



MUNICÍPIO DE  
**CASCABEL**  
Estado do Paraná

Cascavel, 17 de outubro de 2014.

Of. SEAJUR/ATL nº 176/2014

Excelentíssimo Presidente,

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCABEL  
PROTOCOLO Nº 3.007  
DATA 17/10/2014

Em resposta ao Requerimento nº 246/2014, do Vereador Claudio Gaitero/PSL, segue as informações solicitadas.

Reafirmamos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Edgar Bueno  
Prefeito Municipal

Welton de Farias Fogaça  
Secretário de Assuntos Jurídicos

Ao Excelentíssimo Vereador  
Marcio Jose Pacheco Ramos  
Presidente da Câmara Municipal  
Cascavel/PR.



## Comunicação Interna



Data	15/10/2014	C.I. n.º	827/2014
Emissor	SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO		
Receptor	SEAJUR - <i>Dra. Henrique Svalco Costa Farias</i>		
Assunto	Resposta a CI 474/2014 DPATL		

Em resposta a CI acima mencionada que trata de solicitação de resposta ao requerimento nº 246/2014 da Câmara Municipal de Cascavel, que requer informações sobre a concessão de uso do lote 15 da quadra 03 do loteamento Jardim Colméia, informamos que seguem anexos o mapa de zoneamento do local, os dados do imóvel, cópia da lei 4.028/2005, imagem do imóvel em 13/06/2014 quando realizada a vistoria do mesmo, e cópia da matrícula 22.632 do 3º Serviço de Registro de Imóveis.

Sendo o que tínhamos a informar, nos colocamos à disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,

EMITIDO POR  
Solange de F. P. de Vasconcelos

Eng. Civil Alessandro H. B. Lopes  
Secretário de Planejamento e Urbanismo

*RECEBIDO*  
*16/10/14 Horas 10:57*  
*Secretaria de Assuntos Jurídicos*  
*Município de Cascavel*  
*Henrique Svalco Costa Farias*  
*Matr. 27659-6*  
*Município de Cascavel*



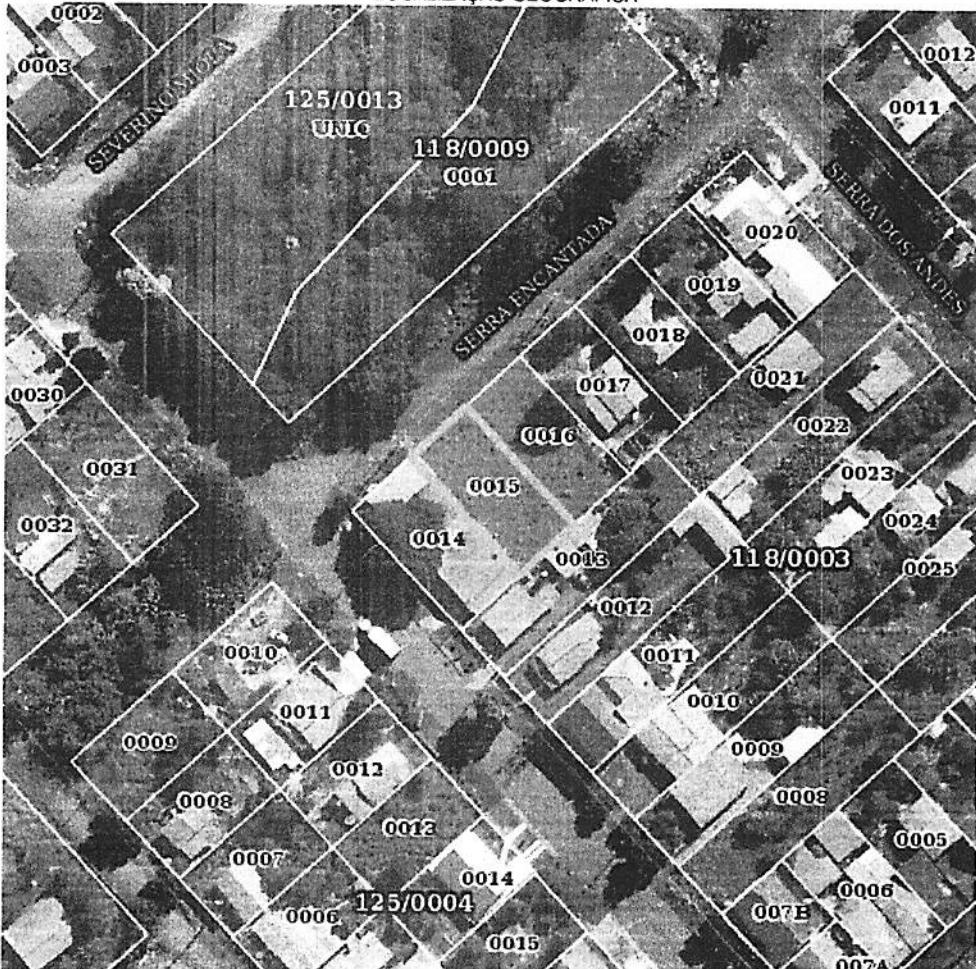
GeoPortal Cascavel

MUNICÍPIO DE CASCABEL  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMOINSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA  
143937000NÚMERO DA CONSULTA  
000000DATA  
Oct 14, 2014

## DADOS CADASTRAIS

Lote: 0015	Quadra: 0003	Área do Lote(m²): 420.0
Loteamento: COLMEIA JARDIM		Bairro: CATARATAS
Logradouro: SERRA ENCANTADA		Número: 305
Testada Principal (m)	Testada Secundária (m)	Ocupação
14.0	-	Não Construído
		Patrimônio
		Público Municipal

## LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA





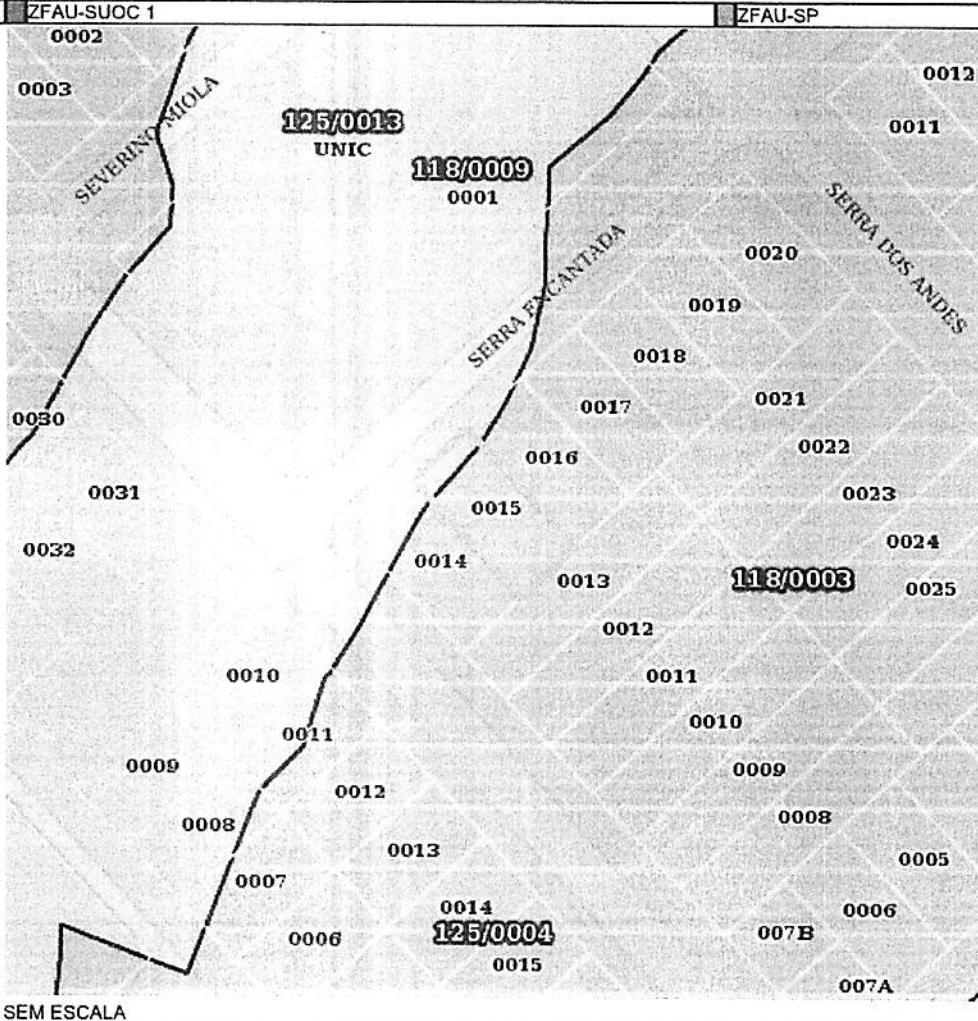
**CONSULTA DE VIABILIDADE  
EDIFICAÇÃO**

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	NÚMERO DA CONSULTA	DATA
143937000	37772/2014	Oct 14, 2014

## DADOS CADASTRAIS

Lote: 0015	Quadra: 0003	Área do Lote(m²): 420.0	
Loteamento: COLMEIA JARDIM	Bairro: CATARATAS		
Logradouro: SERRA ENCANTADA	Número: 305		
Testada Principal (m)	Testada Secundária (m)	Ocupação	Patrimônio
14.0	-	Não Construído	Público Municipal

## MAPA DE ZONEAMENTO



INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA			NÚMERO DA CONSULTA		DATA		
143937000			37772/2014		Oct 14, 2014		
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO							
-	Zona	Área (%)	Área (m²)	TO. Máx. (%)	TP. Mín. (%)		
	ZFAU-SUOC 1	84.86	356.4120	50	40 (*3) (*11)		
	ZFAU-SP	15.14	63.5880	0	95 (*3) (*15)		
-	Zona	R. Fron. Mín. (m)	C.A. Mín.	C.A. Bas	C.A. Máx.		
	ZFAU-SUOC 1	5 (*5) (*14)	0 (*1)	1	1 (*2) [II] - [NR5, NR6, R2, R3, R1, NR1, NR2]		
	ZFAU-SP	- (*5)	0 (*1)	0	0 (*2) [II] - [NR5, Equipamentos Públicos e Serviços de Paisagismo]		
-	Zona	Altura Máx. (m)	R. Lat/Fun.Min. (h/x)		Quota Mín./Eco. (m²)		
	ZFAU-SUOC 1	- (*4)	h/12 (*6)		100 (*8) (*17)		
	ZFAU-SP	- (*4)	- (*6)		- (*8)		
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) - Nessa permeabilidade permite-se a utilização de 10% para calçadas, piscinas e outros conforme parágrafo 3º do art. 42. Esta permissão não se aplica à ZFAU-SP.							
(*4) - Respeitado o disposto no Art. 38, parágrafo único desta lei. "Art. 38: 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."							
(*5) - 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.							
(*6) - 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 6 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.							
(*7) - Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.							
(*8) - 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.							
(*15) - Em conformidade com a legislação ambiental.							
(*11) - Serão admitidas soluções alternativas para garantir a Taxa de Permeabilidade Mínima exigida até a metade da área prevista, devendo, neste caso, a outra metade constituir área permeável de terreno, salvo na ZEA 1 Centro 1 onde poderá a totalidade da área permeável ser em soluções alternativas.							
(*14) - Nos imóveis lindeiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da via marginal. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.							
(*16) - A quota mínima de 100 m² se aplica quando as construções resultarem em edificações residenciais coletivas caracterizando ocupação vertical; a quota mínima de 600m² se aplica quando as construções resultarem em edificações residenciais unifamiliares distribuídas horizontalmente no terreno.							
(*17) - Quando as construções resultarem em edificações coletivas deverá caracterizar ocupação vertical.							

#### 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 6.179/2013, 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.

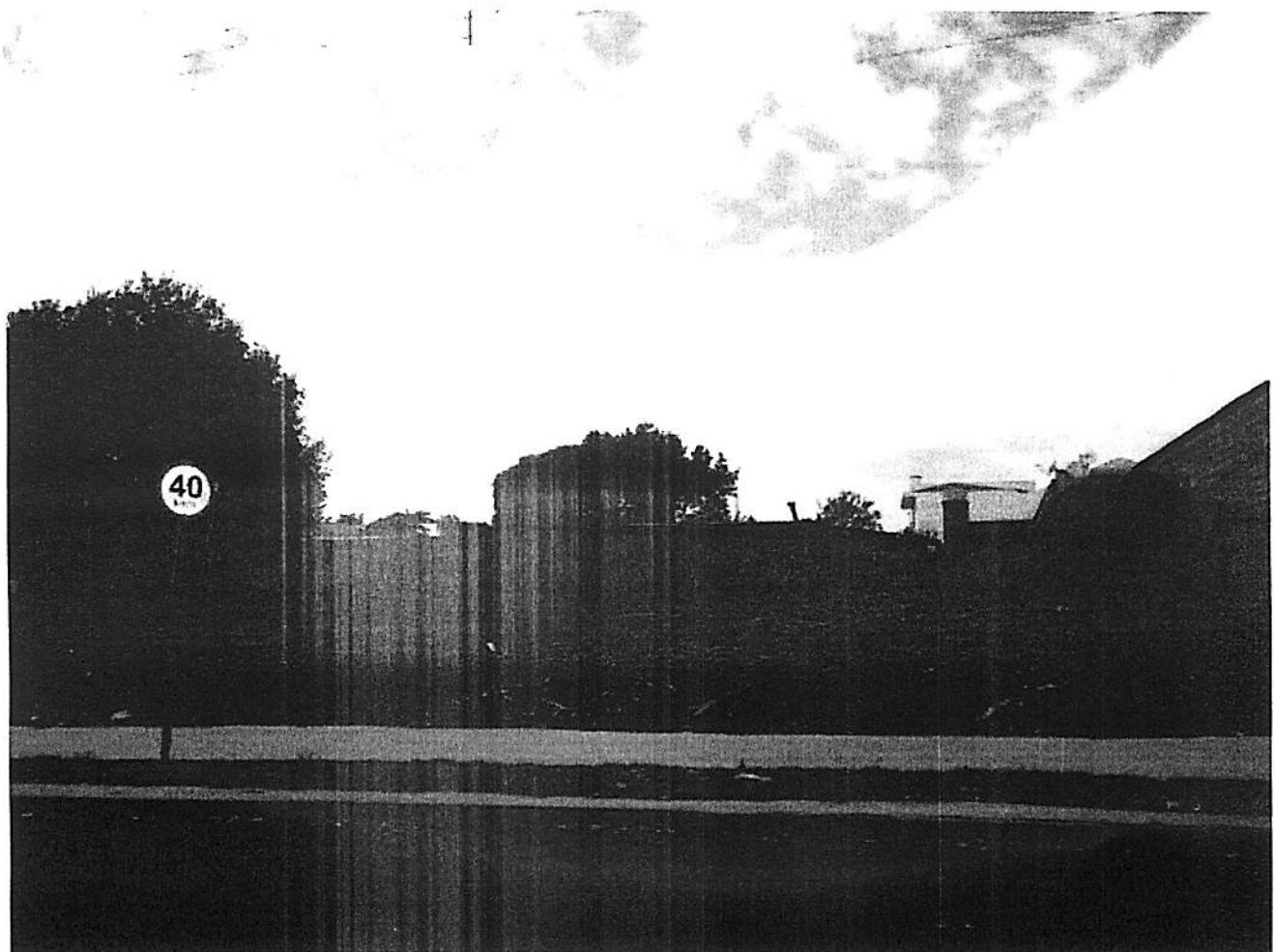
Inicio da obra somente após a expedição do Alvará de Construção. O estabelecimento deve atender as normas de acessibilidade, conforme disposto no art. 11, do Decreto Federal 5.296/2004 em conformidade com a NBR 9050/2004. O deferimento da consulta não concede o uso da propriedade e o direito de iniciar as atividades sem o devido alvará de estabelecimento.

Em caso de Condôminio Edifício 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 6.179/2013. Para Consulta de Edificação de lotes que não constam no GeoPortal, entrar em contato com a Secretaria de Planejamento e Urbanismo.

VISTORIA REALIZADA EM 13/06/2014 NO LOTEAMENTO JD. COLMÉIA, QUADRA 03, LOTE 15.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASCABEL  
"DADOS DO IMÓVEL"

A - INFORMAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL

NÚMERO DO CADASTRO.....:1439370000  
SITUAÇÃO DO CADASTRO.....:Ativo  
LOTEAMENTO.....:COLMEIA JARDIM  
QUADRA.....:0003  
LOTE.....:0015  
BAIRRO.....:CATARATAS  
LOGRADOURO.....:RUA SERRA ENCANTADA  
NÚMERO PREDIAL.....:305  
ÁREA TOTAL DO LOTE.....: 420,00  
PRESERVAÇÃO PERMANENTE.....:63,63  
ÁREA TRIBUTAVEL DO LOTE.....: 356,37  
TESTADA PRINCIPAL.....:14,00  
SITUAÇÃO LOCALIZAÇÃO.....:Uma Frente 1,00  
TESTADA 2.....: 0,00  
LOGRADOURO 2.....: 0  
OCUPAÇÃO.....:Não Construído  
UTILIZAÇÃO.....:Sem Uso  
PATRIMÔNIO.....:Público Municipal  
MATRÍCULA IMÓVEL 1.....:22.632  
MATRÍCULA IMÓVEL 2.....:  
MATRÍCULA IMÓVEL 3.....:  
COMPLEMENTO02.....:@

CRI 1.....:3º OFICIO  
CRI 2.....:  
CRI 3.....:

B - INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO

PROPRIETÁRIO.....:MUNICIPIO DE CASCABEL  
CPF/CNPJ.....:76.208.867/0001-07  
ENDERECO.....:RUA PARANÁ  
Nº.....: 5000  
DESCRÍÇÃO DO BAIRRO.....:CENTRO LOTEAMENTO  
CEP.....:85801000  
CIDADE.....:CASCABEL

UF:PR

C - INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

TIPO.....:xxxxxxxx  
Nº DE PAVIMENTOS.....:0  
ÁREA CONSTRUÍDA UNIDADE.....:0,00  
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA.....:0,00  
ESTRUTURA.....:xxxxxxxx  
COBERTURA.....:0  
PAREDES.....:0  
FORRO.....:0  
REVESTIMENTO EXTERNO.....:0  
INSTALAÇÃO SANITÁRIA.....:0  
INSTALAÇÃO ELÉTRICA.....:0  
PISO.....:0  
CONDOMÍNIO.....:Não informado  
COMPLEMENTO ENDER.....:Bl - Ap  
BLOCO.....: APTO.....  
PADRÃO CONDOMÍNIO.....:Não Informado  
VIA DE CIRCUL. INTERNA.....:  
Nº IMÓVEL(RUA INTERNA).....: 0  
PROT. ÁREA APROVADA 1.....:0 / 0  
ÁREA APROVADA 1.....:0,00  
PROT. ÁREA APROVADA 2.....:0 / 0  
ÁREA APROVADA 2.....:0,00  
PROT. ÁREA APROVADA 3.....:0 / 0  
ÁREA APROVADA 3.....:0,00

CCO ÁREA APROVADA 1....:0 / 0  
CCO ÁREA APROVADA 2....:0 / 0  
CCO ÁREA APROVADA 3....:0 / 0

D - PARÂMETROS PARA TRIBUTAÇÃO

ALÍQUOTA.....:Sem Uso  
VALOR/Mt2 TERRENO.....:5,13  
SITUAÇÃO.....:N 467, S 277, L 369  
PEDOLOGIA.....:Fragilidade Ambiental-Uso cont  
TOPOGRAFIA.....:Plano 1,00  
VALOR/Mt2 EDIFICAÇÃO.....:0,00  
PONTUAÇÃO.....:0  
ESTADO DE CONSERVAÇÃO.....:0  
GERADOR DE LIXO.....:SEM COLETA DE LIXO  
VALOR VENAL TERRENO.....: 1461,52  
VALOR VENAL EDIFICAÇÃO.....: 0,00  
VALOR VENAL TOTAL.....: 1461,52



3º OFÍCIO  
DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CASCABEL-PR

Antonio Artur de Souza Sampaio  
OFICIAL  
CPF 225.198.580-15

REGISTRO GERAL

FICHA  
001

LIVRO 02

PÚBLICA

022632

MATRÍCULA Nº

IMÓVEL. Lote n.º 15 (quinze), com a área de 420,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e vinte metros quadrados), da quadra n.º 3 (três), do loteamento Jardim Colméia, situado no perímetro urbano deste município e comarca, sem benfeitorias, que confronta ao nordeste com o lote n.º 16, na extensão de 30,00 metros, ao sudoeste com o lote n.º 14, na extensão de 30,00 metros, ao sudeste com o lote n.º 13, na extensão de 14,00 metros, e ao noroeste com a rua Serra Encantada, na extensão de 14,00 metros. Proprietário: Severino Fracaro. Registro anterior: matrícula n.º 11.118, do 1º Ofício desta comarca. Em 30 de maio de 1997.

O Oficial

R-1-22.632 Protocolo 31.533 de 7 de maio de 1997

ARRESTO. Pelo Auto lavrado aos 22 de abril de 1997, em cumprimento ao contido no Auto n.º 31/96, da Ação de Execução Fiscal em que a Fazenda Pública do Município de Cascavel move contra Severino Fracaro e outro, junto ao Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, foi arrestado o imóvel desta matrícula que está sob a guarda da Depositária Pública. Emolumentos: R\$13,51. Em 30 de maio de 1997.

O Oficial

R-2-22.632 - Protocolo 46.533, de 30 de maio de 2001.

ARRESTO. Pelo Auto de Arresto e Depósito, lavrado aos 21 de maio de 2001, em cumprimento ao contido nos autos de Execução Fiscal - Municipal n.º 177/2000, em que a Fazenda Pública do Município de Cascavel, PR move contra o proprietário, Severino Fracaro, já qualificado, junto ao Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, para garantir a referida ação, a qual foi dado o valor de R\$-5.168,55 (cinco mil cento e sessenta e oito reais cinqüenta e cinco centavos), foi arrestado o imóvel desta matrícula, que está sob a guarda do Depositário Público desta Comarca. Emolumentos isento. Em 13 de junho de 2001.

O Oficial

R-3-22.632 - Protocolo 46.649, de 7 de junho de 2001.

DAÇÃO EM PAGAMENTO. Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada aos 19 de abril de 2001, a folhas 106 a 108, do livro 531, no 1º Ofício de Notas da sede desta Comarca, o espólio de Severino Fracaro, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade n.º 1.815.606-SSP-PR e inscrito no CPF sob n.º 118.249.489-72, residente e domiciliado em Barreiras, BA, no distrito de Mimoso, zona rural, deu em pagamento o imóvel desta matrícula - avaliado em R\$-4.000,00 (quatro mil reais) -, ao MUNICÍPIO DE CASCABEL, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob n.º 76.208.867/0001-07, com sede administrativa nesta cidade, na Rua Paraná, 5000. Cadastro na Prefeitura Municipal: 143937000; ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis) isento; e FUNREJUS isento. Emolumentos: 1.260 VRC = R\$-94,50. Em 22 de junho de 2001.

O Oficial

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CASCABEL - PARANÁ  
Antonio Artur de Souza Sampaio  
REGISTRADOR  
Fone/Fax: (45) 3225-5511 e 3222-8733  
Rua Paraná, 2864 - Sala 15 - Ed. Itapuã  
CEP 85810-010 - CASCABEL - PR

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CASCABEL - PARANÁ  
Esta cópia confere com o original arquivado  
nesta Serventia, e foi expedida atendendo  
solicitação de Órgão Público.  
Cascavel, 14 de Outubro de 2014

Registrador

MATRÍCULA Nº  
022632

Segue

Rafael Maestri Moraes

Escrivente  
Portaria 80/2012



Município de Cascavel  
**CASCABEL**  
Estado do Paraná

118

**Lei N° 4028, de 1º de junho de 2005**

**SÚMULA: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A FAZER A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREA URBANA, À SOCIEDADE ESPÍRITA IRMANDADE DE JESUS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de Cascavel, Estado do Paraná, aprovou de autoria do Ilustre Vereador Nestor Dalmina, e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado mediante ato próprio a fazer a concessão de direito real de uso à **Sociedade Espírita Irmandade de Jesus**, entidade sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ nº 78.121.241/0001-86, localizada na Rua Sandino Erasmo Amorim nº 1984, Bairro Jardim Social, nesta cidade de Cascavel, Estado do Paraná, mantenedora do Albergue Noturno Espírita, das seguintes áreas de terra pertencentes ao Município de Cascavel:

I – Lote nº 15, da Quadra nº 03, do Loteamento Jardim Colméia, com a área de 420,00m<sup>2</sup>, recebido em Dação em Pagamento conforme Matrícula nº 22.632, do 3º Cartório do Registro de Imóveis;

II – Lote nº 16, da Quadra nº 03, do Loteamento Jardim Colméia, com a área de 420,00m<sup>2</sup>, recebido em Dação em Pagamento conforme Matrícula nº 28.911, do 3º Cartório do Registro de Imóveis.

**Art. 2º** O imóvel cuja concessão de direito real de uso é objeto da presente Lei, será utilizado pela entidade concessionária para a construção da Casa da Sopa, com a finalidade de assistir as pessoas mais carentes, através do fornecimento de alimentação.

**Art. 3º** O prazo de concessão de direito real de uso será de vinte (20) anos, tendo seu termo inicial na data de assinatura da competente escritura ou termo administrativo de Concessão, podendo ser prorrogado através da Lei.

**Art. 4º** O prazo para inicio das obras pela concessionária será de dois (2) anos, depois de atendidas as disposições previstas no caput do Art. 3º, desta Lei.



Município de Cascavel  
**CASCABEL**  
Estado do Paraná

Art. 5º Em caso de desvio de finalidade ou de não cumprimento do prazo previsto na parte final do Art. 2º desta Lei, reverterá ao patrimônio do Município de Cascavel, não cabendo a concessionária beneficiada qualquer direito decorrente do uso benfeitorias que vierem de ser construídas nos imóveis descritos no Art. 1º desta Lei.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal

Cascavel, 1º de junho de 2005.

*Lisias de Araujo Tomé*

Prefeito Municipal

*Ronaldo da Fonseca*

Ronaldo da Fonseca

Procurador Jurídico

*Luiz Alberto Círico*

Luiz Alberto Círico

Secretario de Planejamento

PUBLICADO  
.....  
.....  
.....  
.....