



MUNICÍPIO DE MAMBORÊ

Estado do Paraná - CNPJ 75.368.928/0001-22

Rua Guadalajara, 645 - (44) 3568-8000 - CEP: 87340-000
e-mail: prefeitura@mambore.pr.gov.br

www.mambore.atende.net

PROJETO DE LEI Nº 31/2024

SÚMULA: DÁ PUBLICIDADE AOS TERMOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COM BASE NO PROVIMENTO CONJUNTO Nº 02/2020 DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ, LEGÍTIMA, INSTRUMENTALIZA E AUTORIZA O PROCEDIMENTO DE TITULAÇÃO DOS LOTES INSERIDOS EM ÁREAS IRREGULARES DO MUNICÍPIO DE MAMBORÊ/PR NOS TERMOS DO "PROGRAMA MORADIA LEGAL", E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Mamborê, Estado do Paraná, Senhor Ricardo Radomski, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município de Mamborê, apresenta ao Poder Legislativo o seguinte **PROJETO DE LEI**:

Art. 1º. A presente Lei dá publicidade aos termos do Plano Municipal de Regularização Fundiária, autoriza o procedimento técnico, prevê a intervenção do Município de Mamborê para desenvolver o "Programa Moradia Legal" nas áreas designadas em sua extensão, bem como instrumentaliza e autoriza a titulação dos lotes, nos termos do Provimento Conjunto nº 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Regularização Fundiária, o Provimento Conjunto nº 02/2020 e todo o material técnico procedimental oriundo do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná são partes integrantes da presente Lei Municipal, capitulados como anexos.

Art. 2º. O Plano Municipal de Regularização Fundiária, em sua etapa inicial têm por objetivo geral:

- I - regularizar jurídica e administrativamente as ocupações consolidadas nas áreas carentes de intervenção;
- II - efetivar o cumprimento da função social da propriedade urbana;
- III - assegurar o direito à moradia à população de baixa renda;
- IV - cumprir os preceitos insculpidos em Lei, e, especificamente, no Provimento Conjunto nº 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

www.mambore.pr.gov.br



MUNICÍPIO DE MAMBORÉ

Estado do Paraná - CNPJ 75.368.928/0001-22

Rua Guadalajara, 645 - (44) 3568-8000 - CEP: 87340-000
e-mail: prefeitura@mambore.pr.gov.br

www.mambore.atende.net

Art. 3º. A definitiva e individualizada titulação dos lotes será alcançada por meio da aplicação do instrumento oriundo do Tribunal de Justiça deste Estado do Paraná denominado "Programa Moradia Legal", que será operacionalizado por equipe técnica capacitada em regime de cooperação parametrizada pelo Poder Judiciário.

Art. 4º. O Poder Executivo Municipal submete sua intervenção na regularização jurídica de cada área designada ao desenvolvimento do Plano de Regularização Fundiária - "Programa Moradia Legal", de modo a confirmar sua característica de área urbana consolidada, cuja titulação atenda ao interesse público.

§ 1º. A intervenção do "Programa Moradia Legal" em cada área será declarada especificamente por meio de documento formal expedido pela municipalidade, em cumprimento aos termos consignados no caput deste artigo, bem como no Provimento Conjunto nº 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, restando autorizada a execução em imóveis públicos ou submetidos à intervenção do Poder Público.

§ 2º. Todas as áreas efetivamente aptas a contemplarem o Programa serão devidamente adequadas, elencadas e declaradas pela Administração Pública através do documento oficial que deverá constar na instrução do respectivo processo judicial.

§ 3º. As áreas previstas no § 2º supra serão consideradas áreas urbanas consolidadas, nos termos do Artigo Segundo do Provimento Conjunto nº 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal Nelson Chiminacio, em 18 de março de 2024.

RICARDO
RADOMSKI:21115168991

Assinado de forma digital por:
RICARDO RADOMSKI:21115168991
Dados: 2024.03.18 09:18:11 -03'00'

RICARDO RADOMSKI
Prefeito

www.mambore.pr.gov.br



MUNICÍPIO DE MAMBORÊ

Estado do Paraná - CNPJ 75.368.928/0001-22

Rua Guadalajara, 645 - (44) 3568-8000 - CEP: 87340-000
e-mail: prefeitura@mambore.pr.gov.br

www.mambore.atende.net

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 31/2024

Senhor Presidente,
Senhora e Senhores Vereadores:

Passamos as mãos da Presidência dessa Conceituada Casa de Leis, Projeto de Lei nº 31/2024 de autoria do Executivo, o qual tem como objetivo dar publicidade aos termos do Plano Municipal de Regularização Fundiária, autorizando o procedimento técnico que prevê a intervenção do Município de Mamborê para desenvolver o "Programa Moradia Legal".

A regularização fundiária é um instrumento de política urbana que enfatiza a função social da propriedade e legaliza a posse de terras para quem realmente tem direito, concedendo o tão esperado título de propriedade ao verdadeiro proprietário ou possuidor. Com a obtenção do título de propriedade, o titular pode explorar economicamente o seu imóvel com maior segurança, podendo utilizá-lo como garantia para empréstimos, realizar aluguéis, entre outras atividades. Dessa forma, a regularização fundiária tem o potencial de impulsionar a economia.

Em sendo assim, solicitamos a aprovação deste Projeto de Lei.

Atenciosamente,

Paço Municipal Nelson Chiminacio, em 18 de março de 2024.

RICARDO

RADOMSKI:21115168991

RICARDO RADOMSKI

Prefeito

Assinado de forma digital por

RICARDO RADOMSKI:21115168991

Dados: 2024.03.18 09:17:23 -03'00'

PODER JUDICIÁRIO – TJPR – PROGRAMA MORADIA LEGAL
ILMO SENHOR COORDENADOR DO PROGRAMA MORADIA LEGAL

Gabinete do Desembargador Abraham Lincoln Calixto

Supervisor Geral do CEJUSC da Moradia Legal

Assunto: Apresentação do segundo plano de trabalho para execução dos serviços no Município de Mamborê – PR

G.A. ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, nome fantasia "TRIBUTECH", inscrita no CNPJ sob nº 18.236.979/0001-67, com sede à Avenida Duque de Caxias, nº 882, Ed. New Tower Plaza, Torre I, Sala 605, zona 01, CEP 87013-180, Maringá - Estado do Paraná, representada por sua sócia administradora Adrielly Costa, vem respeitosamente submeter à análise o 2º Plano de Trabalho elaborado para fins de execução dos serviços no Município de Mamborê – PR, conforme abaixo:

SUMÁRIO:

1 INTRODUÇÃO	3
1.1 EVOLUÇÃO DAS IRREGULARIDADES DO MUNICÍPIO DE MAMBORÉ-PR	3
2 JUSTIFICATIVA	5
3 DO CRONOGRAMA DE TRABALHO	7
3.1 DA DIVISÃO DAS TAREFAS POR ÁREAS	7
3.2 DOS TRABALHOS A SEREM REALIZADOS	8
3.3 DA PREVISÃO PARA CONCLUSÃO DOS TRABALHOS	9
3.4 DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS	10
3.5 METODOLOGIA PROPOSTA	11
4 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DA ÁREA DE INTERESSE	13
4.1 LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA	13
4.2 ZONEAMENTO MUNICIPAL	14
4.3 CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL E ESTUDO TÉCNICO SOBRE AS ÁREAS DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE- APP	14
4.4 ESTUDO TÉCNICO DA ÁREA DE INTERESSE EM RELAÇÃO AO RISCO OCUPACIONAL	17
4.5 CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO	20
4.6 ESTUDO PRELIMINAR DE DESCONFORMIDADE JURÍDICA	24
4.6.1 Conjunto Beira Rio	25
4.6.2 Conjunto Nossa Senhora Aparecida	25
4.6.3 Vila Santa Maria	26
4.6.4 Vila Operária	26
4.6.5 Conjunto Sagrada Família	26
4.6.6 Distrito de Guarani	27
4.6.7 Conclusão	27
5 LEGISLAÇÃO DE REFERÊNCIA	29
6 ETAPAS E PRODUTOS PROPOSTOS	30
6.1 CARTOGRAFIA	30
6.2 CADASTRO SOCIAL	30
6.3 CADASTRO FÍSICO	31
7 DA CONCLUSÃO	32

1 INTRODUÇÃO

O Município de Mamborê, localizado no Centro-Ocidental do Estado do Paraná, à 485 (quatrocentos e oitenta e cinco) quilômetros da capital Paranaense, possuindo atualmente, de acordo com o último censo demográfico realizado, aproximadamente 13.452 (treze mil e quatrocentos e cinquenta e dois) habitantes.

Os primeiros pioneiros ali se instalaram nos anos de 1940, onde o principal produto comercializado na região era a erva-mate. Logo, iniciaram os processo de colonização da região, seguindo as picadas abertas pelos ervateiros, e utilizando os barracões abandonados como local de pouso.

Criado através da Lei Estadual nº 4.425 de 28 de julho de 1960, e instalado em 03 de novembro de 1961, Mamborê se elevou a Município, sendo desmembrado de Campo Mourão.

1.1 EVOLUÇÃO DAS IRREGULARIDADES DO MUNICÍPIO DE MAMBORÊ-PR

Parte significativa das irregularidades presentes no município, se originaram a partir da implantação de loteamentos pela própria administração pública, embora legalmente instituído, não foram outorgadas as escrituras definitivas em favor de seus mutuários. Assim, observa-se que diversas áreas abaixo elencadas, estão em propriedade do município, demonstrando a ineficiência do Poder Público em instrumentalizar maneiras efetivas de sanar ou remediar as irregularidades que hoje decorrem, muitas vezes por sua própria inércia.

Atualmente, diversos conjuntos habitacionais de propriedade da administração pública, carecem de titulação de seus beneficiários. Essa condição é o resultado de irregularidades que persistem durante diversos anos, evidenciando diversas desconformidades. É perceptível a alteração da delimitação dos imóveis para com o projeto anteriormente previsto, de forma que se constata, desmembramentos, remembramentos, alteração de metragens, todos, de forma totalmente particular, sem

fiscalização municipal. Portanto, é imperativo que intervenções efetivas sejam implementadas, capazes de contribuir com vistas a sanar a problemática existente.

Neste passo, as irregularidades estendem-se até a presente data, que, com o passar dos anos, ocorrem transações e alienações dos imóveis, onde vários mutuários permaneceram apenas com contratos de compra e venda, muitas vezes, somente com comprovantes e declarações antigas. Ou seja, a instabilidade jurídica incidente nas localidades abaixo apresentadas, destaca de forma incontestável a imprescindibilidade e urgência da implementação efetiva do Programa Moradia Legal, visando promover a justiça social e segurança jurídica.

Nestas condições, ressalta-se que existem prejuízos para ambas as partes, visto que, o Município deixa de arrecadar impostos, e principalmente para os reais proprietários dos imóveis, que não têm acesso às políticas públicas habitacionais, bem como, a subvalorização de seus imóveis.

Através do programa MORADIA LEGAL implantado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, vem estancar esta lacuna documental que atinge diversas famílias no município de Mamborê/PR, por meio de parceria com este município e empresas conveniadas, trazendo, acima de tudo, dignidade aos munícipes.

2 JUSTIFICATIVA

O procedimento de regularização fundiária é fundamental no sistema administrativo do município, independentemente da área de assentamento ou população. A maioria das cidades de pequeno e médio porte no Brasil sofre de desenvolvimento desordenado e ocupação informal do solo, o que afeta diretamente a proteção ambiental e, conseqüentemente, a qualidade de vida da população.

A base de dados cadastral cartográfica multifinalitária é essencial para apoiar o processo de planejamento e tomada de decisão, devendo esta estar sempre atualizada com o detalhe suficiente para garantir que os técnicos responsáveis pelas diferentes áreas urbanas possam extrair a informação de interesse. O banco de dados imobiliário especializado reflete a situação organizacional do espaço urbano.

A qualidade de vida nas cidades inclui a utilização dos bens humanos e o bem-estar dos residentes. Mas para isso necessitamos de regras de ordem pública e de interesse social conducentes à prosperidade colectiva e sobretudo à segurança no que diz respeito aos direitos de cada cidadão de uma cidade sustentável tais como: direito à habitação, higiene ambiental, infra-estruturas urbanas, transportes e serviços públicos de qualidade, trabalho e lazer.

Todos esses direitos são importantes, mas também é preciso pensar na sustentabilidade ambiental para evitar os transtornos ao desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, como poluição de rios, desmatamento, desordem, desenvolvimento e destruição ambiental. Porque essas distorções terão conseqüências tanto para a qualidade de vida nas cidades quanto para o desenvolvimento urbano e individual.

O processo de urbanização e expansão urbana é importante e tem contribuído para o desenvolvimento e crescimento das comunidades, dos estados e do país em geral, mas para que isso aconteça de forma sustentável tem sido necessário criar ou adaptar instrumentos de política na área da despesa pública o é dedicado a objetivos como o desenvolvimento urbano.

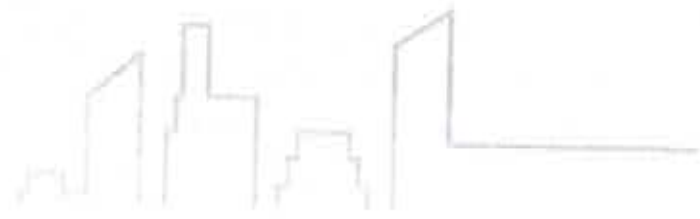
Como na maioria das cidades brasileiras, a informalidade, constituída pelas mais variadas, irregulares e/ou clandestinas tipologias e modalidades de loteamentos em



terras públicas e privadas, é fator crescente em todo o país, das quais a atual desigualdade social, causada pela falta de recursos financeiros e engenhosidade de um grande número de famílias que não têm acesso à moradia digna para o desenvolvimento familiar.

Difícil imaginar algum município que, em seu escopo imobiliário, não possui quaisquer divergências em relação a área irregulares, loteamentos, muitas vezes aprovados, finalizados, pendendo tão somente a sua devida titulação.

Dessa forma, o apoio aos beneficiários residentes no município de Mamborê, no regime do Programa Moradia Legal, no âmbito do Projeto de Regularização Fundiária-REURB-S, promovido pela Justiça do Estado do Paraná, é considerado de extrema importância visto que se torna um mecanismo de justiça social, permitindo aos beneficiários o uso de bens devidamente formalizados e regulamentados, bem como o poder público para resolver um problema social de décadas que afeta diretamente o seu desenvolvimento sustentável.



3 DO CRONOGRAMA DE TRABALHO

3.1 DA DIVISÃO DAS TAREFAS POR ÁREAS

Conforme já apresentado, o município de Mamborê apresenta em seu acervo imobiliários, diversas localidades com documentações irregulares. Para melhor organização das atividades a serem desempenhadas, serão acolhidos os seguintes núcleos urbanos: *Conjunto Beira Rio [1], Conjunto Nossa Senhora Aparecida [2], Vila Santa Maria [3], Vila Operária [4] e Conjunto Sagrada Família [5]*. Devido ao volume de lotes a serem regularizados, os trabalhos serão realizados de forma gradativa e setorizada.

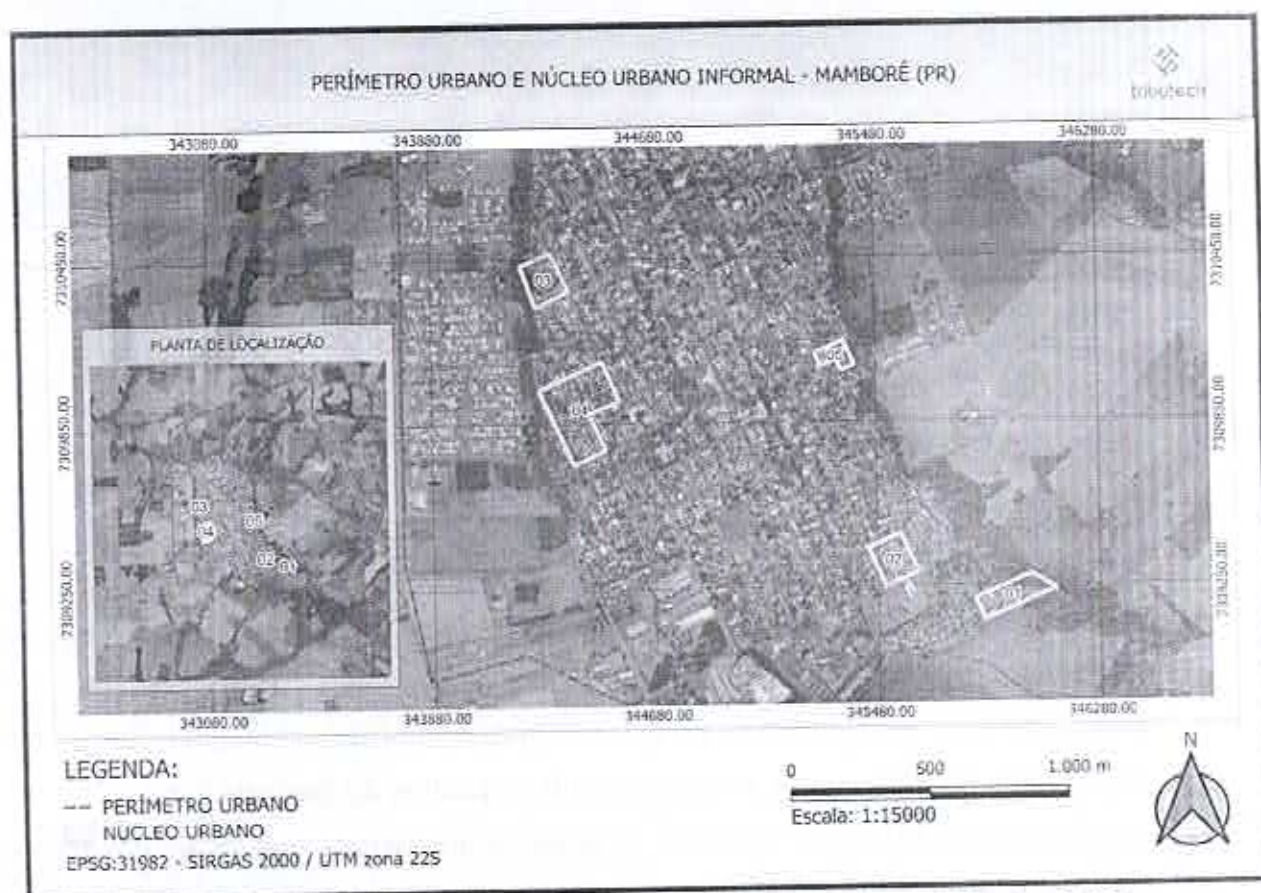


Figura 1. Mapa dos núcleos urbanos informais a serem regularizados em Mamborê-PR.
Elaboração: Tributech 2024.



Além disso, no núcleo urbano informal *Distrito de Guarani* [6], existem duas áreas irregulares, que farão parte da regularização, conforme figura 2.

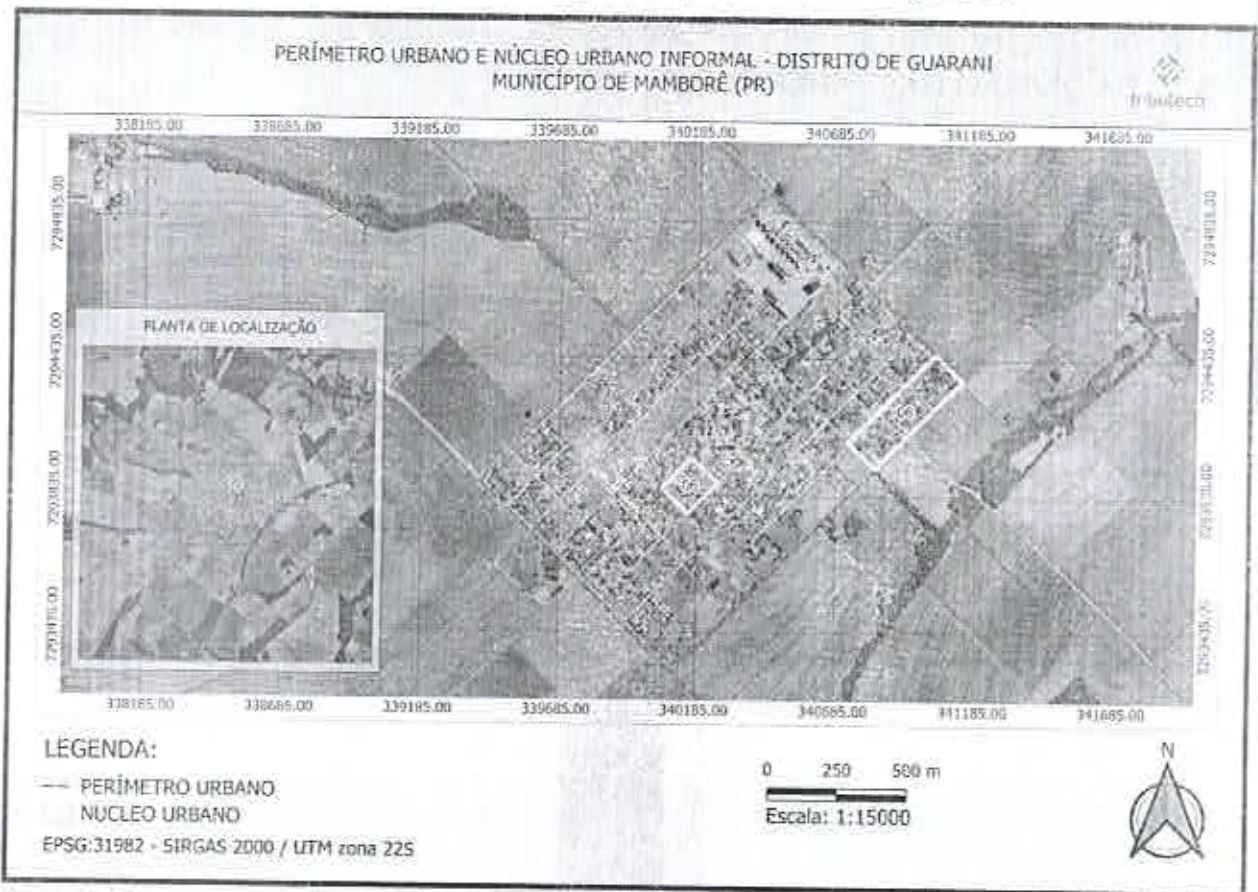


Figura 2. Mapa dos núcleos urbanos informais a serem regularizados em Mamborê-PR.
Elaboração: Tributech 2024.

3.2 DOS TRABALHOS A SEREM REALIZADOS

- I. Para a regularização fundiária serão necessárias a realização das seguintes atividades:
- II. Mapeamento e levantamento do núcleo urbano informal, verificando se os lotes delimitados no polígono se enquadram nos requisitos do moradia legal;
- III. Elaboração do Plano de Trabalho e estudos ambientais dos locais em situação de risco e localizados em APP;
- IV. Aprovado o plano de trabalho, realizar o cadastramento dos proprietários/posseiros;



- V. Ampla divulgação através das redes sociais, rádio local e visitação;
- VI. Realização da audiência de lançamento do programa;
- VII. Verificação documental individualizada de cada contribuinte;
- VIII. Convocação dos proprietários/posseiros para apresentação dos documentos faltantes e esclarecimentos;
- IX. Desafetação de imóveis públicos, caso necessário e Elaboração e pedido de publicação da legislação específica, quando necessário;
- X. Vistorias in loco nos imóveis para marcação dos vértices de cada lote, caso seja necessário.
- XI. Georreferenciamento de todos os imóveis, elaboração das plantas e memoriais descritivos;
- XII. Revisão documental;
- XIII. Pareceres jurídicos;
- XIV. Demais diligências necessárias ;
- XV. Atuação e mediação em situações de conflito;
- XVI. Relatório final;
- XVII. Distribuição da ação;
- XVIII. Cobrança dos contribuintes.

3.3 DA PREVISÃO PARA CONCLUSÃO DOS TRABALHOS

Estima-se que, a regularização de todos os imóveis seja concluída em prazo de 9 (nove) a 10 (dez) meses, a partir do início das atividades, com o seguinte cronograma:

1. **Conjunto Beira Rio [1]:** 45 (quarenta e cinco) lotes, no prazo de 30 (trinta) dias.
2. **Conjunto Nossa Senhora Aparecida [2]:** 60 (sessenta) lotes, no prazo de 40 (quarenta) dias.
3. **Vila Santa Maria [3]:** 40 (quarenta) lotes, no prazo de 30 (trinta) dias.
4. **Vila Operária [4]:** 145 (cento e quarenta e cinco) lotes, no prazo de 90 dias (noventa) dias.



5. **Conjunto Sagrada Família [5]:** 20 (vinte) lotes, no prazo de 15 (quinze) dias.
6. **Distrito de Guarani [6] - Ver 4.2 :** 80 (oitenta) lotes, no prazo de 50 (cinquenta) dias.

3.4 DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS

A empresa contará com equipe técnica especializada, conforme abaixo relacionado, sem prejuízo da participação de outros profissionais:

- I. **ADRIELLY COSTA**, advogada com especialidade em Direito Tributário; especializado em Licitações e Contratos administrativos, inscrita na OAB/PR nº 53.957, inscrita no CPF nº 016.286.301-24 e portadora do RG nº 1628837-8;
- II. **ANDRESSA SATIE ITO FUJIWARA**, advogada com especialidade em Direito Público com ênfase na Administração Pública, inscrita na OAB/PR nº 65.329, inscrita no CPF nº 059.507.719-66 e portadora do RG nº 9.988.238-7;
- III. **DANIEL CABELLEIRA BOM**, engenheiro civil com especialidade em Georreferenciamento de Imóveis Rurais, especialidade em Vants e Drones; Legislação, Planejamento e Aplicações; RNP nº 1719831335, inscrito no CREA/PR nº 192204/D, inscrito no CPF nº 107.310.889-99 e portador do RG nº 12.673.413-1;
- IV. **EDENILSO DA SILVA JUNIOR**, tecnólogo em Análise e Desenvolvimento de Sistemas, inscrito no CPF nº 416.439.128-60 e portador do RG nº 47.952.185-2;
- V. **GUSTAVO ARGUELHO**, inscrito no CPF nº 005.268.501-24 e portador do RG nº 00.141.272-0;
- VI. **LEANDRO LUIZ BARCO**, administrador com especialidade em MBA em Economia Empresarial, inscrito no CRA – PR sob o nº 31.767, inscrito no CPF sob o nº 878.550.209-00 e portador do RG nº 5.952.925-0;
- VII. **LUCIANA GOMES RUIZ BOLIGON**, arquiteta e urbanista, inscrita no CAU/PR nº A47138-0, inscrita no CPF nº 023.647.649-12 e portadora do RG nº 6.235.129-2;

- VIII. **SILVIO ROGERIO MILARE DE SOUZA**, contador, inscrito no CRC – PR sob o nº046767/O-05, inscrito no CPF nº 026.447.949-19 e portador do RG nº 7.584.940-0;
- IX. **VERONICA FAZOLIM KOGA**, tecnóloga em gestão pública com especialização em gestão pública, inscrita no CPF nº 745.696.279-00 e portadora do RG nº 5015406-8.
- X. **CARLOS EDUARDO VALENTIN WARKEN**, inscrito no CPF 114.474.299-40, portador do RG nº14167106-5;
- XI. **MATHEUS HENRIQUE JUVENASSO**, inscrito no CPF nº 090.501.029-99, portador do RG nº12.969.389-4;
- XII. **MATEUS RECCO BITENCOURT**, engenheiro civil, inscrito no CREA/PR nº. 176183/D, CPF nº. 107.314.199-36, e portador do RG nº. 10.046.164-1;
- XIII. **CHRISTIANE FONTANA**, tecnóloga em gestão pública, inscrita no CPF nº. 784.542.129-49, e portador do RG nº.5.430.826-4.
- XIV. **GUSTAVO HENRIQUE FERREIRA GOMES**, engenheiro civil, inscrito no CREA/PR nº. 177406/D, CPF nº. 001.311.911-79, e portador do RG nº. 12.31.30.94-4.

3.5 METODOLOGIA PROPOSTA

A metodologia em qualquer âmbito relacionado a Regularização Fundiária é de extrema complexidade, haja vista a situação concreta consolidada de cada núcleo a ser regularizado. A convocação, mediação e processamento do procedimento será efetuado com cautela, observando a legislação vigente, atendendo os ocupantes da melhor forma possível, de modo a propiciar a confiança e sucesso que o Programa Moradia Legal merece.

Inicialmente, o atendimento às famílias ocupantes interessadas será realizado de modo presencial, conferindo tempo razoável para atendimento da população, com o intuito de facilitar a comunicação, coletar a documentação pertinente e dirimir quaisquer dúvidas relacionadas ao procedimento. Nesta etapa, todo o estudo econômico e social



serão conduzidos individualmente, abordando detalhadamente as especificações pessoais e comprovatórios de posse, visando eliminar qualquer ambiguidade durante a apreciação da ação perante ao Excelentíssimo.

Finalizado o levantamento social das famílias interessadas no procedimento, será efetuado todo o levantamento topográfico pertinente, através do sistema Geodésico, onde será demarcado todos os vértices de cada lote e quadra, que tiveram adesão ao projeto de Regularização Fundiária. Desta forma, é possível identificar a verdadeira delimitação georreferenciada, gerando os memoriais descritivos individuais com as coordenadas exatas de cada imóvel.

De igual forma, nesta etapa, a realização do procedimento presencial também se dará como um meio de solucionar e mediar eventuais conflitos que possam surgir após o cadastramento da família, visando assim mitigar possíveis discordâncias a serem debatidas após o protocolo da ação de regularização fundiária.

Finalizado o trabalho em campo, a equipe conjuntamente organizará integralmente a documentação, elaboração de laudos, plantas, pareceres, os quais serão anexados à Ação de Regularização Fundiária.



4 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DA ÁREA DE INTERESSE

4.1 LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA

O perímetro do município de Mamborê está localizado ao centro-ocidental no estado do Paraná. Em 2022, a área do município era de 788.061km², o que o coloca na posição 65 de 399 entre os municípios do estado e 1748 de 5570 entre todos os municípios do Brasil. A Figura 3, apresenta a localização e o perímetro do município de Mamborê.

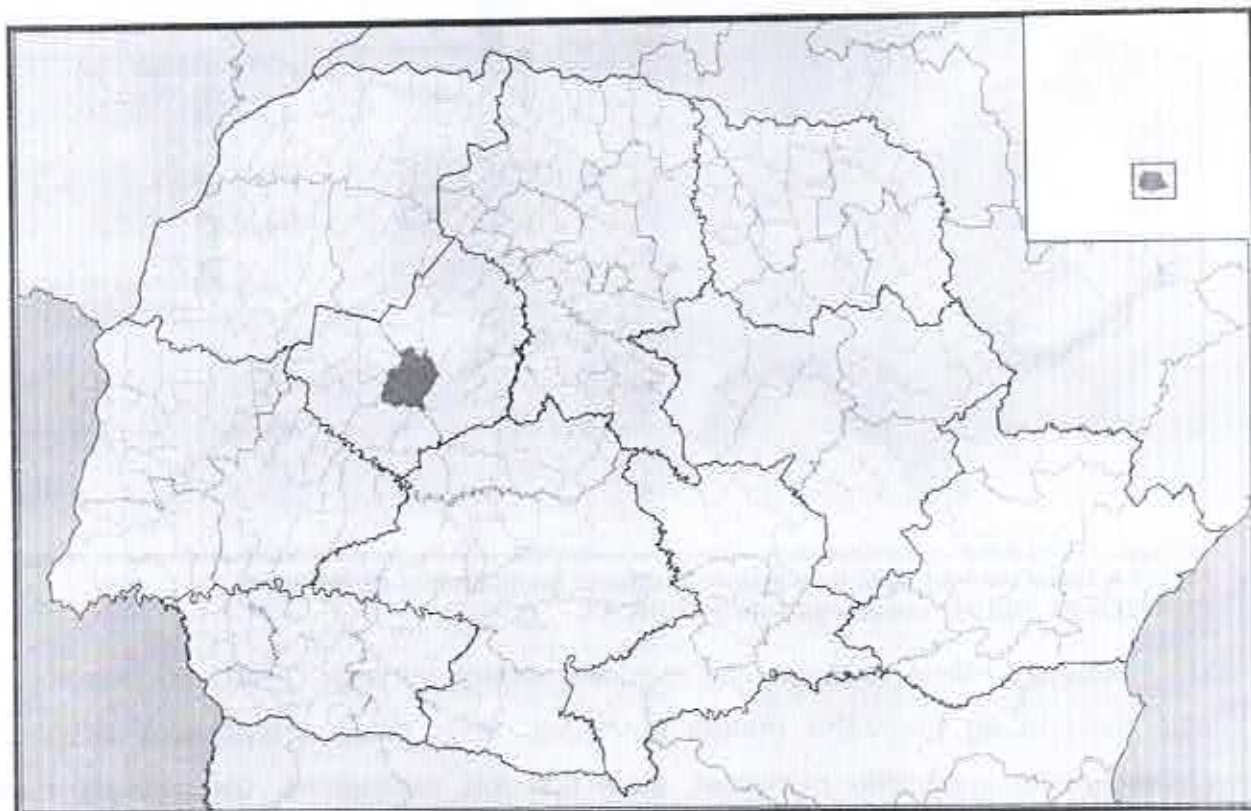


Figura 3. Mapa do município de Mamborê.

Fonte: IBGE.

Elaboração: Tributech 2024.

4.2 ZONEAMENTO MUNICIPAL

A Lei municipal 51/2015, dispõe sobre a lei do uso e ocupação do solo do município de Mamborê, apresentando nela os parâmetros para a ocupação e o zoneamento urbano.

Conforme a figura 4, é possível destacar quais locais estão como Zona de Preservação Ambiental (ZPA), que será discutida de forma mais abrangente os tópicos seguintes, onde é feito a análise ambiental das regiões em estudo.

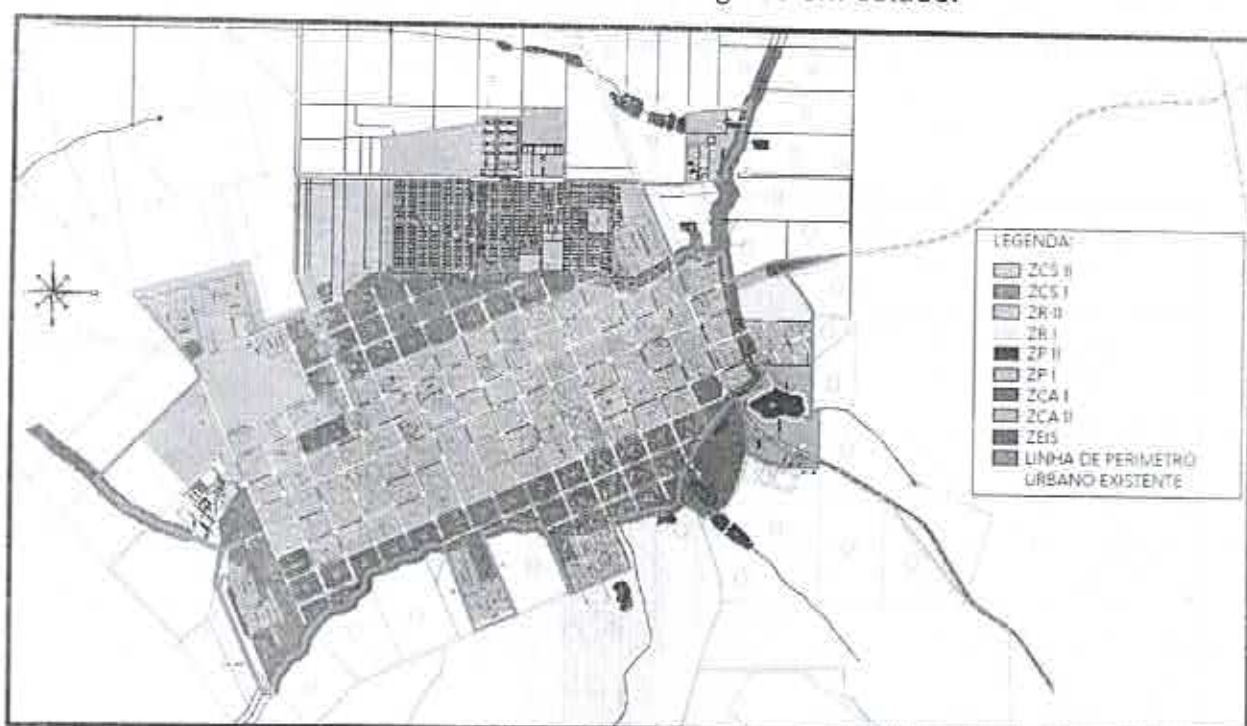


Figura 4. Mapa de ocupação e zoneamento urbano do município de Mamborê.
Fonte: Lei de uso e ocupação do solo 51/2015.

Contudo, insta salientar que o núcleo urbano informal Distrito do Guarani não está incluído no perímetro urbano municipal. Após estudos realizados acerca do assentamento imobiliário municipal, além das leis pertinentes, constatou-se que o Patrimônio do Guarani, assim popularmente chamado, consta como Zona Rural, através da Lei nº 49/2015 (Lei do Perímetro Urbano), mas especificamente em seu art. 7º. Situação que parece equivocada, haja vista que as matrículas da área, constam como incluídas no perímetro urbano. Neste sentido, ciente da impossibilidade de Regularização Fundiária em áreas rurais através do Programa Moradia Legal, o

Município de Mamborê ainda sim permanece o interesse no desenvolvimento no enquadramento da localidade nos critérios do Programa, de forma que informou que todo o Plano Diretor, assim como a referida lei, está sendo revisada e reformada.

Assim, a administração pública através de seu corpo técnico, aproveitando a reformulação de todo o Plano Diretor, comprometeu-se em alterá-la, incluindo a área Patrimônio do Guarani em seu perímetro urbano. **Desse modo, a inclusão do Patrimônio do Guarani estará sujeita à condição apresentada, na qual apenas após sua realização ocorrerá a divulgação, cerimônia e o início dos serviços prestados pela empresa.**

4.3 CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL E ESTUDO TÉCNICO SOBRE AS ÁREAS DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE- APP

Este tópico tem como objetivo apresentar os pontos ambientais que abrangem a região do projeto, respeitando as leis federais, estaduais e municipais.

A classificação do clima é realizada pelo sistema Köppen, baseado na vegetação, temperatura e pluviosidade, apresenta um código de letras que designam grandes grupos e subgrupos climáticos, além de subdivisões para distinguir características de temperatura e pluviosidade (TREWARTHA & HORN, 1980). Sendo assim, o clima em Mamborê foi classificado como Cfa - Clima subtropical, com verões quentes, geadas pouco frequentes e tendência de concentração das chuvas nos meses de verão, contudo sem estação seca definida, conforme a figura 5.

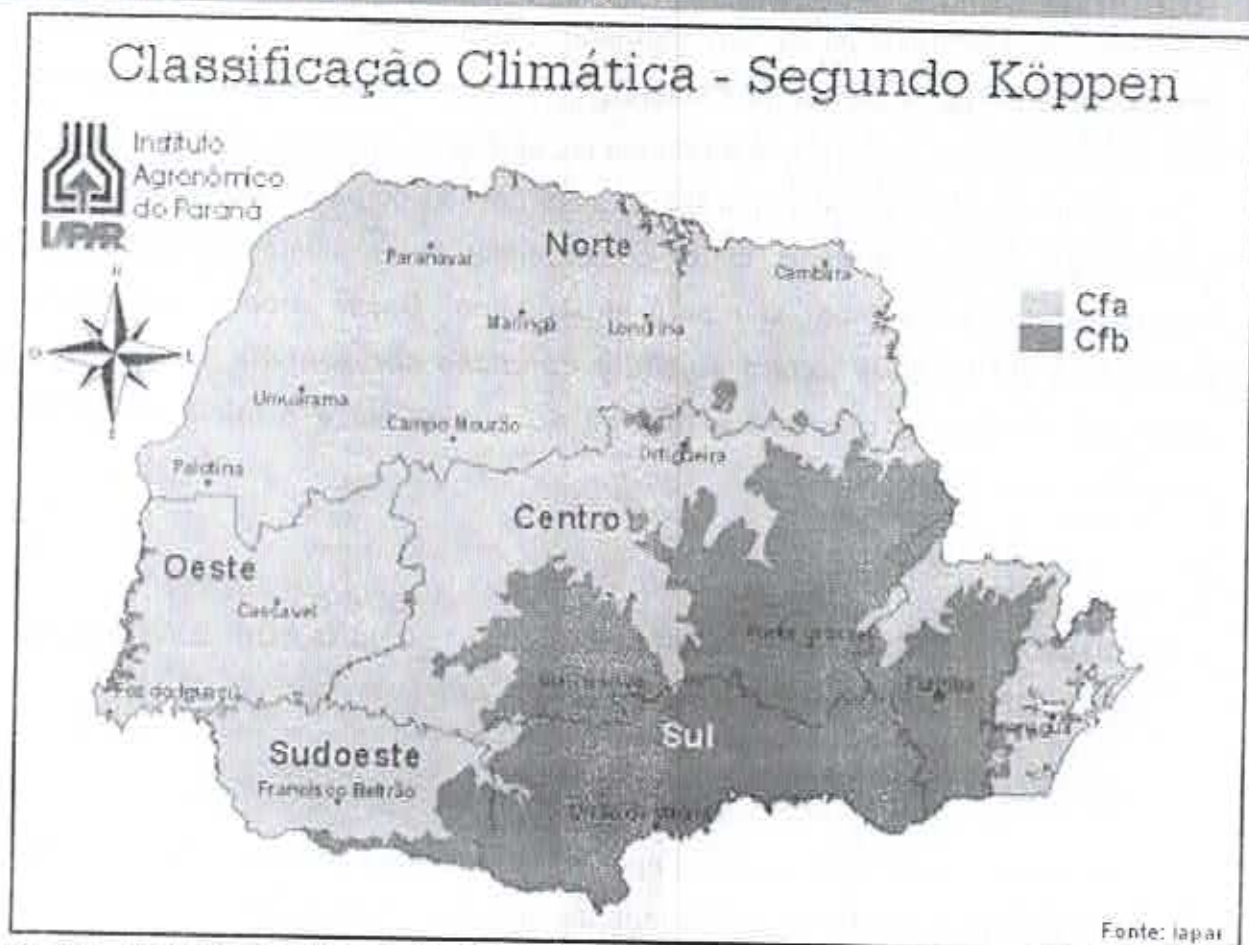


Figura 5. Mapa da classificação climática Köppen-Geiger do município do Paraná.
 Fonte: IAPAR (2024).

Em relação a áreas de preservação ambiental, foi constatado que existem próximos de alguns núcleos urbanos áreas de APP (área de preservação permanente) e de Reserva Legal, conforme mostra a figura 6.

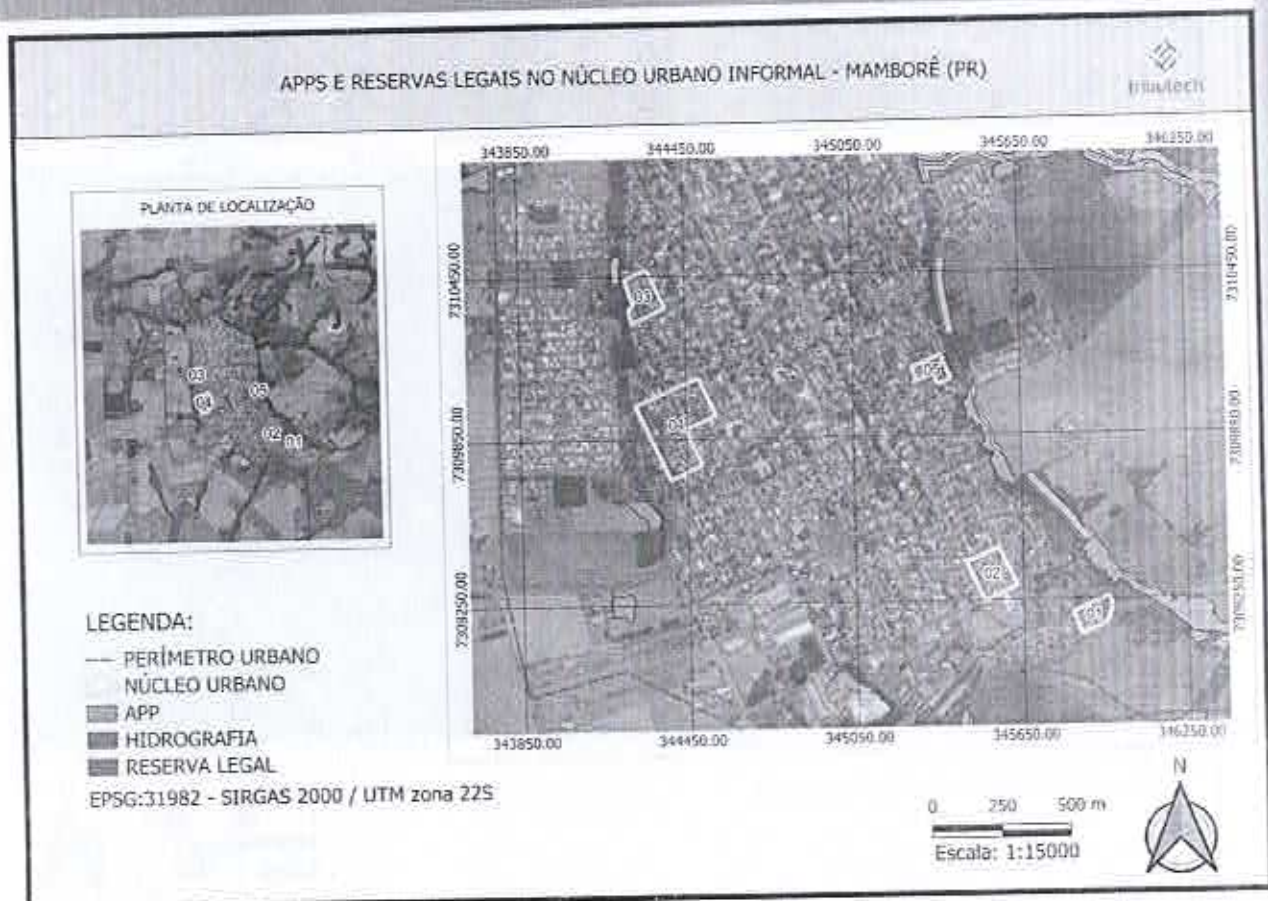
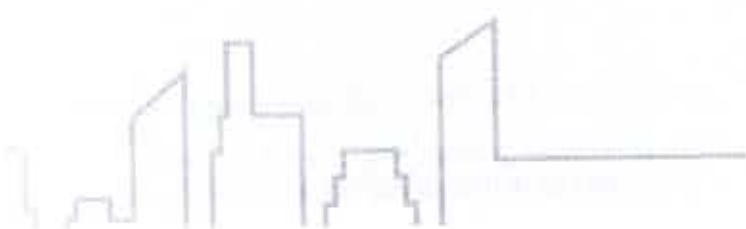


Figura 6. Mapa georreferenciado das áreas ambientais do município de Mamboré.
Fonte: Plano diretor e Sicar.
Elaboração: Tributech 2024.

No entanto, verifica-se conforme a figura acima, que a regularização fundiária da localidade poderá ser abarcada pelo programa, uma vez que, embora existam áreas de preservação ambiental próximas ao perímetro do núcleo urbano, não infringem e nem se aproximam dos lotes a serem regularizados, tanto nos núcleos urbanos da sede e no distrito de Guarani, como mostra a figura 7 .



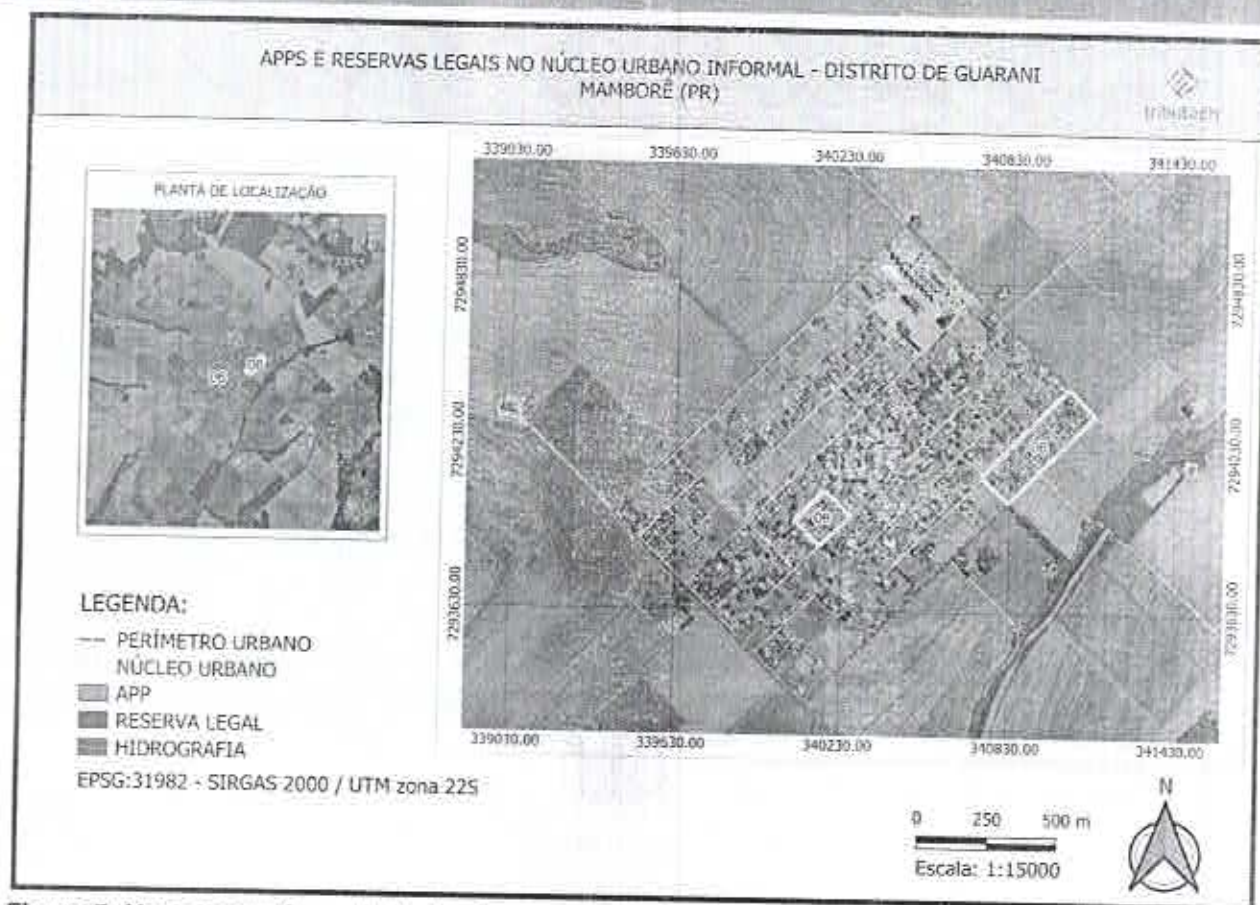


Figura 7. Mapa georreferenciado das áreas ambientais do município de Mamboré.

Fonte: Plano diretor e Sicar.

Elaboração: Tributech 2024.

4.4 ESTUDO TÉCNICO DA ÁREA DE INTERESSE EM RELAÇÃO AO RISCO OCUPACIONAL

Em relação às áreas de risco, após visita em campo e estudo, foi elaborado o mapa de declividade da sede do município e do distrito, e pelos dados apresentados pela equipe técnica do município, não há histórico de acidentes e problemas relacionados à estabilidade do solo e drenagem fluvial na região dos núcleos urbanos de interesse.

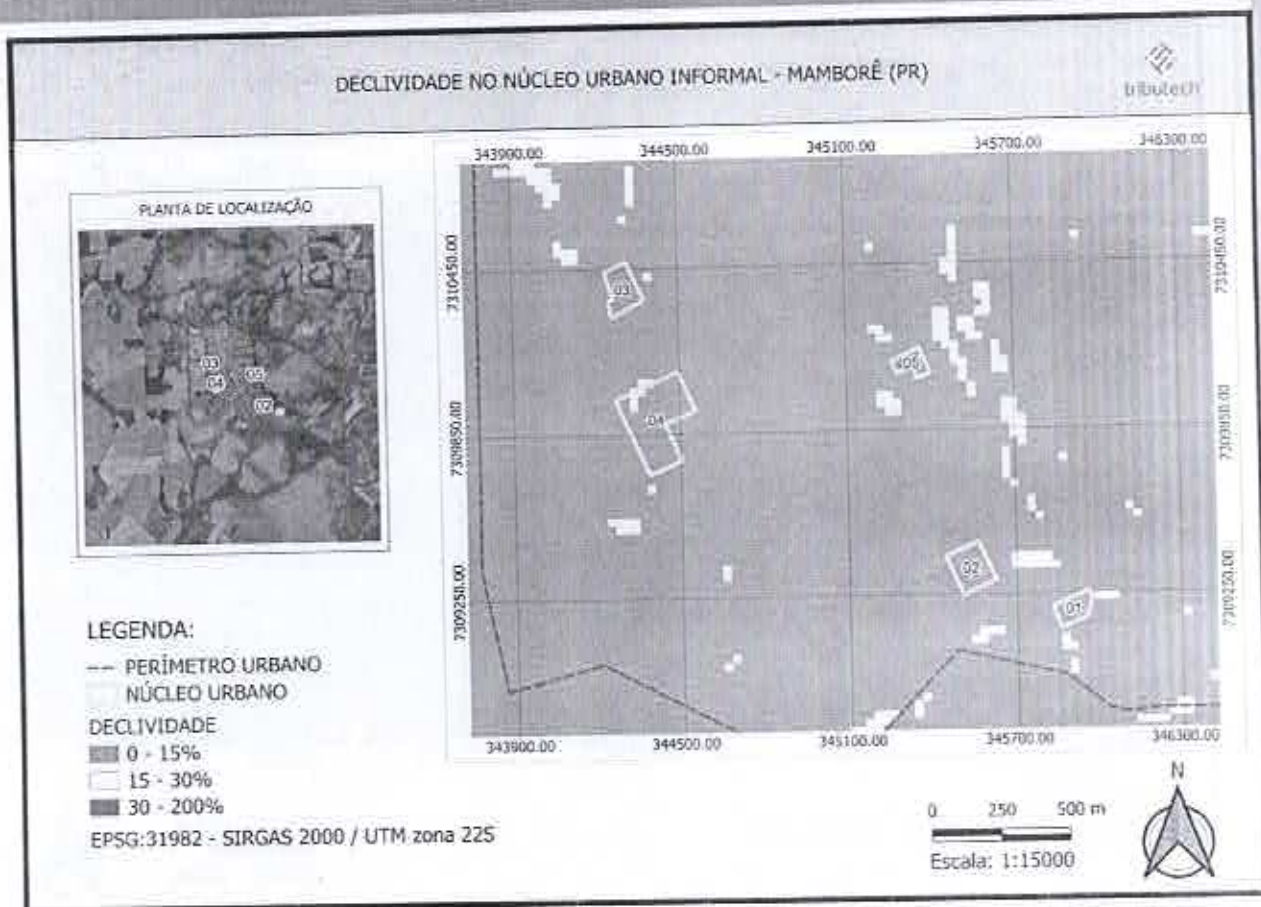
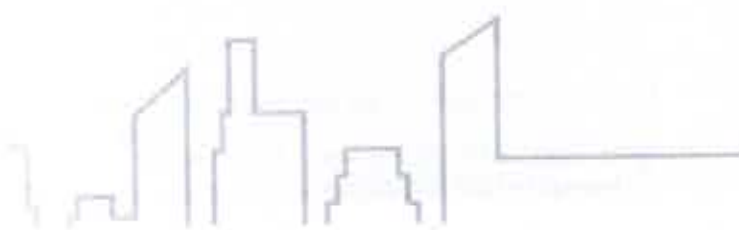


Figura 8. Mapa georreferenciado da declividade do município de Mamborê.
Fonte: NASADEM.
Elaboração: Tributech 2024.

Notamos, conforme a figura 8, que nas áreas de interesse que foram estabelecidas pelo município, a maior parte varia entre 0% a 15%, com pequenas regiões variando entre 15% a 30% de declividade. Sendo assim, em conformidade com a Lei Federal 6766/79, como área urbanizável, tornando a regularização possível.



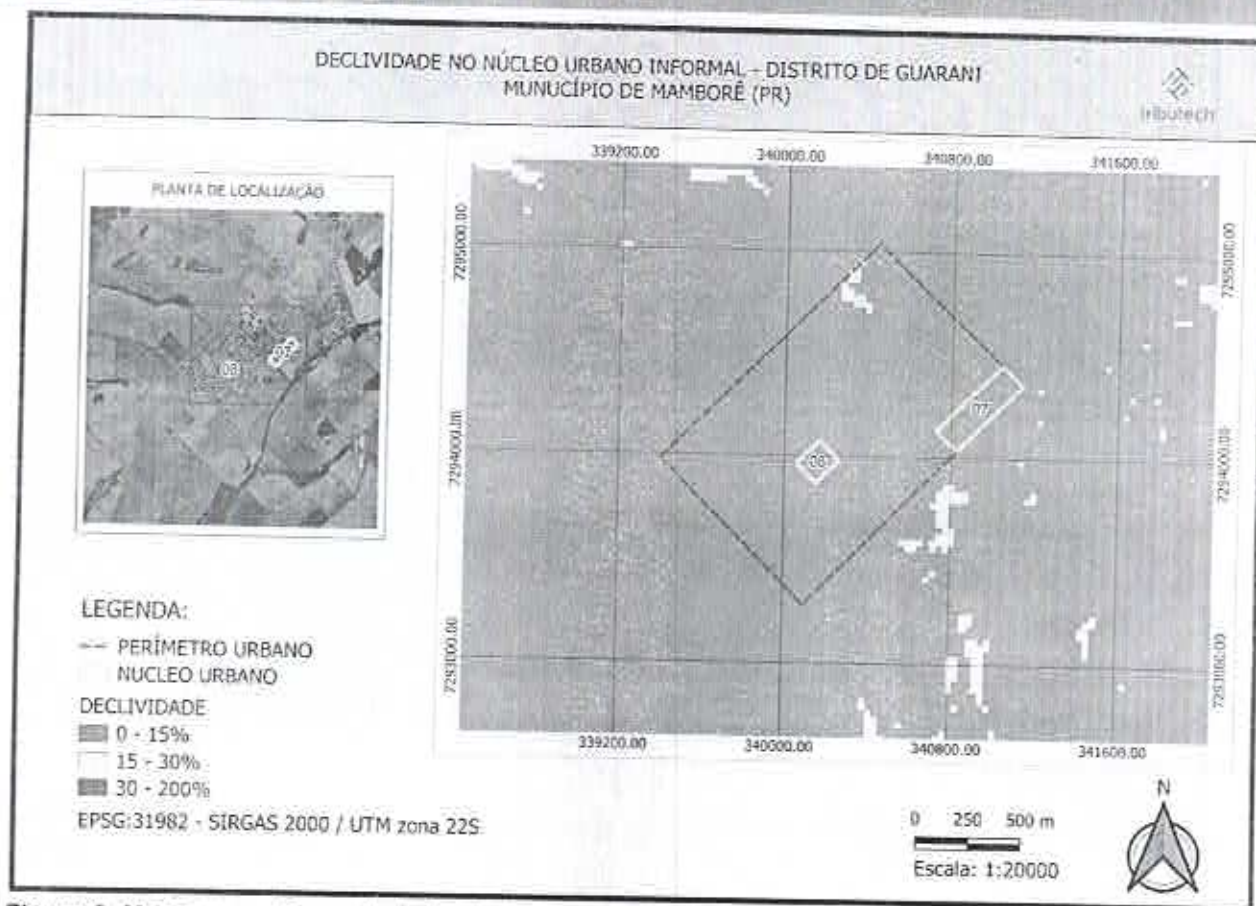


Figura 9. Mapa georreferenciado da declividade do município de Mamboré.

Fonte: NASADEM.

Elaboração: Tributech 2024.

No distrito de Guarani, a declividade também está em conformidade com a Lei Federal 6766/79, e com isso, sem prejuízo para a regularização, conforme a figura 9.

Portanto, podemos observar que a declividade do terreno é mínima na maior parte dos núcleos urbanos e que não existe risco ocupacional na área em questão, tanto de deslizamentos quanto de alagamentos e inundações.





4.5 CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO

O plano de trabalho estima cerca de 390 imóveis a serem regularizados, distribuídos pelo perímetro urbano municipal da sede e do distrito, os quais estão devidamente edificados e integrados à infraestrutura urbana adequada.

Na sede do município, os núcleos urbanos contam com rede de iluminação pública, conforme é possível observar na figura 10, abaixo elaborada pela tributech com os dados da própria concessionária de energia, que atende o município, a COPEL.



Figura 10. Mapa georreferenciado dos postes de iluminação pública do município de Mamborê.

Fonte: Copel.

Elaboração: Tributech 2024.

O Distrito de Guarani também conta com iluminação pública fornecida pelo município e pela Copel, conforme a figura 11.

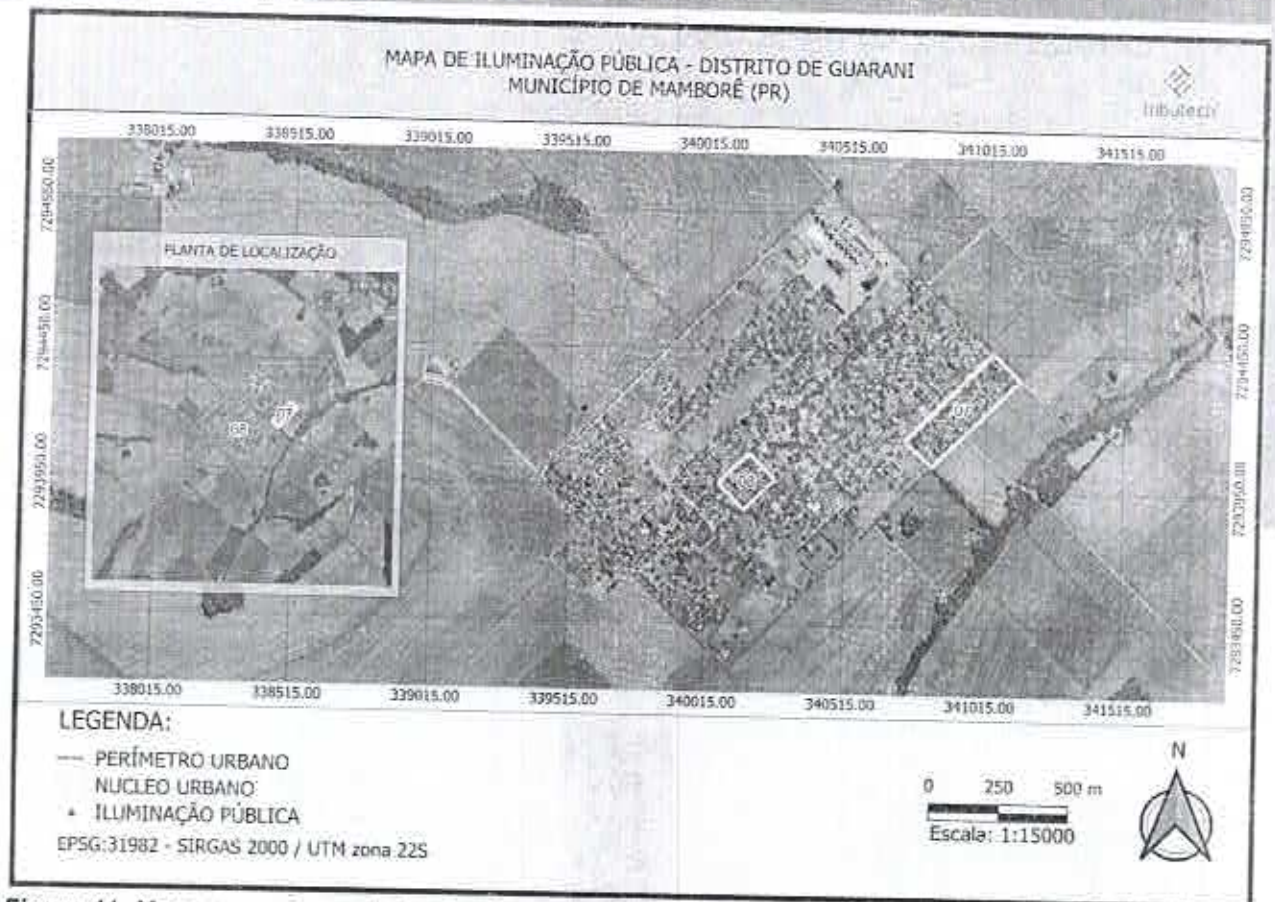


Figura 11. Mapa georreferenciado dos postes de iluminação pública do município de Mamboré.
Fonte: Copel.
Elaboração: Tributech 2024.

Em relação ao saneamento nos núcleos urbanos, o município possui em sua malha viária, o sistema de abastecimento de água. Contando a sede e o distrito, o sistema atende 99,98% da população com abastecimento de água, abrangendo a área dos núcleos urbanos, como mostra as figuras 12 e 13.

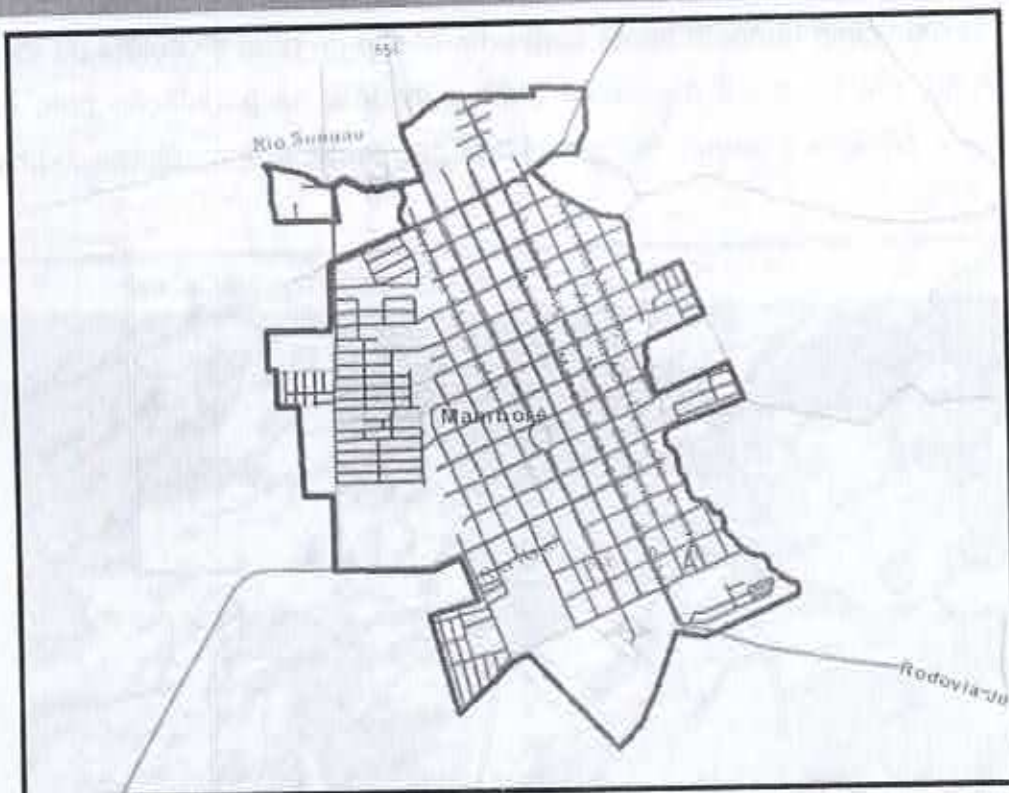


Figura 12. Mapa da rede de abastecimento de água do município de Mamboré.
Fonte: Paraná Interativo.
Elaboração: Tributech 2024.

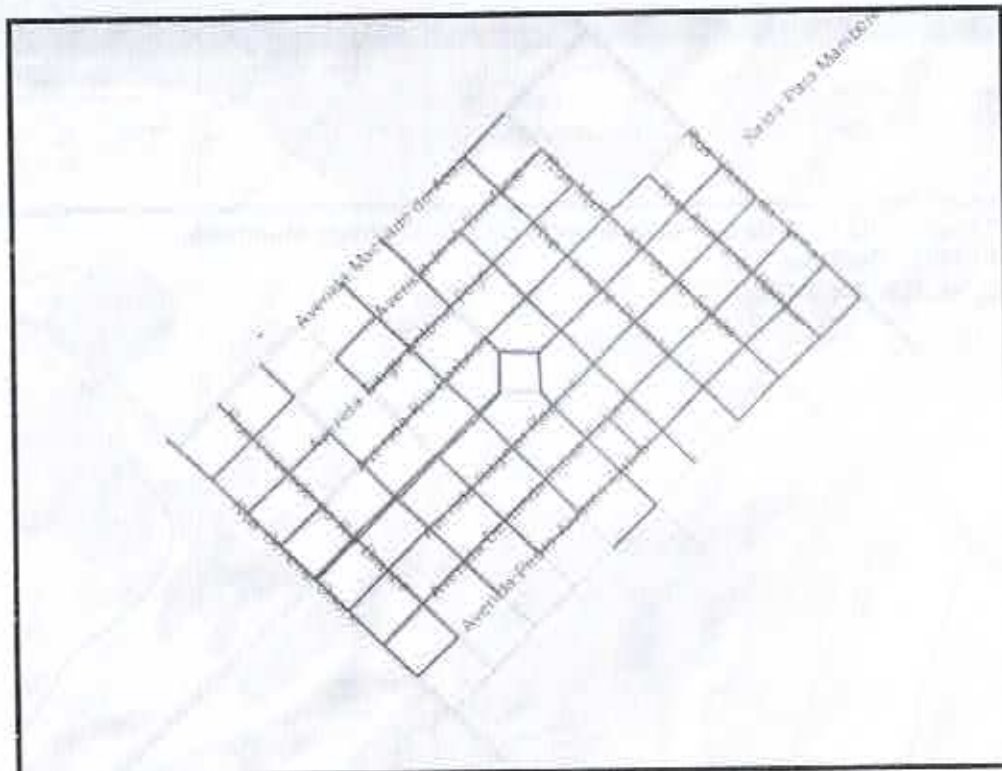


Figura 13. Mapa da rede de abastecimento de água do distrito de Guarani.
Fonte: Paraná Interativo.
Elaboração: Tributech 2024.



O município também conta com uma malha de rede de coleta de esgoto em sua sede e no distrito, onde o sistema atende 80,36% da população com esgotamento sanitário e 64,35% é atendida com coleta de resíduos domiciliares, como mostra as figuras 14 e 15.

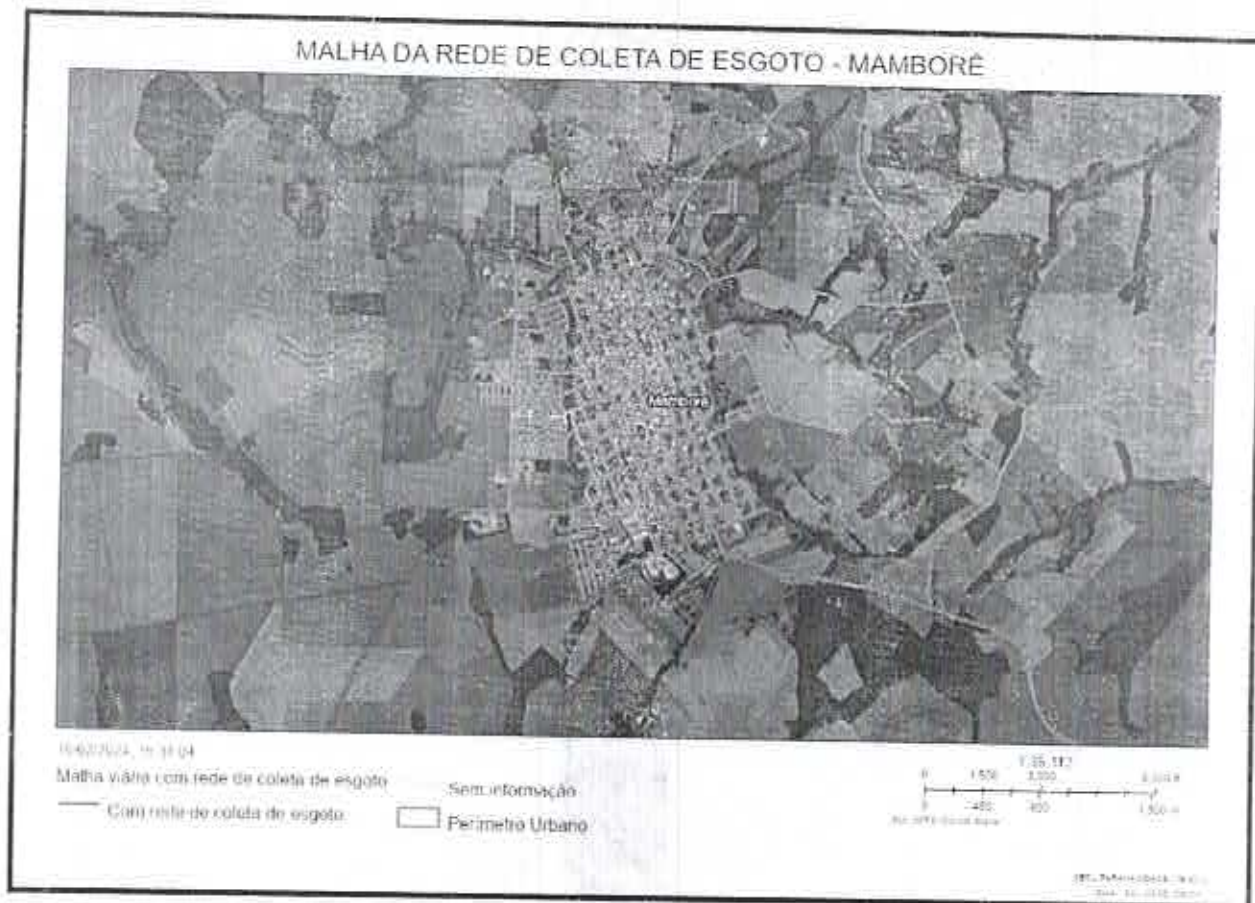


Figura 14. Mapa da rede de coleta de esgoto do município de Mamborê.
Fonte: Paraná Interativo.
Elaboração: Tributech 2024.



Neste sentido, para melhor compreensão e identificação das irregularidades jurídicas, serão elencados abaixo as origens registrais das áreas objeto deste plano de trabalho, com a descrição pormenorizada da situação atual em que se encontram, fundamentando a possibilidade de regularização fundiária das áreas em questão.

4.6.1 Conjunto Beira Rio

O núcleo denominado "Conjunto Beira Rio", se trata de assentamento humano, onde está ocupado em área de aproximadamente 21.216,78m², registrada sob a matrícula de nº 3.931 no Ofício de Registro de Imóveis de Mamborê. O proprietário tabular da área é a própria Prefeitura Municipal de Mamborê, o que, através da promulgação de lei municipal autoriza a efetiva regularização em questão.

Ainda, a área não apresenta quaisquer óbices ao procedimento de regularização fundiária em razão da inexistência de ônus e ações reipersecutórias relativas ao imóvel.

4.6.2 Conjunto Nossa Senhora Aparecida

O núcleo denominado "Nossa Senhora Aparecida", se trata de uma quadra, adquirida pelo Município de Mamborê, com a intenção de efetuar o loteamento do local. A quadra denominada com a numeração 149, atualmente está subdividida em 16 matrículas, sob os nº 2.312, 2.313, 2.314, 2.315, 2.316, 2.317, 2.783, 2.784, 2.785, 2.786, 2.787, 2.788, 2.789, 2.790 e 3.180, registradas no Ofício de Registro de Imóveis de Mamborê. O proprietário tabular da área é a própria Prefeitura Municipal de Mamborê, o que, através da promulgação de lei municipal autoriza a efetiva regularização da área em questão.

Ainda, a área não apresenta quaisquer óbices ao procedimento de regularização fundiária em razão da inexistência de ônus e ações reipersecutórias relativas ao imóvel.

4.6.3 Vila Santa Maria

O núcleo denominado "Vila Santa Maria", se trata de uma ocupação consolidada em uma quadra, de número 39, com área de aproximadamente 12.146,20m², registrada sob a matrícula de nº 6.849 no Ofício de Registro de Imóveis de Mamborê. O proprietário tabular da área é a própria Prefeitura Municipal de Mamborê, o que, através da promulgação de lei municipal autoriza a efetiva regularização em questão.

Ainda, a área não apresenta quaisquer óbices ao procedimento de regularização fundiária em razão da inexistência de ônus e ações reipersecutórias relativas ao imóvel.

4.6.4 Vila Operária

O núcleo denominado "Vila Operária", se trata de três quadras, de propriedade do Município de Mamborê, onde, por inércia, não ocorreu as formalidades necessárias para titulação dos ocupantes que ali se encontram. São subdivididas em três quadras, respectivamente, 72, 73 e 81, sob as matrículas de nº 10.624, 10.625 e 10.626, registradas no Ofício de Registro de Imóveis de Mamborê. O proprietário tabular das áreas é a própria Prefeitura Municipal de Mamborê, o que, através da promulgação de lei municipal autoriza a efetiva regularização da área em questão.

Ainda, a área não apresenta quaisquer óbices ao procedimento de regularização fundiária em razão da inexistência de ônus e ações reipersecutórias relativas ao imóvel.

4.6.5 Conjunto Sagrada Família

O núcleo denominado "Conjunto Sagrada Família", se trata de uma ocupação consolidada formada pela unificação dos lotes nº 01 à 08, da quadra nº 99, com área de aproximadamente 6.250,00m², registrada sob a matrícula de nº 7.513 no Ofício de Registro de Imóveis de Mamborê. O proprietário tabular da área é a própria Prefeitura Municipal de Mamborê, o que, através da promulgação de lei municipal autoriza a efetiva regularização em questão.

Ainda, a área não apresenta quaisquer óbices ao procedimento de regularização fundiária em razão da inexistência de ônus e ações reipersecutórias relativas ao imóvel.

4.6.6 Distrito de Guarani

O núcleo denominado "Distrito de Guarani", se trata de um loteamento devidamente registrado e autorizado, em consonância com as legislações da época. Ocorre que, algumas áreas destinadas ao patrimônio público, se tornaram ocupações consolidadas, contudo, sem a devida regularização aos mutuários. A ocupação consolidada é formada em três quadras, respectivamente nº 01, 02 e 03, registrada sob as matrículas de nº 7.895, 7.896 e 7.897 no Ofício de Registro de Imóveis de Mamborê.

Ainda, no mesmo Distrito, ainda há outra área irregular, se tratando de uma quadra, de número 67, onde ali se consolidaram diversas ocupações sem a devida regularização. A ocupação ali consolidada possui uma área de aproximadamente 12.800,00m², registrada sob a matrícula de nº 8.195 no Ofício de Registro de Imóveis de Mamborê.

O proprietário tabular das áreas é a própria Prefeitura Municipal de Mamborê, o que, através da promulgação de lei municipal autoriza a efetiva regularização em questão.

Ainda, a área não apresenta quaisquer óbices ao procedimento de regularização fundiária em razão da inexistência de ônus e ações reipersecutórias relativas ao imóvel.

4.6.7 Conclusão

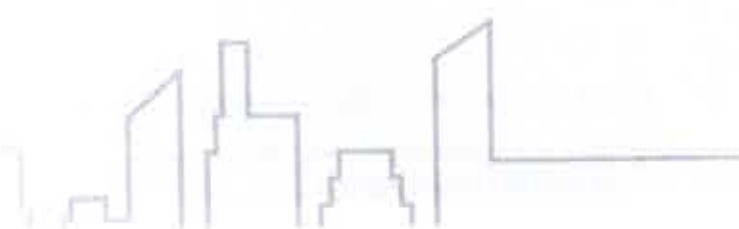
Demonstra-se que o Município se molda boa parte por existência de Núcleos Urbanos, implementados por áreas que ainda se encontram em nome do ente municipal, o que, por impossibilidade técnica e ferramentas eficientes, não se foi possível concretizar a titulação dos atuais ocupantes.

De toda sorte, não é plausível desconsiderar os direitos aos terceiros de boa-fé que ali estão, onde, leigamente adquiriram os seus imóveis ou, instalaram ali sua



residência buscando uma vida confortável a sua família, de modo que o Programa Moradia Legal vem de encontro à necessidade apresentada, trazendo uma ferramenta primordial para a regularização fundiária das áreas em questão.

Assim, através da análise pelo mister e sua capacitada equipe técnica, com a apresentação de cada núcleo com suas características individuais, serão analisados a viabilidade do desenvolvimento do programa nas localidades apresentadas.





5 LEGISLAÇÃO DE REFERÊNCIA

As legislações utilizadas como referência para o projeto buscam atender as exigências estabelecidas pelo programa moradia legal e as próprias leis municipais, estaduais e federais. São elas:

- Lei Federal nº 6.766/1979 – Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano;
- Lei Federal nº 10.257/2001 – Institui o Estatuto das Cidades;
- Lei Federal nº 12.651/2012 – Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa-
Novo Código Florestal Nacional;
- Lei Federal nº 13.465/2017 – Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana;
- Decreto Federal nº 9.310/2018 - Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana;
- Lei municipal nº 96/2013 - Plano Diretor
- Lei municipal nº 49/2015 - Perímetro urbano
- Lei municipal nº 55/2015 - Parcelamento do solo
- Lei municipal nº 51/2015 - Uso e ocupação do solo
- Lei municipal nº 53/2015- Sistema Viário



6 ETAPAS E PRODUTOS PROPOSTOS

Os conceitos apresentados a seguir têm a função e o objetivo desenvolver projetos específicos para implantação de melhorias para atender as necessidades e demandas diagnosticadas, com o intuito de solucionar problemas existentes, proporcionando e promovendo a regularização dos imóveis e a inclusão da comunidade beneficiada no desenvolvimento sustentável do Município.

6.1 CARTOGRAFIA

- Levantamento Planialtimétrico Georreferenciado Cadastral;
- Imageamento aéreo;
- Planta apontando as confrontações das áreas objeto de regularização para atualização na base imobiliária;
- Confecção de planta do sistema viário, quadras e lotes;
- Confecção dos memoriais descritivos georreferenciados de quadras e lotes;
- Elaboração de planta com áreas de preservação permanente, áreas de risco (se houver) e áreas degradadas para recuperação ambiental (se houver);
- Elaboração de memoriais individuais de cada propriedade.

6.2 CADASTRO SOCIAL

Tem como função trazer fundamentos e parâmetros de avaliação socioeconômica da região, os quais são realizados da seguinte maneira:

- Aplicação de questionário socioeconômico para identificação das famílias;
- Coleta de dados e documentos pessoais das famílias;
- Inserção das informações e dados no Sistema de Informações Geográficas.



6.3 CADASTRO FÍSICO

- Mapa de identificação e delimitação de lotes e domicílios, para poder confrontar cada família com seu respectivo lote;
- Coleta e digitalização das documentações;
- Introdução dos dados no Sistema de Informações Geográficas;





7 DA CONCLUSÃO

Com o término dos trabalhos, se demonstrará comprovado o real proprietário do imóvel, lhe assegurando toda a segurança jurídica necessária, e que, por consequência, a dignidade aos moradores, bem como, propiciará a valorização dos imóveis, aumento na arrecadação de impostos, e crescimento e desenvolvimento do município.

Sem mais para o momento, ficamos à disposição.

Maringá - PR, 16 de fevereiro de 2024.

ADRIELLY COSTA Assinado de forma digital por ADRIELLY COSTA Dados: 2024.02.16 17:05:55 -03'00'	18.236.979/0001-67 G.A. ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA AV. DUQUE DE CAXIAS Nº 882, SALA 605 NEW TOWER PLAZA, TORRE I CEP 87013-180 MARINGÁ-PR
G. A. ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA CNPJ nº 18.236.979/0001-67 Adrielly Costa – Sócia administradora C.P.F.: 016.286.301-24 R.G.: 1.628.837-8 SSP/MT	

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA****Provimento Conjunto N° 02/2020**

Institui o Programa Moradia Legal no âmbito do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

O PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ e o CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA, no uso de suas atribuições legais e regimentais, nos termos do artigo 14, incisos III e XI, alínea d, do artigo 21, inciso XXX e do artigo 140, todos do Regimento Interno deste Tribunal;

CONSIDERANDO que, em face dos objetivos constitucionais, a legislação ordinária sobre aquisição, perda e função da propriedade imóvel deve ser vista como instrumento para a preservação da unidade interna e a coerência jurídica;

CONSIDERANDO que a inviolabilidade do direito à propriedade merece ser dimensionada em harmonia com o princípio de sua função social;

CONSIDERANDO que a atuação do Juiz de Direito não se restringe a solucionar conflitos de interesses e a buscar segurança jurídica, mas também criar condições para a valorização da cidadania e a promoção da justiça social;

CONSIDERANDO que uma das finalidades das normas jurídicas disciplinadoras do solo urbano é a proteção da ordem urbanística e do direito à moradia;

CONSIDERANDO que a Constituição Federal, ao garantir o direito de propriedade, não estabeleceu outras limitações e assegura ao cidadão não apenas o acesso e a posse, mas também a decorrente e imprescindível titulação, porque só com a implementação desse requisito é possível seu pleno e adequado exercício;

CONSIDERANDO que os fracionamentos não planejados, nem autorizados administrativamente de forma expressa, podem gerar fatos consolidados e irreversíveis e que as unidades fracionadas podem adquirir autonomia jurídica e destinação social, com evidentes consequências na ordem jurídica;

CONSIDERANDO a Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, a Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, a Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e a Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõem, respectivamente, sobre o Estatuto das Cidades, regularização fundiária rural e urbana, registros públicos e parcelamento do solo;

CONSIDERANDO a dispensa do título de propriedade para efeito do registro do parcelamento, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei n.º 6.766/1979;

CONSIDERANDO que eventual irregularidade no registro pode ser alvo de anulação em processo contencioso, conforme previsão do artigo 216 da Lei n.º 6.015/1973;

CONSIDERANDO a necessidade de os Municípios regularizarem a ocupação do seu perímetro urbano ou da periferia, com a realização de obras de infraestrutura que preservem o meio ambiente;

CONSIDERANDO que a irregularidade fundiária retira das pessoas a qualidade de efetivos cidadãos incluídos na ordem jurídica e ofende os fundamentos da República estabelecidos no art. 1º da Constituição Federal e os objetivos elencados no art. 3º da Carta Magna, bem como impossibilita a concretização de vários direitos consignados no art. 5º do mesmo diploma legal;

CONSIDERANDO o contido no expediente n.º 0038956-48.2019.8.16.6000,

DETERMINAM:

Art. 1º O reconhecimento do domínio sobre imóvel urbano ou urbanizado, a ocupantes com renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos, residentes de núcleo urbano informal não autorizado ou executado sem a observância das determinações do ato administrativo de licença, localizado em área urbana consolidada, implantada e integrada à cidade, poderá ser obtido judicialmente em favor de áreas diagnosticadas de aplicação de Regularização de Interesse Social (REURB-S);

Parágrafo único. Ficam excluídas das hipóteses de reconhecimento de domínio os imóveis situados em áreas de risco, Unidades de Conservação, Áreas Úmidas ou Áreas de Preservação Permanente que não se enquadrem nos termos do art. 64 da Lei n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, áreas indígenas, quilombolas, áreas rurais e aquelas enquadradas como de Regularização de Interesse Específico (REURB-E).

Art. 2º Considera-se área urbana consolidada, para fins deste Provimento Conjunto:

I - inserida no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica, desde que esta esteja compatível com o Plano Diretor Municipal e aprovada nos termos do art.42-B da Lei Federal nº 10.257/2001;

II - com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas;

III - organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;

IV - de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações com finalidade residenciais, podendo admitir a existência de atividades comerciais, de serviços, mistas e institucionais desde que possuam caráter estrito de atendimento de vizinhança;

V - com a presença de, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

a) drenagem de águas pluviais;

b) esgotamento sanitário;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica;

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

§ 1º Para aferir a situação jurídica consolidada, serão suficientes quaisquer documentos hábeis a comprová-la, notadamente os provenientes do Poder Público, especialmente do Município.

§ 2º Tratando-se de imóvel público ou submetido à intervenção do Poder Público, a obtenção do domínio pressupõe a existência de lei autorizadora.

§ 3º A declaração do domínio em favor do beneficiário não isenta nem afasta quaisquer responsabilidades do proprietário, do loteador ou do Poder Público faltoso.

tampouco importa em prejuízo à adoção das medidas cíveis, criminais ou administrativas.

Art. 3º O pedido de reconhecimento do domínio do núcleo urbano informal, será formulado ao Juízo da Vara de Registros Públicos, pelo Município, pela associação de moradores, devidamente autorizado pelos representados, ou diretamente pelos interessados.

Art. 4º Nos processos judiciais de reconhecimento do domínio sobre núcleo urbano informal referidos no art. 1º deste Provimento Conjunto, de jurisdição voluntária, o Juízo observará os princípios da celeridade processual e da instrumentalidade das formas.

Art. 5º O Juízo deverá indicar ao autor a necessidade de instruir o processo com os seguintes documentos:

I - certidão atualizada da matrícula do imóvel objeto do Núcleo Urbano Informal ou certidão do Ofício de Registro de Imóveis comprobatória de que não está registrado;

II - certidão negativa de ação real ou reipersecutória referente ao imóvel expedida pelo respectivo Ofício de Registro de Imóveis;

III - certidão de ônus reais relativos ao imóvel;

IV - planta simplificada da área, com as respectivas divisas, acompanhada do memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), que contenha:

a) descrição sucinta do núcleo urbano informal, com as suas características, indicação da zona, ou zonas segundo a legislação urbanística municipal em que se insere, de uso predominante, bem como identificação e qualificação disponível dos confrontantes;

b) A descrição dos elementos naturais constantes do núcleo urbano informal em questão como acidentes geográficos, remanescentes de vegetação, corpos d'água, áreas úmidas, entre outros;

c) indicação e descrição precisa de cada lote constante do núcleo urbano informal, com suas características e confrontações, localização, área, logradouro e número, bem como a designação cadastral, se houver;

d) indicação das vias públicas existentes e a sua articulação com o sistema viário oficial municipal;

e) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município.

V - nome, nacionalidade, estado civil, profissão, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, o endereço eletrônico, domicílio e a residência do proprietário e de seus cônjuges, se casados forem;

VI - cópia dos documentos pessoais e dos comprobatórios da compra e venda ou da titularidade da posse do imóvel;

VII - declaração dos órgãos competentes municipais, de que não se trata de área de risco geotécnico de inundação ou outros aplicáveis, de área com restrição ambiental (Área de Preservação Permanente, Áreas Úmidas ou Unidades de Conservação) quando não passível de regularização nos termos do art. 1º deste Provimento Conjunto;

VIII - lei municipal autorizadora, na hipótese de imóvel público ou sob intervenção do Poder Público;

IX - Certidões dos serviços públicos existentes na área.

Art. 6º Devidamente instruído o pedido, o Juiz deverá determinar a citação, preferencialmente por AR/MP, dos proprietários e dos confinantes externos, para que apresentem resposta no prazo de 15 (quinze) dias, na qual indiquem, de forma clara e objetiva, os pontos controvertidos, sob pena de se presumirem verdadeiros os fatos alegados na inicial, e a anuência em relação ao reconhecimento do domínio, assim como providenciar a intimação pessoal dos representantes da Fazenda Pública da União, do Estado e do Município, para que digam se têm interesse na causa.

Parágrafo único. Tratando-se de pedido formulado apenas pelos interessados e ausente manifestação prévia nos autos, o Município deverá ser intimado previamente para se manifestar, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca de seu interesse, e integrar a lide como litisconsorte ativo.

Art. 7º Apresentada resposta, os interessados deverão ser ouvidos no prazo de 15 (quinze) dias.

Parágrafo único. A impugnação parcial do pedido não impede o reconhecimento do domínio da parte incontroversa, podendo os lotes ou frações questionadas permanecer sob a titularidade do proprietário original, remetendo-se os interessados às vias ordinárias.

Art. 8º O Juízo deve, sempre que possível, buscar a solução consensual dos eventuais pontos controvertidos para o reconhecimento do domínio.

Art. 9º As partes podem produzir as provas destinadas a demonstrar as suas alegações, mas ao Juízo é lícito investigar livremente os fatos e ordenar de ofício a realização de quaisquer provas.

Art. 10º O Ministério Público será intimado para, querendo, manifestar-se em todos os atos do procedimento.

§1º Independente de sua intimação, caberá ao Ministério Público, diante de suas atribuições constitucionais, fiscalizar o fiel cumprimento da lei nos processos de regularização da área, especialmente no que se refere:

- I. Ao interesse social constante na área;
- II. Ao atendimento da área aos critérios para a regularização fundiária urbana, especialmente os presentes no art.2º deste regulamento;
- III. Avaliação da inserção urbana, disponibilidade de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários necessários para a promoção da regularização plena do núcleo urbano informal;
- IV. Consonância da regularização fundiária do núcleo urbano informal com o Plano Diretor e legislação urbanística básica e especialmente com a política municipal de habitação, especialmente o Plano Local de Habitação de Interesse Social;
- V. Consonância da regularização fundiária do núcleo urbano informal com a legislação ambiental, especialmente quanto às Áreas de Preservação Permanente, Áreas Úmidas, Unidade de Conservação e eventuais disposições do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica.
- VI. Apuração de eventuais responsabilidades do proprietário, do loteador e/ou do Poder Público;

§2º. O Ministério Público fiscalizará a eventual inserção da solicitação individual de Regularização Fundiária em dissídio coletivo, hipótese em que a regularização somente poderá ocorrer de maneira integralizada com as demais áreas, nos termos previstos em lei.

Art. 11. Havendo alteração na situação de posse durante a tramitação do processo, o novo possuidor poderá substituir o requerente original no feito, após a anuência dos interessados, a fim de que a sentença determine o registro do imóvel no nome daquele.

Art. 12. O Juiz apreciará a prova constante dos autos independentemente do sujeito que a tiver promovido, indicará as razões da formação de seu convencimento e aplicará a lei atendendo aos fins sociais a que ela se dirige e às exigências do bem comum.

Art. 13. Na sentença que acolher o pedido, o Juiz da Vara de Registros Públicos deverá declarar adjudicada ou adquirida a propriedade do(s) imóvel(is) pelo(s) requerente(s) e incorporada ao patrimônio público as vias e áreas públicas, sem prejuízo de eventuais direitos de terceiros ou isenção de responsabilidades dos proprietários, dos loteadores ou do Poder Público, bem como da adoção de outras medidas cíveis, criminais ou administrativas contra os faltosos.

§ 1º O domínio deverá ser reconhecido, prioritariamente, em nome do casal ou da mulher.

§ 2º O Juiz determinará na sentença o registro do parcelamento do solo.

§ 3º Quando a área do imóvel não coincidir com a descrição constante no registro imobiliário, o Juiz poderá determinar a retificação com base na respectiva planta e no memorial descritivo apresentado pelo Município, os quais, preferencialmente, deverão ser elaborados a partir do georreferenciamento no Sistema Geodésico Brasileiro.

Art. 14. A sentença que julgar procedente o pedido será transcrita, mediante mandado, no registro de imóveis.

Art. 15. O registro do domínio de que trata este Provimento Conjunto, observando-se o princípio da continuidade registral, independe da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive os previdenciários, nas seguintes hipóteses:

I - na abertura de matrícula para a área objeto do parcelamento do solo, se não houver;

II - no registro do parcelamento decorrente do reconhecimento do domínio;

III - na abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do parcelamento.

Parágrafo único. A matrícula da área destinada a uso público deverá ser aberta de ofício, com averbação da respectiva destinação e, se for o caso, das limitações administrativas e restrições convencionais ou legais.

Art. 16. O registro poderá ser retificado ou anulado, parcialmente ou na totalidade, por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico, ou de julgado sobre fraude à execução.

Parágrafo único. Se o Juiz constatar que, nos termos deste Provimento Conjunto, o registro ou algum ato autorizado por ele é nulo ou anulável, determinará, fundamentadamente e de ofício, o seu cancelamento.

Art. 17. Tratando-se de reconhecimento do domínio por adquirentes beneficiários da assistência judiciária gratuita, não serão devidas custas, emolumentos ou taxas dos Fundos da Justiça (FUNJUS) e de Reparelhamento da Justiça (FUNREJUS) decorrentes do registro do parcelamento do solo do primeiro registro de direito real constituído em favor destes e da primeira averbação da construção residencial existente no imóvel.

Art. 18. O Ofício de Registro de Imóveis comunicará à Coordenadoria do Projeto Moradia Legal, por meio do endereço eletrônico larlegalparanaense@tjpr.jus.br, a abertura das matrículas dos imóveis conforme disposto na sentença.

Art. 19. Compete à Coordenadoria do Programa Moradia Legal, com o auxílio do Juiz Diretor do Foro local, retirar a certidão no Ofício de Registro de Imóveis expedida por ordem da sentença e efetuar sua entrega ao titular da propriedade, pessoalmente ou por procurador constituído.

§ 1º A entrega da certidão será realizada em solenidade individual ou coletiva designada pelo Coordenador do Projeto Moradia Legal, com o auxílio do Juiz Diretor do Foro, na comarca ou da região de origem do processo.

§ 2º Caso o titular da propriedade não compareça à solenidade de entrega da certidão, esta ficará à disposição para retirada na Secretaria do foro.

Art. 20. Promovida a regularização de domínio da área, caberá ao Poder Executivo Municipal a efetivação da regularização urbanística e melhoria das condições ambientais do núcleo urbano informal, mediante pactuação e registro de cronograma físico, garantindo a instalação de infraestrutura urbana, serviços públicos essenciais e equipamentos comunitários para o adequado atendimento ao local.

Art. 21. O Presidente do Tribunal de Justiça firmará termos de cooperação, convênios e outros ajustes com os Municípios do Estado do Paraná para implantação de políticas públicas relacionadas a este Provimento Conjunto com destaque para a regularização de interesse social.

Art. 22. Este Provimento Conjunto entra em vigor na data de sua publicação.

Curitiba, 29 de julho de 2020.

Des. ADALBERTO JORGE XISTO PEREIRA
Presidente do Tribunal de Justiça

Des. JOSÉ AUGUSTO GOMES ANICETO
Corregedor-Geral da Justiça



COORDENADORIA GERAL DO PROGRAMA MORADIA LEGAL

PLANO DE TRABALHO
PROGRAMA MORADIA LEGAL - TJPR

MUNICÍPIO DE MAMBORÊ -PR

DESPACHO/DECISÃO

1. Trata-se de PLANO DE TRABALHO realizado no MUNICÍPIO DE MAMBORÊ - PR, nas localidades denominadas CONJUNTO BEIRA RIO, CONJUNTO NOSSA SENHORA APARECIDA, VILA SANTA MARIA, VILA OPERÁRIA, CONJUNTO SAGRADA FAMÍLIA, apresentado pela empresa terceirizada G.A. ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, nome fantasia "TRIBUTECH" para apreciação e aprovação da Coordenadoria Geral.

2. Atendendo aos critérios preestabelecidos na concepção do Programa Moradia Legal e de suas orientações procedimentais, o trabalho vem fulcrado em manifestação de cooperação entre a referida empresa e o Município de Mamborê que justificou a necessidade da cooperação técnica com equipe especializada em virtude da alta complexidade do tema e seu desenvolvimento operacional, não sendo possível realiza-lo através de seu próprio efetivo.

3. No estudo, verifica-se que os interessados apresentam equipe técnica multidisciplinar, a qualificação técnica da empresa, como também apresentam os documentos pertinentes à comprovação da regularidade jurídica.

A metodologia determinada pelo Programa Moradia Legal, está sendo observada através do desenvolvimento dos estudos preliminares de enquadramento, respeitando os princípios de sustentabilidade econômica, social, ambiental e ordenação territorial.

O estudo preliminar prevê a utilização da regra Federal para fins de observação aos critérios urbanísticos e ambientais, o que deixa confiável o plano de



trabalho, especialmente quanto a necessidade de preservar os preceitos ambientais nas localidades que demonstram a possibilidade/necessidade da regularização, acompanhado sempre por manifestação da municipalidade, assim como a respeito ao arcabouço legislativo Municipal sobre o uso e ocupação do solo e zoneamento.

O Município especificou a área a ser atendida através da poligonal indicada em planta, bem como a base registral e cadastral, inserida em perímetro urbano, observando que as ocupações inseridas em eventuais áreas de preservação permanente (APP), o conselho de meio ambiente e órgão ambiental capacitado deverão manifestar-se.

A Prefeitura Municipal demonstrou a plena caracterização de moradias consolidadas, cujo interesse público vai de encontro ao enquadramento do Programa, ausente ainda de risco ocupacional e atendendo a critérios urbanísticos, ambientais, jurídicos, sociais e administrativos de forma a garantir o adequado desenvolvimento da regularização fundiária.

4. Destarte, vislumbra-se, a princípio, que a localidade se configura em situação consolidada, de possível intervenção e de inegável interesse público, social e coletivo.

5. Diante do exposto, resta aprovado o Plano de Trabalho apresentado.

Comunique-se e arquite-se nesta Coordenadoria.

Palácio da Justiça, 06 de março de 2024.


Desembargador ABRAHAM LINCOLN CALIXTO
Coordenador Geral do Programa Moradia Legal – TJPR



Adicionar um(a) Título

Ofício-Circular Nº 38/2023 - NUPEMEC

Curitiba, 12 de julho de 2023.

Assunto: Revogação do Ofício-Circular nº 203/2021 - NUPEMEC
(Sei nº0011646-33.2020.8.16.6000)

Interessados: Magistradas e Magistrados

Senhoras Magistradas e Senhores Magistrados,

Serve o presente para noticiar a Vossas Excelências a revogação do Ofício-Circular n. 203/2021 - NUPEMEC, que determinava a remessa dos procedimentos de jurisdição voluntária regidos pelo Provimento Conjunto n. 02/2020 - TJPR, via sistema Projudi, para o CEJUSC Moradia Legal.

Informo que a tramitação daqueles procedimentos deve observar a competência fixada no art. 3º do mencionado Provimento, limitando-se a remessa ao CEJUSC Moradia Legal para os casos em que Vossas Excelências entendam necessária a realização de sessão de conciliação ou mediação, sem prejuízo do apoio prestado pelos Magistrados e pelas servidoras daquele CEJUSC a respeito do funcionamento do Programa Moradia Legal.

A remessa ao CEJUSC Moradia Legal deve ser feita para a respectiva unidade pelo sistema Projudi - CEJUSC - MORADIA LEGAL PRO - Vara Cível.

Atenciosamente



Des. FERNANDO PRAZEZES

2º Vice-Presidente do Tribunal de Justiça

Presidente do NUPEMEC

Adicionar um(a) Rodapé



CÂMARA MUNICIPAL DE MAMBORÊ

CNPJ: 75.776.278/0001-54

Avenida Manoel Francisco da Silva, 963 - Fone (44) 3568-2108 - Cx Postal, 149

CEP: 87340-000 - MAMBORÊ - EST. PARANÁ

COMPROVANTE DE PROTOCOLO

Protocolo: 33689/2024

Requerente: RICARDO RADOMSKI

Assunto: PROJETO DE LEI

Número: 31/2024

Data de Abertura: 18/03/2024 09:31

Ementa: Dá publicidade aos termos de regularização fundiária com base no provimento conjunto nº 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, legitima, instrumentaliza e autoriza o procedimento de titulação dos lotes inseridos em áreas irregulares do Município de Mamborê, nos termos do "Programa Moradia Legal" e dá outras providências.

Zuleima Scapini
Assessora do Legislativo