



# Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 78.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certo.com.br

CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

## PROJETO DE LEI Nº 017, DE 06 DE MAIO DE 2024.

DISPÕE SOBRE DESMEMBRAMENTO DE LOTES, AUTORIZA A CRIAÇÃO DE NOVAS ÁREAS DE TERRA E O RECEBIMENTO DE ÁREA EM DOAÇÃO, NA FORMA QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

MAXWELL SCAPINI, Prefeito do Município de Capitão Leônidas Marques, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica deste município, sanciona a presente:

## LEI

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a desmembrar partes de áreas de Terras do Lote Urbano n.º 103, da Gleba n.º 11, com área de 155.800,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e cinco mil e oitocentos metros quadrados), situado no perímetro urbano do Município de Capitão Leônidas Marques/Pr, com limites e confrontações constantes da matrícula n.º 22.090, do Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e Comarca, criando os seguintes lotes:

1 - Lote Urbano nº 103-A, da Gleba 11, do imóvel Andrada, em Capitão Leônidas Marques, com área 144.226,90 m<sup>2</sup> (cento e quarenta e quatro mil e duzentos e vinte e seis metros quadrados e noventa centímetros quadrados) com as seguintes limites e confrontações:

- LIMITES E CONFRONTAÇÕES

A poligonal tem início no marco 0=PP, situado na linha seca que faz divisa com terrenos de Lote 52 e 55, deste segue com o azimute de 100°28'41" e percorre 419.00 metros, por linha seca na divisa com terrenos de Lote 52 e 55, até o marco 1, deste segue com o azimute de 194°30'17" e percorre 43.79 metros, por linha seca na divisa com terrenos de Lote 42/B, até o marco 2, deste segue com o azimute de 193°36'27" e percorre 170.26 metros, por linha seca na divisa com terrenos de Lote 102, até o marco 3, deste segue com o azimute de 283°24'49" e percorre 80.14 metros, por linha seca na divisa com terrenos de Lote 102, até o marco 4, deste segue com o azimute de 211°03'00" e percorre 291.70 metros, por linha seca na divisa com terrenos de Lote 102, até o marco 5, deste segue com o azimute de 253°07'47" e percorre 30.19 metros, por linha seca na divisa com terrenos de Lote 103/B, até o marco 6, deste segue com o azimute de 253°37'44" e percorre 27.41 metros, por linha seca, até o marco 7, deste segue com o azimute de 252°51'29" e percorre 30.48 metros, por linha seca, até o marco 8, deste segue com o azimute de 251°13'34" e percorre 7.04 metros, por linha seca, até o marco 9, deste segue com o azimute de 254°19'58" e percorre 22.90 metros, por linha seca na divisa com terrenos de Lote 103/B, até o marco 10, deste segue com o azimute de 354°38'39" e percorre 74.54 metros, com terrenos de Perímetro Urbano, até o marco 11, deste segue com o azimute de 75°00'00" e percorre 54.55 metros, até o marco 12, deste segue com o azimute de 345°00'00" e percorre 29.00 metros, até o marco 13, deste segue com o azimute de 255°00'00" e percorre 49.62 metros, até o marco 14, ambas com o Lote 103/C, deste segue com o azimute de 354°38'39" e percorre 270.47



# Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 78.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br

CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

metros, até o marco 15, deste segue com o azimute de 359°06'19" e percorre 61.54 metros, até o marco 16, deste segue com o azimute de 4°11'45" e percorre 18.44 metros, até o marco 17, deste segue com o azimute de 8°49'48" e percorre 97.74 metros, ambas com terrenos do Perímetro Urbano, até o marco 0=PP, onde teve início esta descrição: A área descrita acima é de 144.226,90 M2.

a) Proprietários: ZELIA LOPES DA SILVEIRA, brasileira, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 5.525.098-7-PR e inscrita no CPF nº 899.969.509-30, residente em Capitão Leônidas Marques-PR; a qual pertence 50% do imóvel, ou seja, a área de 72.113,45m<sup>2</sup>; SOELI LOPES PALAORO é seu esposo ACIR INACIO PALAORO, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão de Bens, ela empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 3.503.452-8-PR e inscrita no CPF nº 697.535.049-34, ele gerente administrativo, portador da Cédula de Identidade nº 1.641.464-6-PR e inscrito no CPF nº 241.804.249-91, residentes e domiciliados na Rua São Luiz, 873, em Cascavel-PR, aos quais pertence 10% do imóvel, ou seja, a área de 14.422,69m<sup>2</sup>; LUIZ CARLOS LOPES, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 1.973.255-PR e inscrito no CPF nº 223.450.949-15, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens com GENECI SALETE MARANGONI LOPES, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 4.007.209-8-PR e inscrita no CPF nº 793.821.509-00, residentes e domiciliados na Rua Esteves Noskoski, 238, em Capitão Leônidas Marques-PR, ao qual pertence 10% do imóvel, ou seja, a área de 14.422,69m<sup>2</sup>; CENI LOPES ESSER, brasileira, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 3.827.247-0-PR e inscrita no CPF nº 022.141.589 01, residente e domiciliada na Avenida Iguaçu s/nº, em Capitão Leônidas Marques-PR, a qual pertence 10% do imóvel, ou seja, a área de 14.422,69m<sup>2</sup>; MARIA LUCIA LOPES, brasileira, divorciada, professora estadual, portadora da Cédula de Identidade nº 3.883.484-3-PR e inscrita no CPF nº 925.053.689-53, residente e domiciliada na Rua Guajuvira, nº183, em Capitão Leônidas Marques-PR, a qual pertence 10% do imóvel, ou seja, a área de 14.422,69m<sup>2</sup> e JUÇARA TEREZINHA LOPES PAZZINI, brasileira, professora estadual, portadora da Cédula de Identidade nº 3.900.728-2-PR e inscrita no CPF nº 776.554.279-68, casada pelo regime de Comunhão Parcial de Bens com SILVIO MARCELO DA ROSA PAZZINI, brasileiro, motorista, portador da Cédula de Identidade nº 7.778.843-3-PR e inscrito no CPF nº 006.776.329-40, residentes e domiciliados na Rua Cipestre, nº 249, apartamento 401, bl 21, em Cascavel-PR, a qual pertence 10% do imóvel, ou seja, a área de 14.422,69m<sup>2</sup>.

2 - Lote Urbano nº 103-B, da Gleba 11, do imóvel Andrada, em Capitão Leônidas Marques, com área 10.063,05 m<sup>2</sup> (dez mil e sessenta e três metros quadrados e zero virgula cinco centímetros quadrados) com as seguintes limites e confrontações:

- LIMITES E CONFRONTAÇÕES

A poligonal tem início no marco M05, situado na linha seca que faz divisa com terrenos de Lote 102, deste segue com o azimute de 211°03'00" e percorre 147.91 metros, por linha seca na divisa com terrenos de Lote 102, até o marco M05/A, deste segue com o azimute de 266°11'04" e percorre 105.31 metros, por linha seca na divisa com terrenos de Perímetro Urbano, até o marco M05/B, deste segue com o azimute de 41°27'00" e percorre 106.10 metros, por linha seca na divisa com terrenos de Perímetro Urbano, até o marco M05/B,



# Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 78.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br

CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

deste segue com o azimute de  $354^{\circ}38'39''$  e percorre 20.37 metros, por linha seca na divisa com terrenos de Lote 103/A, até o marco M10, deste segue com o azimute de  $74^{\circ}19'58''$  e percorre 22.90 metros, por linha seca, até o marco M09, deste segue com o azimute de  $71^{\circ}13'34''$  e percorre 7.04 metros, por linha seca, até o marco M08, deste segue com o azimute de  $72^{\circ}51'29''$  e percorre 30.48 metros, por linha seca, até o marco M07, deste segue com o azimute de  $73^{\circ}37'43''$  e percorre 27.43 metros, por linha seca, até o marco M06, deste segue com o azimute de  $73^{\circ}07'47''$  e percorre 30.17 metros, por linha seca na divisa com terrenos de Lote 103/A, até o marco M05, onde teve início esta descrição. Área: A  
área descrita acima é de 10.063,05 M2.

- a) Proprietários: ZELIA LOPES DA SILVEIRA, brasileira, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 5.525.098-7-PR e inscrita no CPF nº 899.969.509-30, residente em Capitão Leônidas Marques-PR; a qual pertence 50% do imóvel, ou seja, a área de 5.031,525m<sup>2</sup>; SOELI LOPES PALAORO é seu esposo ACIR INACIO PALAORO, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão de Bens, ela empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 3.503.452-8-PR e inscrita no CPF nº 697.535.049-34, ele gerente administrativo, portador da Cédula de Identidade nº 1.641.464-6-PR e inscrito no CPF nº 241.804.249-91, residentes e domiciliados na Rua São Luiz, 873, em Cascavel-PR, aos quais pertence 10% do imóvel, ou seja, a área de 1.006,305m<sup>2</sup>; LUIZ CARLOS LOPES, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 1.973.255-PR e inscrito no CPF nº 223.450.949-15, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens com GENECI SALETE MARANGONI LOPES, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 4.007.209-8-PR e inscrita no CPF nº 793.821.509-00, residentes e domiciliados na Rua Esteves Noskoski, 238, em Capitão Leônidas Marques-PR, ao qual pertence 10% do imóvel, ou seja, a área de 1.006,305m<sup>2</sup>; CENI LOPES ESSER, brasileira, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 3.827.247-0-PR e inscrita no CPF nº 022.141.589 01, residente e domiciliada na Avenida Iguazu s/nº, em Capitão Leônidas Marques-PR, a qual pertence 10% do imóvel, ou seja, a área de 1.006,305m<sup>2</sup>; MARIA LUCIA LOPES, brasileira, divorciada, professora estadual, portadora da Cédula de Identidade nº 3.883.484-3-PR e inscrita no CPF nº 925.053.689-53, residente e domiciliada na Rua Guajuvira, nº183, em Capitão Leônidas Marques-PR, a qual pertence 10% do imóvel, ou seja, a área de 1.006,305m<sup>2</sup> e JUÇARA TEREZINHA LOPES PAZZINI, brasileira, professora estadual, portadora da Cédula de Identidade nº 3.900.728-2-PR e inscrita no CPF nº 776.554.279-68, casada pelo regime de Comunhão Parcial de Bens com SILVIO MARCELO DA ROSA PAZZINI, brasileiro, motorista, portador da Cédula de Identidade nº 7.778.843-3-PR e inscrito no CPF nº 006.776.329-40, residentes e domiciliados na Rua Cipestre, nº 249, apartamento 401, bl 21, em Cascavel-PR, a qual pertence 10% do imóvel, ou seja, a área de 1.006,305m<sup>2</sup>.

3 - Lote Urbano nº 103-C, da Gleba 11, do imóvel Andrada, em Capitão Leônidas Marques, com área 1.510,05 m<sup>2</sup> (mil e quinhentos e dez metros quadrados e zero virgula cinco centímetros quadrados) com as seguintes limites e confrontações:

- LIMITES E CONFRONTAÇÕES

A poligonal tem início no marco 14, na divisa com o lote 103/A, deste segue com o azimute de  $75^{\circ}00'00''$  e percorre 49.62 metros, com o lote 103/A, até o marco 13, deste segue com



# Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 78.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br

CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

o azimute de 165°00'00" e percorre 29.00 metros, com o lote 103/A, até o marco 12, deste segue com o azimute de 255°00'00" e percorre 54.55 metros, com o lote 103/A, até o marco 11, deste segue com o azimute de 354°38'39" e percorre 29.42 metros, com terrenos do Perímetro Urbano, até o marco 14, onde teve início esta descrição. Área : A área descrita acima é de 1.510,05 M2.

- a) Proprietários: ZELIA LOPES DA SILVEIRA, brasileira, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 5.525.098-7-PR e inscrita no CPF nº 899.969.509-30, residente em Capitão Leônidas Marques-PR; a qual pertence 50% do imóvel, ou seja, a área de 755,025m2; SOELI LOPES PALAORO é seu esposo ACIR INACIO PALAORO, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão de Bens, ela empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 3.503.452-8-PR e inscrita no CPF nº 697.535.049-34, ele gerente administrativo, portador da Cédula de Identidade nº 1.641.464-6-PR e inscrito no CPF nº 241.804.249-91, residentes e domiciliados na Rua São Luiz, 873, em Cascavel-PR, aos quais pertence 10% do imóvel, ou seja, a área de 151,005m2; LUIZ CARLOS LOPES, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 1.973.255-PR e inscrito no CPF nº 223.450.949-15, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens com GENECI SALETE MARANGONI LOPES, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 4.007.209-8-PR e inscrita no CPF nº 793.821.509-00, residentes e domiciliados na Rua Esteves Noskoski, 238, em Capitão Leônidas Marques-PR, ao qual pertence 10% do imóvel, ou seja, a área de 151,005m2; CENI LOPES ESSER, brasileira, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 3.827.247-0-PR e inscrita no CPF nº 022.141.589 01, residente e domiciliada na Avenida Iguazu s/nº, em Capitão Leônidas Marques-PR, a qual pertence 10% do imóvel, ou seja, a área de 151,005m2; MARIA LUCIA LOPES, brasileira, divorciada, professora estadual, portadora da Cédula de Identidade nº 3.883.484-3-PR e inscrita no CPF nº 925.053.689-53, residente e domiciliada na Rua Guajuvira, nº183, em Capitão Leônidas Marques-PR, a qual pertence 10% do imóvel, ou seja, a área de 151,005m2 e JUÇARA TEREZINHA LOPES PAZZINI, brasileira, professora estadual, portadora da Cédula de Identidade nº 3.900.728-2-PR e inscrita no CPF nº 776.554.279-68, casada pelo regime de Comunhão Parcial de Bens com SILVIO MARCELO DA ROSA PAZZINI, brasileiro, motorista, portador da Cédula de Identidade nº 7.778.843-3-PR e inscrito no CPF nº 006.776.329-40, residentes e domiciliados na Rua Cipestre, nº 249, apartamento 401, bl 21, em Cascavel-PR, a qual pertence 10% do imóvel, ou seja, a área de 151,005m2.

**Art. 2º** Fica o Poder Executivo autorizado a receber em doação o Lote Urbano nº 103-C, da Gleba 11, do imóvel Andrada, em Capitão Leônidas Marques, com área 1.510,05 m<sup>2</sup> (mil e quinhentos e dez metros quadrados e zero virgula cinco centímetros quadrados) com os seguintes limites e confrontações, estabelecidos no item 3 do art. 1º.

§1º A área de terra recebida em doação destinar-se-á a área verdes de uso público e para implantação de equipamentos comunitários, nos termos do art. 25 da Lei Complementar n.º 008 de 27 de dezembro de 2018 que dispõe sobre o Parcelamento e Remembramento do Solo Urbano no Município de Capitão Leônidas Marques.



# Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 78.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br

CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

§ 2º A instrumentalização da doação será perfectibilizada através de escritura pública devidamente registrada, cujas despesas com emolumentos correrão por conta do município, com dotação própria consignada no orçamento vigente do Município.

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

Capitão Leônidas Marques - PR, em 06 de maio de 2024.

**MAXWELL SCAPINI**  
Prefeito Municipal



# Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 78.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br

CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

## JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 017/2023

Capitão Leônidas Marques/PR, em 06 de maio de 2024.

Senhor Presidente;

É com satisfação que saudamos Vossas Excelências e encaminhamos o Projeto de Lei n.º 017/2024, a ser submetido à análise e discussão dos Nobres colegas Vereadores desta Casa Legislativa, destinado aos procedimentos de desmembramento de lotes, autoriza a criação de novas áreas de terra e o recebimento de área em doação, na forma que especifica e dá outras providências.

O imóvel descrito no Art. 1º deste Projeto de Lei, é de propriedade particular e seu desmembramento destinar-se-á a efetivação de criação de loteamento urbano, conforme especificado em procuração outorgada pelos proprietários para a empresa D2 Engenharia Cascavel Ltda.

A subdivisão do lote descrito no art. 1º se faz necessária tendo em vista que o lote 103B, com área de 10.063,05m<sup>2</sup>, que fica ao sul da rodovia não integrará o processo de loteamento, razão pela qual não poderá constar da matrícula, eis que não integrará o projeto de criação do loteamento.

Lado outro, em observância ao que dispõe o art. 25 da Lei Complementar n.º 008 de 27 de dezembro de 2018 que dispõe sobre o Parcelamento e Remembramento do Solo Urbano no Município de Capitão Leônidas Marques, o lote urbano a ser criado no item 03, de número 103-C, da Gleba 11, do imóvel Andrada, em Capitão Leônidas Marques, com área 1.510,05 m<sup>2</sup> (mil e quinhentos e dez metros quadrados e zero virgula cinco centímetros quadrados) será objeto de doação ao Município, ao qual destinar-se-á a área verdes de uso público e para implantação de equipamentos comunitários. A instrumentalização da doação será perfectibilizada através de escritura pública devidamente registrada, cujas despesas com emolumentos correrão por conta do município, com dotação própria consignada no orçamento vigente do Município.

Cumprе salientar que a área a ser recebida em doação pelo Município possui divisa com a área verde 04, do loteamento Colinas, registrado sob a matrícula n.º 19.264 do CRI, de propriedade do Município, o que permitirá acesso a área doada, ao passo que no momento da implantação do loteamento poderá a área doada ter acesso direto por um rua do loteamento.

No que se refere ao interesse pelo desmembramento, é cediço que a Constituição Federal concede verdadeira “liberdade de iniciativa” ao proprietário sobre seu bem, podendo utilizá-lo por sua livre conveniência. Porém, ao passo que permite a livre iniciativa pelo proprietário, ressalva que o uso deva respeitar sempre a “função social da propriedade”.

Nesse sentido ensina Pontes de Miranda (apud ATHAYDES, 1984, p. 3):



# Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 78.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br

CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

*“o uso da propriedade há de ser compossível com o bem-estar social; se é contra o bem-estar social, tem de ser desaprovado.... O conceito de bem-estar social é assaz largo, porém serve de pauta constitucional à obra legislativa e está implícito no de ‘função social da propriedade’”.*

Diante desse contexto, nota-se que o parcelamento do solo, para quaisquer fins, representa um modo de exploração da propriedade de modo compatível com sua função social.

O parcelamento do solo, como já explicitado, constitui uma das formas de exploração da propriedade imobiliária privada, embora também possa ser utilizado na propriedade imobiliária pública. Define Pontes de Miranda (1983, v. XIII, p.8):

*“Parcelamento [...] é a transformação do terreno em dois ou mais de dois: o terreno velho desaparece, surgindo os novos; a diferença do que acontece nas uniões de terrenos em que desaparece um deles ou todos menos um, e aparece o novo terreno”.*

Atualmente, a Lei 6.766/79 prevê a forma pela qual os loteamentos e desmembramentos de imóveis urbanos serão tratadas.

O novo diploma legal trouxe inovações no tratamento do parcelamento do solo urbano. Dentre elas, visando a proteção da sociedade e em respeito ao princípio da primazia do interesse público sobre o particular, referida Lei prevê em seu bojo, no art. 3º, que o parcelamento será admitido quando seus fins serão o de expansão urbana, a saber:

***“Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.”***

Assim, alicerçado na premissa apresentada no art. 30, VIII, da Constituição Federal de 1988, determinando a competência do município em “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano”, é que se apresenta o referido projeto de Lei, tendo em vista que o futuro empreendimento imobiliário visa a melhoria do desenvolvimento urbano do município.

Sendo estas as considerações, solicitamos a apreciação e aprovação da presente matéria.

Capitão Leônidas Marques/PR, em 06 de maio de 2024.

**MAXWELL SCAPINI**  
Prefeito Municipal