

LEI Nº 2.793/2024

**Autoriza a alienação de bens públicos a pessoas ou famílias ocupantes de áreas de risco atingidas por alagamentos e dá outras providências.**

A Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e eu, Luis Carlos Turatto, Prefeito de Dois Vizinhos, sanciono a seguinte LEI:

**Art. 1º** Esta Lei se destina a possibilitar a alienação, mediante doação onerosa ou permuta, de determinados bens móveis e imóveis de propriedade do Município de Dois Vizinhos, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 76.205.640/0001-08, em favor das pessoas ou famílias que possuem a qualquer título ou são proprietárias de terrenos utilizados para fins habitacionais, situados em áreas de risco e que foram de sobremaneira afetados pelas enchentes que ensejaram o reconhecimento da situação de calamidade pública em âmbito local, na forma que especifica.

§ 1º Nenhuma área privada cuja posse ou propriedade for formalmente transferida ao Município de Dois Vizinhos com fundamento nesta Lei poderá ser novamente ocupada para fins de moradia ou afetada por qualquer outra destinação de interesse privado enquanto persistente a situação de risco que fundamenta o correspondente negócio jurídico de doação onerosa ou permuta.

§ 2º As pessoas ou famílias beneficiadas por esta Lei e que ostentam juridicamente a qualidade de proprietários dos respectivos terrenos privados se obrigam, por si e por seus sucessores ou herdeiros a qualquer título, a transferirem a propriedade dos bens imóveis permutados ao domínio do Município de Dois Vizinhos.

§ 3º As pessoas ou famílias beneficiadas por esta Lei e que ostentam a qualidade de possuidores a qualquer título dos correspondentes terrenos se obrigam, por si e por seus sucessores ou herdeiros, a desocuparem imediatamente as áreas de risco e também a cederem todos os seus direitos possessórios sobre os imóveis ao Município de Dois Vizinhos.

§ 4º O Município de Dois Vizinhos, por meio dos seus competentes órgãos de gestão e fiscalização urbana e com o auxílio de toda a comunidade, exercerá o seu poder de polícia com o fim de coibir qualquer forma de nova intervenção irregular ou ocupação privada indevida nas áreas de risco a que se refere a presente Lei.

**Art. 2º** Por meio desta Lei, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante doação onerosa ou permuta, conforme o caso, os seguintes bens imóveis de propriedade do Município de Dois Vizinhos:

Matrícula	Lote ou Chácara	Quadra ou Gleba	Loteamento	Área (m²)	Valor médio de avaliação
44.358	1-A	13	Zenci	228,67	R\$ 53.444,67
54.958	1	3	Walendolff	286,54	R\$ 65.580,23
54.959	2	3	Walendolff	225,00	R\$ 65.250,00

44.355	3	13	Zenci	293,90	R\$ 68.316,67
54.950	11	1	Jd. Gilia Vitto	203,49	R\$ 55.105,15
44.384	10	2	Romani	279,68	R\$ 67.144,53
44.357	1	13	Zenci	255,37	R\$ 66.186,83
59.688	14-C	Chácara	Patrimônio Dois Vizinhos	652,50	R\$ 116.108,33
44.356	3-A	13	Zenci	276,09	R\$ 91.109,23
59.630	16	3	Caeté	224,51	R\$ 78.058,67

**Art. 3º** Os particulares beneficiados com a alienação dos imóveis especificados no art. 2º desta Lei serão os seguintes:

<b>Pessoa e/ou responsável pela família</b>	<b>Matrículas dos imóveis situados em área de risco</b>	<b>Direito que dispõe sobre o terreno</b>	<b>Matrículas dos terrenos públicos alienados aos particulares</b>
Ivair Veiga, Marizanegela Aparecida Veiga, Maridiane de Fatima Veiga, Ivanete Veiga e Itamar Veiga	33.388	Posse	44.358
Ivone Joã Biancato Mattei	28.368	Propriedade	54.958
Adão Gaspar e Danieli Aparecida Gaspar	22.593	Posse	54.959
Gilmar Albino	30.808 e 32.419	Posse	44.355
Jose Paulichen	16.760	Posse	54.950
Marli Aparecida da Silva e Jonatas da Silva	48.731	Propriedade	44.384
Natalia Vieira e Domingos Zefino	20.025	Posse	44.357
Jandira Fatima dos Santos da Silva	26.830	Posse	59.688
Ivanir Souza	15.181	Posse	44.356
Iracema Taborda	15.181	Posse	59.630

**Art. 4º** Conforme for o caso, serão adotadas as seguintes providências:

I - nas hipóteses em que a pessoa ou família ostentar a qualidade de legítima proprietária do terreno situado em área de risco, serão celebrados contratos de permuta, sem torna em dinheiro, tendo por objeto a alienação recíproca dos respectivos imóveis público e privado, conforme especificado nos arts. 2º e 3º desta Lei;

II - se a pessoa ou família ostentar apenas a condição de possuidor a qualquer título do imóvel situado em área de risco, deverá o beneficiário elencado no art. 3º desta Lei assumir o encargo de declarar expressamente, sob as penas da lei, qual o período exato ou aproximado que ele ou seus antecessores ocuparam o terreno com a intenção de ser dono e também que a sua posse foi até então exercida de forma mansa, pacífica, contínua e justa. Além disso, deverá celebrar instrumento jurídico idôneo por meio do qual os seus respectivos direitos possessórios serão transferidos ao Município de Dois Vizinhos para todos os fins de fato e de direito, inclusive para possibilitar a soma dos períodos das posses antecedentes na hipótese de futura e eventual usucapião a ser oportunamente promovida pelo Poder Executivo Municipal com fundamento no art. 1.243 da Lei Federal 10.406/2002.

Parágrafo único. Os imóveis públicos alienados mediante doação onerosa ou permuta com fundamento nesta Lei deverão ser destinados ou efetivamente utilizados para fins de habitação das pessoas ou famílias prejudicadas pela situação de calamidade formalmente decretada e reconhecida no âmbito do Município de Dois Vizinhos, justamente porque tais pessoas hoje se encontram em estado de vulnerabilidade a novos desastres. Por isso, com fundamento no art. 76, I, "f", §6º, da Lei Federal 14.133/2021, fica o Poder Executivo Municipal dispensado da obrigação de promover certame licitatório na modalidade leilão com o fim de selecionar os beneficiários.

**Art. 5º** As pessoas ou famílias que demonstraram administrativamente perante o Município de Dois Vizinhos o efetivo exercício da posse direta, com a finalidade de moradia própria ou familiar, sobre aqueles terrenos situados em área de risco mais afetados pela situação de calamidade, que comprovadamente perderam as suas benfeitorias e que também se encontram em manifesta situação de vulnerabilidade socioeconômica poderão ainda ser beneficiadas, a título de auxílio para a construção de uma nova habitação no respectivo terreno público que lhe será alienado, com a doação de materiais de construção em valor equivalente a até R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

§ 1º As pessoas ou famílias que poderão ser beneficiadas pela doação dos materiais de construção a que se refere este artigo serão apenas as seguintes:

<b>Beneficiário</b>	<b>Matrícula do imóvel em que os materiais de construção deverão ser empregados</b>
Ivair Veiga, Marizanegela Aparecida Veiga, Maridiane de Fatima Veiga, Ivanete Veiga e Itamar Veiga	44.358
Ivonete João Biancato Mattei	54.958
Adão Gaspar e Danieli Aparecida Gaspar	54.959
Gilmar Albino	44.355
Natalia Vieira e Domingos Zefino	44.357
Ivanir Souza	44.356
Iracema Taborda	59.630

§ 2º Os materiais de construção deverão ser necessariamente adquiridos de fornecedores regularmente selecionados mediante prévio certame licitatório promovido pelo próprio Poder Executivo de Dois Vizinhos.

§ 3º Respeitado o valor estabelecido como limite para cada um dos beneficiários, deverão os donatários solicitar, mediante requerimentos individualizados e expressos, relação dos materiais de construção que desejam e que necessitam para a construção de uma nova moradia ou promoção de benfeitorias a serem obrigatoriamente incorporadas no imóvel que lhe será alienado com base no art. 3º desta Lei.

§ 4º Em nenhuma hipótese os materiais poderão ser alienados a terceiros ou empregados em qualquer outra finalidade que não seja a efetiva edificação de habitação ou promoção de benfeitorias sobre o terreno correspondente, podendo o Poder Executivo Municipal, a qualquer tempo, exigir dos beneficiários a devida prestação de contas sobre o emprego e destinação dada a referidos bens.

§ 5º Tendo em vista a finalidade e o uso de interesse social dos materiais de construção destinados para a edificação de novas moradias aos atingidos pela calamidade pública de que trata esta Lei, fica o Poder Executivo Municipal dispensado da obrigação de

promover certame licitatório na modalidade leilão com o fim de selecionar os beneficiários, com fundamento no art. 76, II, "a", da Lei Federal **14.133/2021**.

**Art. 6º** Em virtude do disposto no art. 2º da Lei Municipal **2.296/2019** e considerando que o Município de Dois Vizinhos, até o momento, não cumpriu com a sua obrigação de compensar o Sr. Jonatas da Silva pela diferença dos valores apurados entre os terrenos público e privado já permutados no passado, fica o Poder Executivo autorizado a doar para a Sra. Marli Aparecida da Silva e ao Sr. Jonatas da Silva uma edificação para fins de moradia com área de, pelo menos, 42,00m<sup>2</sup> (quarenta e dois metros quadrados) a ser edificada, sem ônus algum aos particulares, no terreno que constitui o objeto da Matrícula nº 44.384 do Cartório de Registro de Imóveis de Dois Vizinhos.

Parágrafo único. Considerando a preexistência da obrigação legal e também que a edificação será doada para a utilização dos prejudicados pela situação de calamidade pública para fins de moradia, fica o Poder Executivo dispensado do dever de promover certame para a escolha dos beneficiários, conforme autoriza o art. 76, I, "f", da Lei Federal **14.133/2021**.

**Art. 7º** As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias previstas no orçamento vigente.

**Art. 8º** O Município de Dois Vizinhos arcará com eventuais despesas necessárias para a transferência dos imóveis e respectivos registros.

**Art. 9º** Uma vez promovidas as alienações previstas nesta Lei e aceitos pelos destinatários quaisquer dos benefícios aqui estabelecidos, os particulares renunciam, de pleno direito, qualquer pretensão indenizatória em face do Município de Dois Vizinhos, em todas as esferas ou instâncias e a qualquer pretexto que seja, nada mais podendo a reivindicar com relação aos bens referidos no art. 3º, inclusive com relação a eventuais benfeitorias ou acessões preexistentes ou futuras, as quais serão definitivamente incorporadas ao patrimônio público tão logo formalizados os respectivos negócios jurídicos de permuta ou doação com encargos.

**Art. 10.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Chefe do Poder Executivo Municipal de Dois Vizinhos-PR, aos treze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro, 63º ano de emancipação.

Luis Carlos Turatto  
Prefeito

*Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.*

*Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 14/05/2024*



Valide aqui  
este documento

CNM: 083378.2.0044384-80

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE DOIS VIZINHOS - PR  
CNPJ 78.103.454/0001-85

*Genesis Vasata*  
Oficial Designado

LIVRO Nº 2  
**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº **44.384**

FICHA

1

RUBRICA

Data: 06/07/2015.

**IMÓVEL:** O lote de terras urbano nº 10 (dez), da Quadra nº 02 (dois), do Loteamento Romani, da cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, com a área de 279,68m<sup>2</sup> (duzentos e setenta e nove metros quadrados e sessenta e oito décimos quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORTE: por uma linha reta medindo 17,72m, confronta com o lote nº 09 da mesma quadra e por outra linha reta medindo 22,88m, confronta com a chácara 140 do patrimônio Dois Vizinhos. LESTE: por uma linha reta medindo 9,52m, confronta com o lote nº 10-A da mesma quadra. SUL: por uma linha reta, medindo 36,42m, confronta com o lote nº 10-A da mesma quadra. OESTE: por uma linha reta medindo 9,00m, confronta com a rua Augusto Kuffner. PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.205.640/0001-08., Registro Anterior: Matrícula nº 30.728, deste Ofício. Custas: Isento. Dou fé. Oficial Designado

**R-1-M- 44.384 - Protocolo n. 145.097 de 15/1/2025 - PERMUTA (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. I, 3º) - Escritura Pública de Permuta, lavrada à(s) fl(s). 79/81 do Livro n. 309 do Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 19 de dezembro de 2024. Adquirente: JONATAS DA SILVA, brasileiro, divorciado, capaz, motorista, portador da C.I. n. 10.468.304-5/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 088.705.919-80, residente e domiciliado no Município de Dois Vizinhos-PR. Transmitedor: MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob n. 76.205.640/0001-08. Valor do negócio: R\$ 67.144,53 (sessenta e sete mil, cento e quarenta e quatro reais e cinquenta e três centavos). Valor da avaliação: R\$ 67.144,53 (sessenta e sete mil, cento e quarenta e quatro reais e cinquenta e três centavos). Legislação e/ou ato(s) normativo(s) autorizador(es): Lei Municipal n. 2793/2024, datada de 13 de maio de 2024. Condições: as da escritura. Em razão da prática deste ato, o imóvel passa a ser de propriedade matricular de Jonatas da Silva. Isento/Imune do ITBI, conforme certidão de isenção expedida(s) pela Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos-PR, em 4 de setembro de 2024, nos termos da Lei Municipal 2793/2024. Certidão(ões) fiscal(ais) não exigida(s), nos termos do Procedimento de Controle Administrativo - PCA n. 0001611-12.2023.2.00.0000 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ. Certidões da Justiça do Trabalho, Justiça Federal e Justiça Estadual, conforme escritura. Certidão de inteiro teor, emitida pelo Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 18/12/2024, conforme escritura. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código Hash n.(s) 1wrezqr7ge, realizada em 21/1/2025. Selo de fiscalização: SFR12.35Nrv.OJ49c-yXqJd.F433q. Emolumentos: R\$ 1.194,42 - (4.312 VRC). ISS: R\$ 35,83. Fundep: R\$ 59,72. Selo: R\$ 8,00. Funrejus: isento, conforme Lei Estadual n. 12.216/98, art. 3º, inc. VII, alínea b, item 17. Data: 21/1/2025. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Substituta**

44.384

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei Federal n. 6.015/73 e do art. 582 do CNCGI, que a presente fotocópia ou imagem digital é reprodução em inteiro teor do seu original arquivado nesta serventia. Dou fé.

Dois Vizinhos (PR), 24 de Janeiro de 2025

- ( ) André Luiz Bianchi - Oficial de Registro de Imóveis
- ( ) Marcia Herntges Latreille - Substituta Legal
- ( ) Suelin Ap. Bordin Camilo - Escrevente Substituto
- ( ) Joyce de Siqueira Gomes - Escrevente Indicado
- ( ) Vanessa L. Novais de Azevedo - Escrevente Indicado
- ( ) Thais Gabrielly Eugenio dos Santos - Escrevente Indicado

Emolumentos: R\$0,00.  
Buscas: R\$0,00.  
Selo: R\$0,00.  
Funrejus: R\$0,00.  
ISS: R\$0,00.  
FUNDEP: R\$0,00.  
TOTAL: R\$0,00.



SELO DE  
FISCALIZAÇÃO  
SFR12.YJprP.Cz4s8-  
hXHJZ.F433q  
<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUSXG-9RBN6-PXV/FV-G677R>