58

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

Emitido por: THAIS SOBIESKI DA SILVA

IPC Fls. 26 Rubrica

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE CASCAVEL

Município de Cascavel
Espelho do Imóvel

Dados da Consulta

Cadastro: 120879000 **Inscrição:** 0035.0013.0010 **Data** 19/06/2024

Dados Cadastrais

Loteamento: NOVO MUNDO LOTEAM. **Quadra:** 0013 **Lote:** 0010

Logradouro BERLIN **Número:** 491

Bairro: CASCAVEL VELHO **Testada Principal** 12.00 **Testada Secund. (m):** 0.00

Área Lote 660.00 **Área Un. (m²):** 0.00 **Núm. Unidades:** 1 **Área Total. (m²):** 0.00

Proprietário

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

Logradouro PARANA **Número:** 5000 **Bairro:** CENTRO

Mapa de Localização

Latitude: 24° 58' 29.12" S **Longitude:** 53° 25' 45.10" O



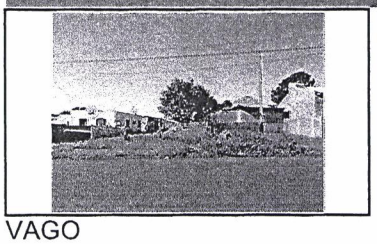
Informações Territoriais

Construido Pres Perm	NÃO	**Calçada**	Não
Patrimônio		**Muro**	Não
Pedologia	ZFAU-SUOC 1- Fragilidade	**Topografia**	Plano 1,00

Informações de Edificação

IDADE APARENTE		**FAIXA IDADE APARENTE**	
Matricula	23223	**PADRÃO PGV**	
Cartório	3° OFÍCIO DE REGISTRO DE	**TIPOLOGIA PGV**	
Estrutura		**Utilização**	
Revestim. Externo		**Situação Construção**	
Cobertura		**Fachada**	
Forro		**Gerador de Lixo**	
Instal. Elétrica		**Instal.Sanitaria**	
Paredes		**Piso**	
Posição		**Tipo**	
Ocupação		**Estado de Conserv.**	
Agua			

Imagens da Edificação



VAGO

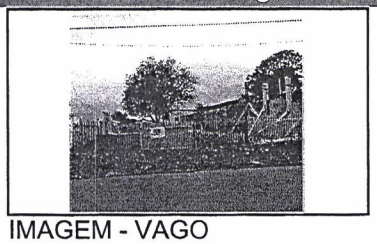


IMAGEM - VAGO

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE CASCAVEL

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

IPC Fls. 24 Rubrica

Dados Cadastrais

Cadastro:	120879000	**Inscrição:**	0035.0013.0010	**Nr consulta:**	2024-EPKM1OE	**Data:**	19/06/2024
Loteamento:	NOVO MUNDO LOTEAM.			**Quadra:**	0013	**Lote:**	0010
Logradouro:	BERLIN			**Número:**	491	**Bairro:**	CASCAVEL VELHO
Área Lote (m²):	660.0	**Área Unidade (m²):**	0.0	**Testada Princ.**	12.0	**Testada Sec. (m):**	0.0

Zoneamentos





Cor	Nome	Descrição
	ZFAU-SUOC 3	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 3

IPC
Fls. 27
Rubrica

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZFAU-SUOC 3	100.00	660.0000	50	40

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SUOC 3	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-SUOC 3	- (*3)	h/12 (*5)	-	200 (*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 mínimo exigido em cada zona, a edificação devera respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.
(*26) - Para os loteamentos aprovados a partir da vigência desta lei, quando o terreno for localizado em SUOC 3, e sua área for menor que 360m², somente poderá ter uma unidade residencial. Para lotes a partir de 360m², a quota deverá ser de 200m²

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 de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.

3º OFICIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CASCAVEL-PR
Antonio Artur de Souza Sampaio
OFICIAL
CPF 225.198.589-15

REGISTRO GERAL

FICHA 1 | LIVRO 02

MATRÍCULA Nº 15061

RÚBRICA

MATRICULA Nº15.061:-
Lote de terras urbano nº 26 da Quadra nº 11, com a área de 660,00m2., sem benfeitorias, do loteamento denominado "VILA JARAGUÁ", situado na cidade e comarca de Cascavel,PR. e com as seguintes confrontações e limites:- **FRENTE:-** Medindo 12,00 ms. confronta com a Rua 12; **FUNDOS:-** Medindo 12,00 ms, confronta com o lote nº 10; **DE UM LADO:-** Medindo 55 ,00 ms, confronta com o lote nº 25; **DE OUTRO LADO:-** Medindo 55,00 ms. confronta com os lotes ns. 1,2,3,4 e parte do lote nº5.-Proprietária: **IMOBILIÁRIA GAÚCHA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com séde nesta cidade e comarca e inscrita no **CGC/MF** Nº 75.523.530/0001-13. Imóvel havido por força da Matrícula nº 10.951 do livro 02 do 2º Ofício desta cidade e comarca, conforme Certidão nº321/93 arquivada neste Ofício.- O referido é verdade e dou fé. Cascavel, PR., 12 de março de 1.993.(a) _____ Oficial.-

---

R.1/M.15.061-**PROT.Nº19.379:-**
COMPRA E VENDA:- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 22 de abril de 1992, à fls.139, do livro 1-**ND**, do Ofício de Notas da cidade de Lindoeste, comarca de Cascavel,PR., a proprietária supra qualificada, representada na forma expressa na referida escritura, vendeu o imóvel da presente Matrícula à **AIRES PEREIRA**, brasileiro,casado com Lidia Alano Pereira, pelo regime de comunhão de bens, agricultor, portador da Carteira de Identidade **RG.** nº3.287.393-6-PR. e inscrito no **CPF** Nº038.424.529-34, residente e domiciliado em Lindoeste-PR; pelo preço de **CR$** 0,50 (Cinquenta Centavos). Condições:- As expressas na Escritura. Distribuição nº894/93. Apresentaram guia-ITBI e demais certidões de tributos exigidos por Lei. Custas:- 360 **VRC** + **CPC** + **ASSOC.** O referido é verdade e dou fé.- Cascavel,PR. 12 de março de 1993.(a) _____ Oficial.-

---

R-2-15.061 Protocolo 37.552 de 11 de dezembro de 1998
VENDA E COMPRA. Pela Escritura Pública lavrada aos 17 de novembro de 1998, a folhas 190, do livro 478, no 1º Ofício de Notas da sede desta comarca, os proprietários, Aires Pereira e sua mulher, Lidia Alano Pereira, já qualificados, residentes na Rua Visconde do Rio Branco, 3.611, Centro, nesta cidade, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da Vigência da Lei n.6.515/77, ele autônomo, ela brasileira, do lar, titular da Cédula de Identidade n.5.686.692-2-SSP-PR e inscrita no CPF-MF n.881.257.009-78, venderam o imóvel desta matrícula a **DARCI ANTÔNIO DARIZ**, brasileiro, comerciante, titular da Cédula de Identidade n.3.268.468-8-SSP-PR e inscrito no CPF-MF n.282.716.709-30, residente e domiciliado em Rio Bonito do Iguaçu-PR, casado com **JÚLIA WINSKI DARIZ**, pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência de Lei n.6.515/77, pelo preço de R$7.000,00 (sete mil reais). Guia do recolhimento do ITBI n. 4680/98. Emolumentos: 2.160 VRC. Em 5 de janeiro de 1999
A Escrevente, Marli Terezinha Pereira _____

R-3-15.061 Protocolo 89.508 de 29 de novembro de 2010.
VENDA E COMPRA. TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 24 de junho de 2010, a folhas 104/105, do Livro 760-E, no 1º Serviço de Notas da sede desta Comarca; **VENDEDORES:** Darci Antonio Dariz e sua mulher, Julia Winski Dariz, ele já qualificado, agricultor, ela brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade n. 5.651.636-0-PR e inscrita no CPF sob n. 033.622.399-43, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Paris, 635, Bairro Jardim Itália; **OBJETO:** o imóvel desta Matrícula;

Segue

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ
Antonio Artur de Souza Sampaio
AGENTE DELEGADO
Fone/Fax: (45) 3225-5511
Rua Paraná, 2864 - Sala 15 - Ed. Itapuã
CEP 85810-010 - Cascavel - PR

MATRÍCULA Nº 15061

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

COMPRADOR: WILLY CONRADO SHELLWORTH, brasileiro, separado judicialmente, eletricista, portador da Cédula de Identidade n. 5.157.010-3-PR e inscrito no CPF sob n. 556.517.049-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Espanha, 361, Jardim Itália; **PREÇO:** R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais); ITBI n. 44623 2010, no valor de R$1.400,00, pago em 26 de outubro de 2010; FUNREJUS no valor de R$50,00, pago em 07 de outubro de 2010. Emolumentos: 4.312 VRC = R$452,76. Registro em consonância com o art. 1.245 do Código Civil e art. 167, da Lei n. 6.015/73 e demais legislação pertinente. Em 16 de dezembro de 2010.(BP)
O Escrevente, Pedro Arthur Sampaio Neto

AV-4-15.061 - Protocolo 173.107 de 11 de janeiro de 2022.
RETIFICAÇÃO DE NOME E ESTADO CIVIL. Em atendimento ao Requerimento firmado em Cascavel-PR aos 11 de janeiro de 2022, acompanhado da Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio e Anotação de Casamento, emitida em 10 de janeiro de 2022, extraída do Assento lavrado em 15 de junho de 1988, no 1° Serviço de Registro Civil desta Comarca; retifica-se o nome do proprietário desta matrícula para: **WILLY CONRADO SCHELLWORTH**, bem como seu estado civil para: divorciado. FUNARPEN - F230J.mIqP4.ZMYn2-VHo62.ejD4W. Emolumentos: 60 VRC = R$14,76 + R$0,74 (FUNDEP - Lei Estadual 207/2018) + R$0,37 (ISSQN - Lei Municipal 95/2017). Averbação efetuada de acordo com o art. 167, da Lei n. 6.015/73 e demais legislação pertinente. Em 18 de janeiro de 2022.(ja)
Agente Delegado

AV-5-15.061 - Protocolo 173.107, de 11 de janeiro de 2022.
ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. Em atendimento ao Requerimento firmado em Cascavel-PR aos 11 de janeiro de 2022, acompanhado da Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio e Anotação de Casamento, emitida em 10 de janeiro de 2022, extraída do Assento lavrado em 25 de setembro de 2010, no 1° Serviço de Registro Civil desta Comarca; procedemos este ato para constar que o proprietário WILLY CONRADO SCHELLWORTH, já qualificado nascido em 26 de outubro de 1964, filho de Heinz Wilherlm Schellworth e Clara Seidel Schellworth, casou-se pelo regime de comunhão parcial de bens com ELIANE SEDOR, que é brasileira, nascida em 14 de fevereiro de 1972, filha de Estefano Sedor e Anita Sedor, autônoma, portadora da Cédula de Identidade n. 5.303.307-5-SESP/PR e inscrita no CPF sob n. 761.352.179-68; passando ela a usar o nome de ELIANE SEDOR SCHELLWORTH. FUNARPEN - F230J.mIqP4.ZMDn2-VHpXd.ejD4s. Emolumentos: 60 VRC = R$14,76 + R$0,74 (FUNDEP - Lei Estadual 207/2018) + R$0,37 (ISSQN - Lei Municipal 95/2017). Averbação efetuada de acordo com o art. 167, da Lei n. 6.015/73 e demais legislação pertinente. Em 18 de janeiro de 2022.(ja)
Agente Delegado

AV-6-15.061 - Protocolo 173.107, de 11 de janeiro de 2022.
ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. Em atendimento ao Requerimento firmado em Cascavel-PR aos 11 de janeiro de 2022, acompanhado da Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio e Anotação de Casamento, emitida em 10 de janeiro de 2022, extraída do Assento lavrado em 25 de setembro de 2010, no 1° Serviço de Registro Civil desta Comarca,

Segue

CNM 080473.2.0015061-19

procedemos este ato para constar que o proprietário WILLY CONRADO SCHELLWORTH, e ELIANE SEDOR SCHELLWORTH, já qualificados, divorciaram-se; voltando ela a usar o nome solteira, ou seja, ELIANE SEDOR; conforme Sentença proferida em 23 de outubro de 2014, que trânsitou em julgado em 23 de março de 2015, extraída dos autos de Divórcio Consensual n. 13319-63.2014, da 1ª Vara de Família de Cascavel-PR. FUNARPEN - F230J.mIqP4.ZMrn2-VHtkZ.ejD4b. Emolumentos: 60 VRC = R$14,76 + R$0,74 (FUNDEP - Lei Estadual 207/2018) + R$0,37 (ISSQN - Lei Municipal 95/2017). Averbação efetuada de acordo com o art. 167, da Lei n. 6.015/73 e demais legislação pertinente. Em 18 de janeiro de 2022.(ja)
Agente Delegado

R-7-15.061 - Protocolo 173.108, de 11 de janeiro de 2022.
PARTILHA. Conforme Formal de Partilha, dado e passado em Cascavel-PR aos 19 de setembro de 2019, acompanhado da Sentença proferida em 23 de outubro de 2014, que transitou em julgado em 29 de abril de 2015, extraídos dos autos de Divórcio Litigioso n. 0013319-63.2014.8.16.0021, em que é requerente Eliane Sedor, e requerido Willy Conrado Schellworth, junto a 1ª Vara de Família e Sucessões de Cascavel-PR; procedemos este ato para constar que o imóvel desta Matrícula, avaliado em R$200.000,00, ficou de propriedade exclusiva de **ELIANE SEDOR**, já qualificada, ITCMD no valor de R$680,26, quitado conforme declaração n. 201700008138-3, expedida aos 06 de dezembro de 2021, pela Receita Estadual; FUNREJUS isento (art. 3°, VII, b, 8, da Lei 12.216/98); e DOI será emitida por esta Serventia, no prazo estabelecido na Instrução Normativa SRF n. 1.112/10. Central de Indisponibilidade (Hash): 1616.7981.2ed7.ab55.ad9c.a573.2a53.36c8.68b2.3200 e 2f58.316c.3236.b01f.7c62.68c9.0d93.a680.e309.fa2a. FUNARPEN - F230V.8KqP2.PAsC7-TXyyw.MIAUh. Emolumentos: 4.312 VRC = R$1.060,75 + R$4,18 (prot. arq.) + R$5,95 (selo) + R$26,52 (ISSQN - Lei Complementar Municipal n. 95/2017) + R$53,04 (FUNDEP - Lei Complementar Estadual 207/2018). Registro efetuado de acordo com o art. 167 da Lei n. 6.015/73 e demais legislação pertinente. Em 18 de janeiro de 2022.(ja)
Agente Delegado

AV-8-15.061 - Protocolo 173.108, de 11 de janeiro de 2022.
ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL E NOME. Em atendimento ao requerimento firmado em Cascavel-PR aos 11 de janeiro de 2022, acompanhado da Certidão emitida em 11 de janeiro de 2022, extraída do Assento de Casamento lavrado em 13 de julho de 2017, no 1° Serviço de Registro Civil desta Comarca; procedemos este ato para constar que a proprietária ELIANE SEDOR, já qualificada, casou-se pelo regime de separação de bens obrigatória, com CARLOS ALBERTO PEREIRA, que é brasileiro, nascido em 17 de fevereiro de 1972, filho de João Verissimo Pereira e Maria Luiza Pereira, portador da Cédula de Identidade n. 4.915.642-1-SSP/PR e inscrito no CPF sob n. 905.999.009-97; passando ela a usar o nome de **ELIANE SEDOR PEREIRA.** FUNARPEN - F230J.mIqP4.ZMtn2-VHoJy.ejD4V. Emolumentos: 60 VRC = R$14,76 + R$0,74 (FUNDEP - Lei Estadual 207/2018) + R$0,37 (ISSQN - Lei Municipal 95/2017). Averbação efetuada de acordo com o art. 167, da Lei n. 6.015/73 e demais legislação pertinente. Em 18 de janeiro

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ
Antonio Artur de Souza Sampaio
AGENTE DELEGADO
Fone/Fax: (45) 3225-5511
Rua Paraná, 2864 - Sala 15 - Ed. Itapuã
CEP 85810-010 Cascavel PR

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Cascavel

REGISTRO DE IMÓVEIS
3º SERVIÇO
Antonio Artur de Souza Sampaio - Agente Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	RUBRICA
15.061	02 V	

de 2022.(jaf)
Agente Delegado

R-9-15.061 - Protocolo 174.533, de 02 de março de 2022. **VENDA E COMPRA. TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28 de janeiro de 2022, às folhas 007/010, do Livro 655-N, no 3° Serviço de Notas desta Comarca; **VENDEDORA:** ELIANE SEDOR PEREIRA assistida por seu marido CARLOS ALBERTO PEREIRA, já qualificados, agricultores, residentes e domiciliados em Cafelândia-PR, na Central Santa Cruz, s/n; **OBJETO:** o imóvel desta Matrícula; **COMPRADORA:** IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLEIA DE DEUS - IEADCVEL, inscrita no CNPJ n. 75.905.299/0001-22, com sede em Cascavel-PR, na Rua Cuiabá, 1773, Jardim Maria de Fátima; **PREÇO:** R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pagos conforme condições expressas na referida escritura; **Cadastro Municipal:** 143323000; ITBI n. 890 2022 imune através do processo administrativo n. 14048/2022, conforme Declaração emitida aos 11 de fevereiro de 2022; FUNREJUS no valor de R$500,00, pago em 22 de janeiro de 2022; e DOI que será emitida por esta Serventia, no prazo estabelecido na IN/SRF n. 1.112/10; Central de Indisponibilidade (Hash): 509b.b33e.66a9.47ce.f015.c6be.c8ef.4b15. b90b.ee09, 8d0f.91b4.b71a.d847.e381.2332.f9de.ff70.0960.daaa e 7cdf. 922f.6d72.c7b7.9b8e.ac52.08c3.9dcc.34ab.8401. FUNARPEN - F230V.ZJqPN. bA9sI-rMKkV.Zfddh. Emolumentos: 4.312 VRC = R$1.060,75 + R$53,04 (FUNDEP - Lei Estadual 207/2018) + R$26,52 (ISSQN - Lei Municipal 95/2017) + R$5,95 (selo) + R$4,18 (prot. arq.). Registro efetuado de acordo com o artigo 1.245 do Código Civil, e artigo 167, I, 25, da Lei n. 6.015/73, e demais legislação pertinente. Em 09 de março de 2022.(lpf)
Agente Delegado

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ
Antonio Artur de Souza Sampaio
AGENTE DELEGADO
Fone/Fax: (45) 3225-5511
Rua Paraná, 2864 - Sala 15 - Ed. Itapuã
CEP 85810-010 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 - Whatsapp

CERTIDÃO n. 4904

Certifico, conforme Artigo 19, da Lei n. 6.015/73, que este documento reprografado da **Matrícula n. 15.061** do Livro n. 2 - Registro Geral, deste Serviço (CNM 080473.2.0015061-19), 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$24,17 (87,26 VRC - Convênio/Município/Registradores) + (R$9,00 (FUNARPEN/Selo) + (R$10,47 - FUNREJUS art. 3º, XXV, Lei 12.216/98) + (R$1,05 - ISSQN - Lei Municipal n. 95/2017) + (R$2,09 - FUNDEP - Lei Estadual 207/2018). O referido é verdade e dou fé. Em 08 de abril de 2025. AP

Antonio Artur de Souza Sampaio
Agente Delegado

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.E5YLv.cq4Ma
xuZJF.F230q
https://selo.funarpen.com.br

ESPELHO DO CADASTRO - ITBI

P.M.C
Fls.: 32
Rubrica

Cadastro: 1000038516 IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS

004 - Número do Imóvel.....: 635
005 - Edifício.....:
007 - Complemento Endereço...:
008 - Bairro.....: CASCAVEL VELHO
00 - Loteamento.....: VILA JARAGUA
009 - Bloco.....:
010 - Apartamento.....:
012 - Quadra.....: 0011
013 - Lote.....: 0026
033 - Ocupação.....: 15 - Não Construído
038 - Situação Localização.....: 16 - Uma Frente 1,00
047 - Logradouro 2.....:
056 - Testada Principal.....: 12,00
058 - Área Total do Lote.....: 660,00
062 - Área Construída Unidade..: 0,00
068 - Área Total Construída.....: 0,00
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 PARIS
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$ 250 000,00

Valor da Benfeitoria: R$ —

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

Cascavel, 12 de 07 de 2024.

CLOVIS ANTONIO LORENZI
Téc.Construção Civil

ERNI FRANCISCO MAHL
CNAI N° 16583 - CRECI N° F 20308

EVANDRO DEBERTOLIS
ENGENHEIRO CIVIL
CPF: 008.454.849-58

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

Emitido por: THAIS SOBIESKI DA SILVA

Fls. 28
Rubrica

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE CASCAVEL

Município de Cascavel
Espelho do Imóvel

Dados da Consulta

Cadastro: 1000038516 **Inscrição:** 0115.0011.0026 **Data** 20/06/2024

Dados Cadastrais

Loteamento: JARAGUA VILA **Quadra:** 0011 **Lote:** 0026
Logradouro PARIS **Número:** 635
Bairro: CASCAVEL VELHO **Testada Principal** 12.00 **Testada Secund. (m):** 0.00
Área Lote 660.00 **Área Un. (m²):** 0.00 **Núm. Unidades:** 1 **Área Total. (m²):** 0.00

Proprietário

Nome: IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS **CNPJ/CPF:** 75.905.299/0001-22 **CEP:** 85819730
Logradouro CUIABA **Número:** 1773 **Bairro:** MARIA LUIZA

Mapa de Localização

Latitude: 24° 58' 26.26" S **Longitude:** 53° 25' 31.18" O



Informações Territoriais

Construido Pres Perm	NÃO	**Calçada**	Não
Patrimônio		**Muro**	Não
Pedologia	ZFAU-SUOC 1- Fragilidade	**Topografia**	Plano 1,00

Informações de Edificação

IDADE APARENTE	**FAIXA IDADE APARENTE**
Matricula	**PADRÃO PGV**
Cartório	**TIPOLOGIA PGV**
Estrutura	**Utilização**
Revestim. Externo	**Situação Construção**
Cobertura	**Fachada**
Forro	**Gerador de Lixo**
Instal. Elétrica	**Instal.Sanitaria**
Paredes	**Piso**
Posição	**Tipo**
Ocupação	**Estado de Conserv.**
Agua	

CONFERIDO DIRETORIA LEGISLATIVA

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE CASCAVEL

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

IPC Fls. 29 Rubrica

Dados Cadastrais

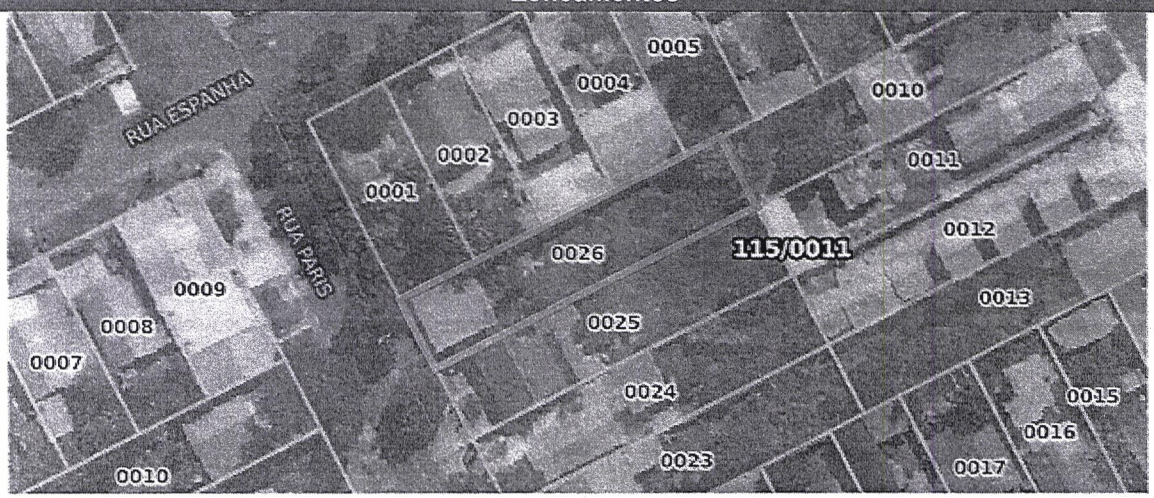
Cadastro: 1000038516 **Inscrição:** 0115.0011.0026 **Nr consulta:** 2024-PMPSNSB **Data:** 19/06/2024

Loteamento: JARAGUA VILA **Quadra:** 0011 **Lote:** 0026

Logradouro: PARIS **Número:** 635 **Bairro:** CASCAVEL VELHO

Área Lote (m²): 660.0 **Área Unidade (m²):** 0.0 **Testada Princ.** 12.0 **Testada Sec. (m):** 0.0

Zoneamentos



N NO NE O L SO SE S

Cor	Nome	Descrição
	ZFAU-SUOC 3	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 3

CONFERIDO DIRETORIA LEGISLATIVA

IPC
Fls 29
Rubrica

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Mín. (%)
ZFAU-SUOC 3	100.00	660.0000	50	40

Zona	R. Fron. Mín. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SUOC 3	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-SUOC 3	- (*3)	h/12 (*5)	-	200 (*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.
(*26) - Para os loteamentos aprovados a partir da vigência desta lei, quando o terreno for localizado em SUOC 3, e sua área for menor que 360m², somente poderá ter uma unidade residencial. Para lotes a partir de 360m², a quota deverá ser de 200m²

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 de lotes que não constam no GeoCascavel, entrar em contato com o Instituto de Planejamento de Cascavel.