



PREFEITURA DE  
**FAZENDA**  
RIO GRANDE

**MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
**GABINETE DO PREFEITO**

CÂMARA MUNICIPAL DE  
FAZ. RIO GRANDE-PR

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 026/2018.**  
**DE 28 DE NOVEMBRO DE 2018.**

30 NOV 2018

11 h 57  
Protocolo 1243

**SÚMULA:** "Delimita área urbana que especifica como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, e confere outras providências".

A **CÂMARA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE, ESTADO DO PARANÁ**, aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte LEI:

**Art. 1º** Fica a área urbana constante da matrícula sob o número 17.343, do 1º Registro de Imóveis São José dos Pinhais, Paraná, delimitada como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS - para fins de implantação de programas de regularização fundiária que contemplará os seguintes Plano Urbanístico Próprio:

I – Matrícula n. 17.343 do 1º Registro de Imóveis do Foro Regional de São José dos Pinhais, Paraná:

Ocupação Jardim Colonial

Localização: Perímetro abrangido pela Rua Lucinir Franco da Rocha, Rua Guimarães Rosa, Travessa Humberto Eco e Travessa Nelson Rodrigues – Bairro Veneza.

Parâmetros Construtivos:

Taxa de ocupação: 40%.

Coefficiente de Aproveitamento: 0,8.

Taxa de permeabilidade: 60%.

Recuo Frontal: 3,00 metros.

Altura máxima: 02 pavimentos.

Sublote privativo mínimo: 79,00 m<sup>2</sup> (testada 6,00m).

Condicionantes:


Deve destinar uma vaga de estacionamento (2,40 x 5,00 metros) para cada unidade habitacional

Nos casos de condomínios horizontais, a vaga de veículo deve estar inserida na porção privativa de cada sublote.

Fica dispensada a destinação de área de recreação.

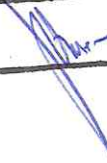
CÂMARA MUNICIPAL DE  
FAZENDA RIO GRANDE  
APROVADO EM  
1ª VOTAÇÃO

12 / 12 / 2017



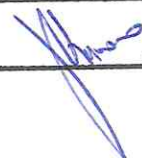
CÂMARA MUNICIPAL DE  
FAZENDA RIO GRANDE  
APROVADO EM  
2ª VOTAÇÃO

17 / 12 / 2018



CÂMARA MUNICIPAL DE  
FAZENDA RIO GRANDE  
APROVADO COM  
REDAÇÃO FINAL

17 / 12 / 2018



Publicado no Órgão Oficial do Município
Edição nº. <u>146</u>
Data: de <u>19</u> de <u>Dezembro</u>
De <u>2018</u>
Lei nº: <u>Comp. 179</u>



PREFEITURA DE  
**FAZENDA  
RIO GRANDE**

**MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
ESTADO DO PARANÁ  
GABINETE DO PREFEITO**

Demais parâmetros e condicionantes devem obedecer à legislação municipal, com base nas exigências que incidem sobre ZR 1 – Zona Residencial 1.

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Fazenda Rio Grande, 28 de novembro de 2018.

**Marcio Claudio Wozniack  
Prefeito Municipal**



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 026/2018.**  
**DE 28 DE NOVEMBRO DE 2018.**

**JUSTIFICATIVA**

O presente Projeto de Lei Complementar n. 026/2018 objetiva delimitar áreas urbanas que especifica como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS e dá outras providências.

O presente Projeto de Lei Complementar busca alterar o zoneamento de área específica do perímetro urbano do Município de Fazenda Rio Grande a qual atualmente já é utilizada, para fins de moradia, de diversas famílias.

Tal proposta de alteração visa declarar tal imóvel como zona especial de interesse social e assim promover a regularização fundiária sobre tal localidade.

O presente pedido é originário do Processo Administrativo Eletrônico n. 16.212/2018, o qual segue em cópia de inteiro teor com maiores detalhes sobre a localização do referido imóvel objeto desta proposta de Lei.

Por fim, visando melhorar e regularizar a infraestrutura naquele local, possibilitando a formalização dos títulos de propriedade os quais auxiliarão os munícipes que lá residem no atingimento de seus direitos fundamentais apresenta-se o presente Projeto de Lei Complementar.

Isto posto, solicita-se a apreciação do presente Projeto de Lei Complementar, bem como sua aprovação, aprovando-o caso haja o entendimento de que o mesmo vem ao encontro dos interesses de nosso Município.

Fazenda Rio Grande, 28 de novembro de 2018.

**Marcio Claudio Wozniack**  
**Prefeito Municipal**

Ofício nº.: 121/2018

Fazenda Rio Grande, 22 de novembro de 2018.

À Procuradoria-Geral do Município

Ref. Elaboração da legislação ZEIS – Zona Especial de Interesse Social

A Secretaria Municipal de Habitação, vem através deste solicitar a criação de Zona Especial de Interesse Social em área localizada no Jardim Colonial – Bairro Veneza, a qual perfaz uma área total de 93.170,00 m<sup>2</sup> e Inscrição Imobiliária nº.: 027.009.0090. Tendo em vista a continuidade do Processo de Regularização Fundiária iniciado naquela área.

Segue anexo: Parecer Técnico – Parâmetros Construtivos, mapa da área e matrícula atualizada.

Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição para mais esclarecimentos.



**Secretário Municipal de Habitação**

Ilmo. Sr.

**Fabiano Dias dos Reis**

Procurador-Geral do Município

Prefeitura de Fazenda Rio Grande

## PARECER TÉCNICO

**Ref.:** Plano Urbanístico para instituição de ZEIS – Jardim Colonial

Em referência ao Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária da Área conhecida como Jardim Colonial, tendo em vista o Levantamento Topográfico realizado pelo Corpo Técnico desta Secretaria Municipal de Habitação conjuntamente com o Corpo Técnico da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, e considerando os princípios da Lei 812/2011 e da Lei Complementar 04/2006 e 84/2013, especialmente o disposto no TÍTULO V, entendemos que a melhor forma de regularização para este caso é a consolidação da situação de fato, reconhecida pelos ocupantes sem conflitos de divisa.

Assim, encaminha-se o presente parecer para especificar os Parâmetros Construtivos e demais condicionantes para Uso e Ocupação do Solo das áreas a serem delimitadas como ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, baseado no levantamento topográfico da área e na legislação vigente, conforme segue:

### **Ocupação JARDIM COLONIAL**

Matrícula: 17.343

Localização: Perímetro abrangido pela Rua Lucinir Franco da Rocha, Rua Guimarães Rosa, Travessa Humberto Eco e Travessa Nelson Rodrigues – Bairro Veneza.

### PARÂMETROS CONSTRUTIVOS:

- Taxa de Ocupação: 40%
- Coeficiente de Aproveitamento: 0,8
- Taxa de Permeabilidade: 60%
- Altura máxima: 2 Pavimentos
- Sublote privativo mínimo: 79,00 m<sup>2</sup> (Testada: 6,00 m)
- Recuo Frontal: 3,00 m.





PREFEITURA DE  
**FAZENDA  
RIO GRANDE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE  
HABITAÇÃO**

CONDICIONANTES:

- Deve destinar uma vaga de estacionamento (2,40 x 5,00 metros) para cada unidade habitacional
- Nos casos de condomínios horizontais, a vaga de veículo deve estar inserida na porção privativa de cada sublote
- Fica dispensada a destinação de área de recreação.

Demais parâmetros e condicionantes devem obedecer à legislação municipal, com base nas exigências que incidem sobre ZR1 – Zoina Residencial 1.

É o parecer.

Fazenda Rio Grande, 22 de novembro de 2018.

**Carlos Daniel Kravchychyn Filho**

Engenheiro Civil  
CREA-PR: 70.300/D  
Matrícula: 354116





REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S. J. DOS PINHAIS - PR  
RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, 1669 - FONE 282-1270

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU

C P F 002447769-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 17.343

FICHA
01
RUBRICA



**IMÓVEL:-** O lote de terreno sob nº 9-A, com a área de 93.170,00 m2., situado no lugar denominado Campo Redondo da Fazenda Rio Grande, Município de Mandirituba, atualmente quadro de extensão urbana da cidade de Mandirituba, com as seguintes confrontações:- No rumo NE 45º25'30 com a estrada que vai a BR-116, numa distancia de 83,00 metros; No rumo NE 62º46'30, com a estrada que vai para a BR-116, numa distancia de 185,20 metros; No rumo SE 30º46'ND com terras de Francisco Pereira, numa distancia de 386,60 metros; No rumo NE 54º34'30 com terras de Irmãos Nichele Ltda, numa distancia de 270,20 metros e finalmente, no rumo SE 29º32'ND com o lote 9-B de Abilio dos Anjos, numa distancia de 387,10 metros. Todos os rumos acima mencionados, referem-se ao Norte Magnético, conforme mapa e memorial descritivo assinado por Vicente Yukiaki Yabiku, Engº Civil-CREA 2265-7ª Região. Obs.- As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes, de acordo com o provimento nº 260 de 16/12/75, as quais declaram que assumem inteira responsabilidade pelo suprimento.- PROPRIETARIOS IMOBILIARIA IMPERIAL LTDA., CGC/MF nº 77.465.954/0001-13; IMOBILIARIA CASTELO MAR LTDA., CGC/MF nº 77.280.949/0001-17, ambas com sede e foro na cidade de Maringá, neste Estado; e, ABILIO DOS ANJOS e sua mulher IDALINA ALVES BARBOSA DOS ANJOS, brasileiros, casados, êle motorista, portador da C.I. nº 636.736-Pr., ela do lar, inscritos no CPF/MF sob nº 111.675.269-34, domiciliados e residentes em Fazenda Rio Grande, Município de Mandirituba, neste Estado. TITULO AQUISITIVO:- Registros nrs. 3 e 5 da matricula nº 1.634 de 11 de abril de 1.980 e 09 de julho de 1.981. São José dos Pinhais, 23 de setembro de 1.981.

Arnaldo Vosgerau, Oficial. -----

**R.1-17.343:-** Pela escritura lavrada nas notas do tabelião distrital de Mandirituba, em data de 04 de agosto de 1.981, às fls. 110 do livro 82, o imóvel objeto desta matricula, foi adquirido a titulo de divisão, por IMOBILIARIA IMPERIAL LTDA. e IMOBILIARIA CASTELOMAR LTDA., acima qualificadas.- São José dos Pinhais, 23 de setembro de 1.981.

Arnaldo Vosgerau, Oficial. -----

**R.2-17.343:-** O imóvel objeto desta matricula, foi loteado, de acordo com a Lei nº 6766 de 19 de dezembro de 1.979, sob a denominação de "JARDIM COLONIAL", cuja planta se acha devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Mandirituba, deste Estado, em data de 10 de julho de 1.981. O loteamento é constituído de onze (11) quadras, subdivididas em cento e sessenta e nove (169) lotes, e mais uma área de 10.570,53 m2., localizada na quadra nº 11 e reservada à Prefeitura Municipal. Os lotes estão assim distribuídos:- QUADRA Nº 1:- 18 lotes, numerados de 01 a 18; QUADRA Nº 2:- 18 lotes, numerados de 01 a 18; QUADRA Nº 3:- 18 lotes, numerados de 01 a 18; QUADRA Nº 4:- 18 lotes, numerados de 01 a 18; QUADRA Nº 5:- 18 lotes, numerados de 01 a 18; QUADRA Nº 6:- 07 lotes, numerados de 01 a 07; QUADRA Nº 7: 06 lotes, numerados de 01 a 06; QUADRA Nº 08: 20 lotes, numerados de 01 a 20; QUADRA Nº 9:- 20 lotes, numerados de 01 a 20; QUADRA Nº 10: 20 lotes, numerados de 01 a 20; e, QUADRA Nº 11:- 09 lotes, numerados de 01 a 09 e mais a área de 10.570,53 m2., reservada à Prefeitura Municipal e localizada nesta quadra. ÁREA TOTAL DOS LOTES:-65.272,66 metros quadrados, ÁREA TOTAL DAS RUAS:- 17.326,82 m2.- ÁREA DA PREFEITURA MUNICIPAL:- 10.570,53 m2.- Com todas as medidas e demais característicos constantes da planta e memorial descritivo arquivados neste Cartório. São José dos Pinhais, 07 de outubro de 1.982.

Arnaldo Vosgerau, Oficial. -----

**AV.3-17.343 :** OS LOTES 02 e 04 DA QUADRA Nº 01 objeto do R-2 supra, acham-se matriculados no Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande sob nºs 12.448 e 6.083 (doc. 108 e 59) São José dos Pinhais, 23 de outubro de 2012.

Arnaldo Vosgerau, Oficial Designada. -----

SEGUIE NO VERSO

MATRICULA Nº 17.343

## CONTINUAÇÃO

AV.4-17.343 : OS LOTES 08, 15 e 16 DA QUADRA Nº 02 objeto do R-2 retro, acham-se matriculados no Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande sob nºs 15.832, 18.883 e 28.691 (doc. 237, 288 e 386). São José dos Pinhais, 23 de outubro de 2012. *M. D. V. Souza* Oficial Designada.

AV.5-17.343 : OS LOTES 01, 02 e 18 DA QUADRA Nº 04 objeto do R-2 retro, acham-se matriculados no Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande sob nºs 16.722, 16.723 e 2.646 (doc. 247 e 59). São José dos Pinhais, 23 de outubro de 2012. *M. D. V. Souza* Oficial Designada.

AV.6-17.343 : OS LOTES 02, 12 e 18 DA QUADRA Nº 05 objeto do R-2 retro, acham-se matriculados no Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande sob nºs 10.530, 29.815 e 11.676 (doc. 59, 413 e 49). São José dos Pinhais, 23 de outubro de 2012. *M. D. V. Souza* Oficial Designada.

AV.7-17.343 : O LOTE 02 DA QUADRA Nº 06 objeto do R-2 retro, acha-se matriculado no Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande sob nº 109 (doc. 35). São José dos Pinhais, 23 de outubro de 2012. *M. D. V. Souza* Oficial Designada.

AV.8-17.343 : OS LOTES 07 e 13 DA QUADRA Nº 08 objeto do R-2 retro, acham-se matriculados no Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande sob nºs 2.799 e 13.339 (doc. 59 e 167). São José dos Pinhais, 23 de outubro de 2012. *M. D. V. Souza* Oficial Designada.

AV.9-17.343 : O LOTE 08 DA QUADRA Nº 09 objeto do R-2 retro, acha-se matriculado neste Ofício sob nº 27.157. São José dos Pinhais, 23 de outubro de 2012. *M. D. V. Souza* Oficial Designada.

AV.10-17.343 : OS LOTES 02, 13 e 14 DA QUADRA Nº 09 objeto do R-2 retro, acham-se matriculados no Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande sob nºs 8.575, 16.812 e 26.892 (doc. 59, 249 e 364). São José dos Pinhais, 23 de outubro de 2012. *M. D. V. Souza* Oficial Designada.

AV.11-17.343 : OS LOTES 03 e 16 DA QUADRA Nº 10 objeto do R-2 retro, acham-se matriculados neste Ofício sob nºs 22.065 e 36.697. São José dos Pinhais, 23 de outubro de 2012. *M. D. V. Souza* Oficial Designada.

AV.12-17.343 : OS LOTES 05, 09 e 19 DA QUADRA Nº 10 objeto do R-2 retro, acham-se matriculados no Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande sob nºs 12.465, 28.690 e 5.328 (doc. 109, 386 e 059). São José dos Pinhais, 23 de outubro de 2012. *M. D. V. Souza* Oficial Designada.

AV.13-17.343 : O LOTE 10 DA QUADRA Nº 01 objeto do R-2 retro, acha-se matriculado no Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande sob nº 38.687 (doc. 534). São José dos Pinhais, 24 de abril de 2014. *M. D. V. Souza* Oficial Designada.

AV.14-17.343 : O LOTE 15 DA QUADRA Nº 05 objeto do R-2 retro, acha-se matriculado no Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande sob nº 39.728 (doc. 545). São José dos Pinhais, 24 de abril de 2014. *M. D. V. Souza* Oficial Designada.

AV.15-17.343 : O LOTE 17 DA QUADRA Nº 05 objeto do R-2 retro, acha-se matriculado no Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande sob nº 47.948 (doc. 636). São José dos Pinhais, 25 de setembro de 2015. *M. D. V. Souza* Oficial Designada.

AV.16-17.343 : O LOTE 08 DA QUADRA Nº 10 objeto do R-2 retro, acha-se matriculado no Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande sob nº 48.111 (doc. 640). São José dos Pinhais, 25 de setembro de 2015. *M. D. V. Souza* Oficial Designada.

SEGUE

ROBRICA  
*M. S. Vazquez*

FILIPA  
17.343/2016



CONTINUAÇÃO

**AV.17-17.343** : O LOTE 01 DA QUADRA 07 objeto do R-2 retro, acha-se matriculado no Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande sob nº 52.321 (doc. 690). São José dos Pinhais, 28 de junho de 2016. - *M. S. Vazquez* Oficial Designada. ....

**AV.18-17.343** : O LOTE 07 DA QUADRA 01 objeto do R-2 retro, acha-se matriculado no Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande sob nº 52.358 (doc. 690). São José dos Pinhais, 28 de junho de 2016. - *M. S. Vazquez* Oficial Designada. ....

**AV.19-17.343** : O LOTE 07 DA QUADRA 10 objeto do R-2 retro, acha-se matriculado no Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande sob nº 52.915 (doc. 697). São José dos Pinhais, 05 de setembro de 2016. - *M. S. Vazquez* Oficial Designada. ....

**AV.20-17.343**:- RETIFICAÇÃO:- Conforme Ofício n.2317/2016 expedido pelo Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande, em 14/09/2016 (que fica arquivado em Cartório-doc.690) retificase a AV.18 supra, para constar que a matrícula nº 52.358 do Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande refere-se ao O LOTE 07 DA QUADRA 02, e não como constou. São José dos Pinhais, 19 de setembro de 2016. - *M. S. Vazquez* Oficial Designada. ....

**AV.21-17.343** : O LOTE 16 DA QUADRA 03 objeto do R-2 retro, acha-se matriculado no Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande sob nº 54.322 (doc. 719). São José dos Pinhais, 11 de novembro de 2016. - *M. S. Vazquez* Oficial Designada. ....

**AV.22-17.343** : O LOTE 02 DA QUADRA 07 objeto do R-2 retro, acha-se matriculado no Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande sob nº 54.452 (doc. 727). São José dos Pinhais, 30 de dezembro de 2016. - *M. S. Vazquez* Oficial Designada. ....

**AV.23-17.343** - O LOTE 05 DA QUADRA 01 objeto da R-2 desta matrícula, acha-se matriculado no R.I de Fazenda Rio Grande sob nº 57.077 ( doc. 760). São José dos Pinhais, 26 de outubro de 2017. *M. S. Vazquez* Oficial. - (CF)

**AV.24-17.343** - O LOTE 02 DA QUADRA 10 objeto da R-2 desta matrícula, acha-se matriculado no R.I de Fazenda Rio Grande sob nº 58.401 ( doc. 774). São José dos Pinhais, 26 de outubro de 2017. *M. S. Vazquez* Oficial. - (CF)

**AV.25-17.343** - O LOTE 19 DA QUADRA 09 objeto da R-2 desta matrícula, acha-se matriculado no R.I de Fazenda Rio Grande sob nº 58.604 (doc.776). São José dos Pinhais, 26 de outubro de 2017. *M. S. Vazquez* Oficial. - (CF)

**AV.26-17.343** - O Lote 09 da quadra nº 02, objeto da R-2 desta matrícula, encontra-se matriculado sob nº 59.352 no R.I de Fazenda Rio Grande ( doc.785). São Jose dos Pinhais, 27 de dezembro de 2017. *M. S. Vazquez* Oficial. - (CF)

**AV.27-17.343** - Protocolo 196.668 de 13/08/2018 - **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Conforme comunicado (doc.814) de abertura de matrícula, subscrito em 13/08/2018, faço constar que O LOTE 20 da QUADRA 08, objeto da **R.2-17.343**, passou à pertencer à Circunscrição de Fazenda Rio Grande, matriculado sob nº 61.037, do Livro 2 - Registro Geral daquele Ofício. VRC 60 = R\$ 11,58. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de agosto de 2018. *M. S. Vazquez* Oficial. - (CF)

FUNAR PEN



SELO DIGITAL  
LDs4J.RGL8d.MpXhK  
DQcLX.KmPyd#  
<http://funarpen.com.br>

1º Serviço Registral Imobiliário.  
CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 21 de setembro de 2018. 13:58:03h

*Leila T. Cim Pereira*  
Leila T. Cim Pereira  
Escrevente

A PARTIR DE DEZEMBRO DE 2017  
O IMÓVEL PASSOU PARA  
A 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DESTA  
COMARCA.