Prefeitura do Município de Mandaguaçu
ESTADO DO PARANÁ
Paço Municipal "Hiro Vieira"
Rua Bernardino Bogo, 175 – Vila Bernadino Bogo – Caixa Postal 81 – CEP 87160-000
Fone: (44) 3245-8400
CNPJ 76.285.329/0001-08
www.mandaguacu.pr.gov.br

Ofício n° 390/2024

Mandaguaçu (PR), 10 de setembro de 2024.

Senhor Presidente:

Conforme legislação e normas pertinentes, venho através deste, respeitosamente, solicitar seja apreciada por essa Casa Legislativa, a **Mensagem**, acompanhada do **Projeto de Lei n° 049/2024** que ***"Dá publicidade aos termos da Regularização Fundiária que com base no Provimento Conjunto n. 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 Mandaguaçu nos termos do "Programa Moradia Legal"***, conforme consta da exposição de motivos em anexo.

Aproveito a oportunidade para externar meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

MAURICIO APARECIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

Câmara Municipal de Mandaguaçu-PR
Excelentíssimo Sr. Presidente da Casa de Leis
FABRICIO CESAR MARTELOZZI
Rua Bernardino Bogo, n. 100, Mandaguaçu-PR

PROJETO DE LEI N° 049/2024

Súmula: ***"Dá publicidade aos termos da Regularização Fundiária que com base no Provimento Conjunto n. 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 Mandaguaçu nos termos do "Programa Moradia Legal".***

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 Manda 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 n. 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Regularização Fundiária, o Provimento Conjunto n. 02/2020 e todo o material técnico procedimental oriundo do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná são partes integrante 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 n. 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

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 n. 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, restando autorizada 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 n. 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

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

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

Mandaguaçu, 10 de outubro de 2024.

MAURICIO APARECIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

MENSAGEM

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

Segue à apreciação desta Colenda Câmara Municipal, por força dos preceitos da Carta Magna Federal, especificamente em seus artigos 5º, 30, 37 e 182, nos preceitos das Leis Federais 10.257/01, 13.465/17 e 13.204/15, bem como nos demais preceitos pertinentes, inclusive aqueles de âmbito municipal, o projeto de Lei que ***"Dá publicidade aos termos da Regularização Fundiária que com base no Provimento Conjunto n. 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 Mandaguaçu nos termos do 'Programa Moradia Legal".***

O município de Mandaguaçu utilizando-se dos fundamentos e parâmetros trazidos pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, em seu *Programa* denominado "*Moradia Legal*", instrumentalizado através do Provimento Conjunto n. 02/2020, cuja social finalidade é atender centenas de famílias atingidas pela informalidade legal, esta municipalidade tomou frente para desenvolver seu específico Plano Municipal de Regularização Fundiária (anexo), com foco em sua primeira fase de atuação, qual seja, a titulação de moradias inseridas em locais passíveis de regularização, de acordo com estudos dedicados de aspectos urbanísticos e ambientais permissivos.

O escopo de referido Plano e a realidade instalada neste município demonstram que há uma pluralidade de localidades cuja intervenção pública se faz necessária para que seja possível concretizar política pública social de alta complexidade de maneira adequada, respeitando todas as questões preliminares apontadas pelo *Programa Moradia Legal*, e seja atingida a finalidade de buscar solução aos ocupantes que não detêm o documento de propriedade de suas respectivas moradias, mas sim, meros contratos de posse – quando existentes, ou mesmo edificaram sua residência sem qualquer formalização documental, ainda que feito de forma precária. Esse é o passo firme para fins de alcance de cidadania desta parcela de munícipes, a ser materializado pelo desenvolvimento do *"Moradia Legal"*.

Para além do resultado direto ao munícipe atendido, evidente que sua concretização atende diretamente ao interesse público, haja vista que *a uma* organiza urbanisticamente os bairros da cidade aos olhos da administração pública; *a duas* formaliza a situação financeiro-cadastral dos contribuintes, os quais passarão a constar oficialmente na base cadastral municipal, assim legalmente responsabilizando-se pelo IPTU e demais tributos oriundos; *a três* viabiliza o crescimento ordenado dos bairros estancando ocupações desalinhadas com os critérios urbanísticos e ambientais; *a quatro* viabiliza o crescimento físico-social das localidades, seja pela possibilidade dos moradores alcançarem linhas de crédito, como do município concretizar projetos com a finalidade de captação de recursos estaduais e federais para aplicar em áreas públicas regularizadas.

Pela compreensão dos específicos e diretos preceitos que norteiam o Provimento Conjunto n. 02/2020, vale destacar os seguintes considerandos preambulares, válidos exatamente como alicerce do Plano Municipal ora apresentado, a seguir transcritos *in litteris*:

- ✓ *"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;*
- ✓ *que a inviolabilidade do direito à propriedade merece ser dimensionada em harmonia com o princípio de sua função social;*
- ✓ *que a atuação do Juiz de Direito não se restringe a solucionar conflitos de interesses e a buscar segurança jurídica, mas visa a criar condições para a valorização da cidadania e a promoção da justiça social;*
- ✓ *que uma das finalidades das normas jurídicas disciplinadoras do solo urbano é a proteção dos adquirentes de imóveis, especialmente os integrantes de loteamentos ou parcelamentos equivalentes;*
- ✓ *que a Constituição Federal, ao garantir o direito de propriedade, não estabeleceu outras limitações; assegura ao cidadão não apenas o acesso e a posse, mas a decorrente e imprescindível titulação, porque só com a implementação desse requisito torna-se possível seu pleno e adequado exercício;*
- ✓ *que os fracionamentos não planejados nem autorizados administrativamente de forma expressa podem gerar fatos consolidados e irreversíveis, e as unidades fracionadas adquirir autonomia jurídica e destinação social compatível, com evidentes consequências na ordem jurídica;*
- ✓ *a Lei n. 10.257/2001, a Lei n. 13.465/17, a Lei 6.015/73, e a Lei 6.766/79, que dispõe, respectivamente, sobre o Estatuto da Cidade, regularização fundiária urbana, registros públicos e parcelamento do solo;*
- ✓ *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 estabelecidos no art. 5º do mesmo diploma legal;"

Inclusive vale destacar que o Poder Judiciário justifica a necessidade de sua direta intervenção pela solução deste passivo social – escopo do *Programa* – da forma que adiante destaca-se:

"... a experiência prática provou a necessidade sim de ferramenta ágil, precisa e desburocratizada, desenhada para atender ao interesse público, sem ofensas às prerrogativas ambientais e urbanísticas. Mas com a participação apenas daqueles que efetivamente envolvidos em seu desenvolvimento: O Judiciário, o Ministério Público, e, na efetiva execução, as prefeituras municipais.

Não apenas pela prerrogativa constitucional que o município detém pelo adequado ordenamento territorial (art. 30 da Carta Magna), mas como efetivamente pela proximidade da administração com seus munícipes – fator fundamental para o sucesso do programa.

...Município que adere ao Programa fica sujeito à coordenação do Tribunal de Justiça, podendo o Judiciário acompanhar a promoção pelo ente público municipal em capacitar de seu corpo técnico, ou recomendar parceria do Município com quem capacitado a executá-lo da forma adequada. Esta capacidade poderá ser de plano comprovada através de experiências decorrentes de desempenhos anteriormente realizados, ou deverá ser adquirida através da capacitação necessária para garantir a segura execução do Programa.

Esta é a forma mais adequada e viável de concretizar o Programa: acompanhar todos os andamentos, bem como averiguar a capacidade operacional daqueles dispostos a executá-lo.

Para além da inexecução do Programa, da falta do alcance de resultados, deixar sua execução em mãos de quem inapto pode trazer inúmeros reflexos negativos, inclusive, enormes prejuízos à sociedade, fato ocorrido no início do Projeto no Estado de Santa Catarina, cujo esforço e o desgaste do Tribunal de Justiça e do Ministério Público para reverter tais prejuízos até os dias atuais lá são sentidos, conforme relatam publicamente seus representantes.

Neste sentido é que francamente expôs o Desembargador Lédio Rosa de Andrade quanto às cautelas a serem tomadas para que o Estado do Paraná já avance os 10 anos de aprendizado adquiridos por Santa Catarina, relatando que a execução através da parceria em forma de cooperação[1] entre Município e equipe comprovadamente capacitada, com a orientação do Tribunal de Justiça, é formula que concretizou mais de 90% do sucesso daquele Estado.

Mais um ponto esclarecido é o cuidado em além de preestabelecer o procedimento e a finalidade a ser atingida, parametrizar o valor quando da hipótese de ser repassado ao morador participante. O valor médio praticado em Santa Catarina[2] se aproxima dos R$ 2.000,00. Se faria oportuno pesquisar serviços análogos no Estado do Paraná para que se estabeleça parâmetro justo e exequível. Frise-se que são oportunizadas parcelas pequenas (valores inferiores a R$ 100,00/mês), e cobrados

[1] Cooperação fundamentada no artigo 2º do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01).

[2] Ref. mar/18. O Poder Executivo subsidiou parte dos custos com fornecimento de materiais e dados.

somente após realizado todo o procedimento de trabalho, bem como ajuizado o feito perante o Poder Judiciário.

Ali restou bem esclarecido o procedimento necessário e realizado pelo Tribunal de Justiça quanto às exigências técnicas para fins de recomendação de equipes técnicas comprovadamente capacitadas a operacionalizar os serviços de execução do *Programa*, cabendo à administração pública municipal desenvolver seu próprio Plano, haja vista que inclusive a competência constitucional assim determina, porém sempre subordinada ao crivo e acompanhamento da Coordenadoria do *Programa Moradia Legal* do TJPR.

Desta forma, com base nestas orientações obtidas, chegou a conhecimento desta municipalidade toda a formatação do *Programa Moradia Legal*, a fundamentação técnica e procedimental oriunda do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, a qual subsidia a celebração, inclusive, de Termo de Cooperação com empresas privadas interessadas no desenvolvimento do Programa, acaso comprovada a qualificação técnica necessária.

Tem-se que referida(s) equipe(s) técnica deverá(ão) assumir responsabilidades e cumprir o programa proposto em seus exatos termos na parte que lhe compete, tudo conforme preconizado pelas orientações oriundas do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, introduzido na esfera Municipal através do Plano Municipal de Regularização Fundiária apresentado por esta Lei que ora se propõe, como forma, última análise, de defender a população de especulações e atos, até mesmo, de extorsão praticadas em conluio.

Por fim, o presente projeto de Lei traz em seu teor as prerrogativas necessárias para aplicação e desenvolvimento do Provimento Conjunto n. 02/2020 em seus específicos termos, bem como revoga eventuais Leis Municipais que venham a dispor em contrário.

Diante do exposto, e certo da importância do projeto de Lei, solicito que seja apreciado por essa Casa Legislativa, e, na oportunidade, reitero meus protestos de admiração e apreço aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.

Mandaguaçu, 10 de outubro de 2024.

MAURICIO APARECIDO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL