



PROJETO DE LEI Nº 054/2022



PROTOCOLO GERAL 0546/2022
04/11/2022 - Horário: 15:35

SÚMULA: Autoriza o Poder Executivo a proceder a doação de imóveis públicos desafetados e matriculados sob os n.ºs. 25.644, 25.655, 25.656, 25.657, 25.658, 26.659, 25.660, 38.963, 38.964, 38.965 no C.R.I da Comarca de Castro/PR, devidamente autuados no "Programa Moradia Legal" na forma instituída pela Lei Municipal n.º. 1.086/2015 e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Carambeí, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeita Municipal, com fundamento na Lei Municipal n.º. 1.086/2015 e art. 81, parágrafo único da Lei Orgânica Municipal, sanciono a seguinte,

LEI

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a proceder a doação com cláusula de retrocessão dos imóveis públicos desafetados e matriculados sob os n.ºs. 25.644, 25.655, 25.656, 25.657, 25.658, 26.659, 25.660, 38.963, 38.964, 38.965 no C.R.I do Município de Castro/PR, decorrentes do "Programa Moradia Legal" instituído pela Lei Municipal n.º. 1.086/2015 aos respectivos donatários e contendo as seguintes medidas e confrontações:

- I. **Quadra 04 - Lote 01, Matrícula 25.644:** Lotario Leal Machado – RG n.º 6.150.284-0 SSP-PR; CPF n.º 018.829.929-70 e Josiane Aparecida de Lima – RG n.º 8.176.187-6; CPF n.º 038.318.149-61. O lote de terreno urbano sob n.º 01, da quadra n.º 04, da Ampliação do Loteamento Novo Horizonte, situado na cidade de Carambeí, município de Carambeí, nesta comarca, de forma retangular, com a área de 360,75 metros quadrados, medindo 13,00 metros de frente para a rua Jasmim, confrontando ao lado direito de quem da frente olha o lote, onde mede 27,75 metros, com o lote n.º 02; ao lado esquerdo, onde também mede 27,75 metros, com a rua das Camélias; e, no fundo, onde tem a mesma medida da frente, com a quadra n.º 13-A do Jardim Novo Horizonte, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, incluindo-se as benfeitorias, em R\$ 171.300,00 (cento e setenta e um mil e trezentos reais) nos termos destacados no protocolo municipal n.º.3488/2022;
- II. **Quadra 05 - Lote 02, Matrícula 25.655.** Luzia Augusto da Silva – RG n.º 6.833.077-7 SSP-PR; CPF n.º 806.838.279-87. O lote de terreno urbano sob n.º 02, da quadra 05, da Ampliação do Loteamento Novo Horizonte, situado na cidade de Carambeí, município de Carambeí, nesta comarca, de forma retangular, com a área de 277,50 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a rua Jasmim, confrontando ao lado direito de quem da frente olha o lote, onde mede 27,75 metros, com o lote n.º 01, ao lado esquerdo, onde também mede 27,75 metros, com o lote n.º



03; e, no fundo, onde tem a mesma medida da frente, com a quadra nº 13 do Jardim Novo Horizonte, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, incluindo-se as benfeitorias, em R\$ 156.975,00 (cento e cinquenta e seis mil, novecentos e setenta e cinco reais) nos termos destacados no protocolo municipal nº. 3488/2022;

III. **Quadra 05 - Lote 03, Matrícula 25.656.** Adelia Carneiro Peixoto – RG nº 4.902.410-0 SSP-PR; CPF nº 931.724.009-72. O lote de terreno urbano sob nº 03, da quadra 05, da Ampliação do Loteamento Novo Horizonte, situado na cidade de Carambeí, município de Carambeí, nesta comarca, de forma retangular, com a área de 277,50 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a rua Jasmim, confrontando ao lado direito de quem da frente olha o lote, onde mede 27,75 metros, com o lote nº 02, ao lado esquerdo, onde também mede 27,75 metros, com o lote nº 04; e, no fundo, onde tem a mesma medida da frente, com a quadra nº 13 do Jardim Novo Horizonte, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, incluindo-se as benfeitorias, em R\$ 124.125,00 (cento e vinte e quatro mil, cento e vinte e cinco reais) nos termos destacados no protocolo municipal nº. 3488/2022;

IV. **Quadra 05 - Lote 04, Matrícula 25.657.** Eleni de Avila de Souza – RG nº 9.900.831-8 SSP-PR; CPF nº 055.670.449-50. O lote de terreno urbano sob nº 04, da quadra 05, da Ampliação do Loteamento Novo Horizonte, situado na cidade de Carambeí, município de Carambeí, nesta comarca, de forma retangular, com a área de 277,50 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a rua Jasmim, confrontando ao lado direito de quem da frente olha o lote, onde mede 27,75 metros, com o lote nº 03, ao lado esquerdo, onde também mede 27,75 metros, com o lote nº 05; e, no fundo, onde tem a mesma medida da frente, com a quadra nº 13 do Jardim Novo Horizonte, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, incluindo-se as benfeitorias, em R\$ 124.125,00 (cento e vinte e quatro mil, cento e vinte e cinco reais) nos termos destacados no protocolo municipal nº. 3488/2022;

V. **Quadra 05 - Lote 05, Matrícula 25.658.** Gilson dos Santos Machado – RG nº 7.658.415-0 SSP-PR; CPF nº 022.480.219-41. O lote de terreno urbano sob nº 05, da quadra 05, da Ampliação do Loteamento Novo Horizonte, situado na cidade de Carambeí, município de Carambeí, nesta comarca, de forma retangular, com a área de 277,50 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a rua Jasmim, confrontando ao lado direito de quem da frente olha o lote, onde mede 27,75 metros, com o lote nº 04, ao lado esquerdo, onde também mede 27,75 metros, com o lote nº 06; e, no fundo, onde tem a mesma medida da frente, com a quadra nº 13 do Jardim Novo Horizonte, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, incluindo-se as benfeitorias, em R\$ 124.125,00 (cento e vinte e quatro mil, cento e vinte e cinco reais) nos termos destacados no protocolo municipal nº. 3488/2022;

VI. **Quadra 05 - Lote 06, Matrícula 25.659.** Iracema Carneiro Kremes – RG nº 8.109.586-8 SSP-PR; CPF nº 030.694.559-21. O lote de terreno urbano sob nº 06, da quadra 05, da Ampliação do Loteamento Novo Horizonte, situado na cidade de Carambeí, município de Carambeí, nesta comarca, de forma retangular, com a área de 277,50 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a rua Jasmim, confrontando ao lado direito de quem da frente olha o lote, onde mede



27,75 metros, com o lote nº 05, ao lado esquerdo, onde também mede 27,75 metros, com o lote nº 07; e, no fundo, onde tem a mesma medida da frente, com a quadra nº 13 do Jardim Novo Horizonte, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, incluindo-se as benfeitorias, em R\$124.125,00 (cento e vinte e quatro mil, cento e vinte e cinco reais) nos termos destacados no protocolo municipal nº. 3488/2022;

VII. **Quadra 05 - Lote 07, Matrícula 25.660.** Levina Pereira – RG nº 6.324.940-8 SSP-PR; CPF nº 854.618.819-04. O lote de terreno urbano sob nº 07, da quadra 05, da Ampliação do Loteamento Novo Horizonte, situado na cidade de Carambeí, município de Carambeí, nesta comarca, de forma retangular, com a área de 277,50 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a rua Jasmim, confrontando ao lado direito de quem da frente olha o lote, onde mede 27,75 metros, com o lote nº 06, ao lado esquerdo, onde também mede 27,75 metros, com o lote nº 08; e, no fundo, onde tem a mesma medida da frente, com a quadra nº 13 do Jardim Novo Horizonte, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, incluindo-se as benfeitorias, em R\$ 124.125,00 (cento e vinte e quatro mil, cento e vinte e cinco reais) nos termos destacados no protocolo municipal nº. 3488/2022;

VIII. **Quadra 05 - Lote 09, Matrícula 38.963.** Andreia Vicente Dias – RG nº 12.682.123-9 SSP-PR; CPF nº 088.038.089-65. O lote de terreno urbano sob nº 09, da quadra 05, da “Ampliação do Loteamento Novo Horizonte”, situado na cidade de Carambeí, município de Carambeí, nesta comarca, com a área de 360,75 metros quadrados e indicação fiscal nº 01.01.058.0005.0127, medindo 13,00 metros de frente para a rua Jasmim, confrontando ao lado direito de quem da frente olha o lote, onde mede 27,75 metros, com o lote nº 08, ao lado esquerdo, onde também mede 27,75 metros, com o lote nº 10; e, no fundo, onde tem a mesma medida da frente, em 06,00 metros com o lote nº 20 e, em 07,00 metros, com a quadra nº 13 do loteamento Jardim Novo Horizonte, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, incluindo-se as benfeitorias, em R\$ 168.768,75 (cento e sessenta e oito mil, setecentos e sessenta e oito reais e setenta e cinco centavos) nos termos destacados no protocolo municipal nº. 3488/2022;

IX. **Quadra 05 - Lote 10, Matrícula 38.964.** Fluvia Pires da Rosa – RG nº 9.812.882-4 SSP-PR; CPF nº 070.680.119-93. O lote de terreno urbano sob nº 10, da quadra 05, da “Ampliação do Loteamento Novo Horizonte”, situado na cidade de Carambeí, município de Carambeí, nesta comarca, com a área de 360,75 metros quadrados e indicação fiscal nº 01.01.058.0005.0140, medindo 13,00 metros de frente para a rua Jasmim, confrontando ao lado direito de quem da frente olha o lote, onde mede 27,75 metros, com o lote nº 08, ao lado esquerdo, onde também mede 27,75 metros, com o lote nº 10; e, no fundo, onde tem a mesma medida da frente, em 06,00 metros com o lote nº 20 e, em 07,00 metros, com a quadra nº 13 do loteamento Jardim Novo Horizonte, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, incluindo-se as benfeitorias, em R\$ 159.750,00 (cento e cinquenta e nove mil, setecentos e cinquenta reais) nos termos destacados no protocolo municipal nº. 3488/2022;

X. **Quadra 05 - Lote 11, Matrícula 38.965.** Cleonice Betim – RG nº 10.504.409-7 SSP-PR; CPF nº 074.635.529-7 e Vilmar Pereira Machado – RG nº 4.624.075-8; CPF nº 483.015.829-87. O lote de



terreno urbano sob nº 11, da quadra 05, da "Ampliação do Loteamento Novo Horizonte", situado na cidade de Carambeí, município de Carambeí, nesta comarca, com a área de 360,75 metros quadrados e indicação fiscal nº 01.01.058.0005.0153, medindo 13,00 metros de frente para a rua Jasmim, confrontando ao lado direito de quem da frente olha o lote, onde mede 27,75 metros, com o lote nº 10, ao lado esquerdo, onde também mede 27,75 metros, com o lote nº 13; e, no fundo, onde tem a mesma medida da frente, em 02,00 metros com o lote nº 17, em 10,00 metros, com o lote nº 18 e 01,00 metro com o lote nº 19, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, incluindo-se as benfeitorias, em R\$ 183.975,00 (cento e oitenta e três mil, novecentos e setenta e cinco reais) nos termos destacados no protocolo municipal nº. 3488/2022.

§1º. Os valores decorrentes da averbação dos prédios construídos nas respectivas matrículas correrão às expensas da Administração Pública oportunamente.

§2º. As transferências objeto desta Lei serão operadas por cláusula *ad corpus*.

Art. 2º. É terminantemente proibida a cessão gratuita ou onerosa a qualquer título dos imóveis identificados nos incisos do artigo anterior pelos Cessionários a terceiros que não componham a relação jurídica, exceto nos casos de transferência *causa mortis*, retornando-se ao Poder Público imediatamente, resolvendo-se a Doação, perdendo o(s) donatário(s) todos os direitos e garantias relacionados ao imóvel, bem como, provenientes de benfeitorias de qualquer natureza por ventura efetuadas.

Parágrafo único. Poderá o Município a qualquer tempo proceder avaliação e fiscalização nos imóveis objetos desta Lei e Lei Municipal nº. 1.086/2015.

Art. 3º. É vedada a utilização e/ou destinação fora dos termos tratados na Lei Municipal nº. 1.86/2015, sob pena de retrocessão e perda imediata do bem, sem direito a qualquer restituição por reclamação inerente ao imóvel ou benfeitoria por ventura realizada.

Art. 4º. Após a formatação de devido procedimento licitatório ou sua dispensa, nos termos da Lei Geral de Licitações e Lei Orgânica Municipal, procederá o Município de Carambeí/PR a edição de escritura pública ou documento legal que o valha para fins de efetivação da doação.

Art. 5º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a abrir créditos adicionais destinados a fazer face aos pagamentos de obrigações decorrentes da operação de crédito ora autorizada.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, podendo por fim ser regulamentada por Decreto Municipal, caso necessário.

Carambeí/PR, 04 de novembro de 2022


ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA NUNES
PREFEITA MUNICIPAL



JUSTIFICATIVA

**Excelentíssimo Senhor Presidente,
Íncritos Vereadores,**

Ao tempo em que os cumprimento, respeitosamente apresento-lhes o presente Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo a proceder a doação de imóveis públicos desafetados e matriculados sob os nºs. 25.644, 25.655, 25.656, 25.657, 25.658, 26.659, 25.660, 38.963, 38.964, 38.965 no C.R.I da Comarca de Castro/PR, devidamente autuados no "Programa Moradia Legal" na forma instituída pela Lei Municipal nº. 1.086/2015 e dá outras providências.

Convém destacar que a proposta é dar continuidade no programa de regularização imobiliária/fundiária mediante doação com cláusula de retrocessão de imóveis públicos já desafetados pelo Poder Público Municipal aos pretensos donatários e atuais cessionários de imóveis públicos, nos termos identificados nos incisos do art. 1º deste PL.

Cediço que a moradia como garantia constitucional que detém função social, está muito além da condição básica de se ter um lar, mas sim, na condição de se ter segurança da posse, disponibilidade de serviços, infraestrutura e equipamentos públicos, custo acessível, habitabilidade, não discriminação e priorização de grupos vulneráveis, localização adequada e adequação social.

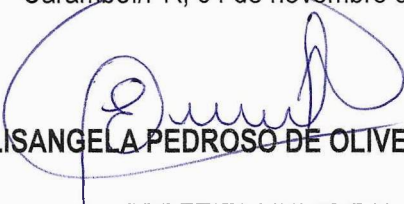
Convém destacar que com base nos levantamentos técnicos, o lote 02 (Quadra 04) e lotes 01 e 08 (Quadra 05) ainda pendem de conclusão, nos termos da fundamentação trazida no inteiro teor do protocolo geral nº. 3488/2022 – anexo.

Com a referida proposta, busca alcançar plenamente estes objetivos e dar maiores condições e perspectivas à população atendida.

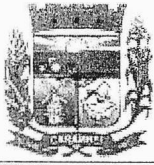
Sendo assim, remeto à análise de Vossas Senhorias com o fito de poder contar com o grande e costumeiro apoio dos Nobres Camaristas na aprovação de mais esse Projeto Legislativo.

Sem mais, despeço-me com os votos da mais elevada estima e consideração.

Carambeí/PR, 04 de novembro de 2022.


ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA NUNES

PREFEITA MUNICIPAL



MUNICIPIO DE CARAMBEI
Processo Digital
Guia Movimentação

Pág 1 / 1



COMPROVANTE DE TRAMITAÇÃO

Processo: 3488/2022

Requerente: DIELY CRISTINA PEREIRA

Assunto: GABINETE DO PREFEITO

Subassunto: REQUERIMENTOS DIVERSOS

Origem:

Usuário:	DIELY CRISTINA PEREIRA
Repartição:	SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
Data/Hora:	29/08/2022 13:04
Observação:	Solicitação de Parecer jurídico referente a doação dos imóveis com Direito Real de Uso Especial para Fins de Moradia de Interesse Social nas quadras 04 e 05 da Ampliação do Loteamento Novo Horizonte.
Ass:	_____

Destino:

Usuário:	ERIC DUDIK ROGERIO
Data/Hora:	29/08/2022 13:04
Ass:	_____

Recebido por:

[Handwritten Signature]

Data/Hora:

29/08/22

13:11



Ofício nº 364/2022-SPU-DHIS

Carambeí, 29 de agosto de 2022

Eric Dudik Rogério
Assessor Jurídico I
Gabinete da Prefeita

Assunto: Parecer jurídico referente a doação dos imóveis com Direito Real de Uso Especial para Fins de Moradia de Interesse Social.

Prezado senhor,

Após análise de seu Parecer Jurídico s/n, expedido em 23 de agosto de 2021, referente regularização fundiária dos imóveis aos concessionários que possuem Direito Real de Uso Especial para Fins de Moradia de Interesse Social, em lotes urbanos das Quadras 04 e 05, na Ampliação do Loteamento Novo Horizonte, venho, respeitosamente, fazer esclarecimentos a respeito do Ofício nº 292/2021 e atualizar as situações decorridas desde então.

O objetivo é finalizar o procedimento administrativo da regularização fundiária, culminando na averbação do direito sobre os imóveis nas matrículas perante o Cartório de Registro de Imóveis e inclusão no Cadastro Imobiliário Municipal, garantindo segurança jurídica aos concessionários.

Considerações sobre o Art. 10, Lei nº 1086/2015:

Verificou-se que os lotes 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, foram unificados resultando no lote nº 1A, com matrícula nº 32.627. Procedeu-se ao desmembramento, resultando em lotes denominados 08, 09, 10, 11, 12, 13 de acordo com as matrículas conforme abaixo descrito.

Concessionárias (os)	Quadra	Lote	Matrícula	Data de assinatura do Termo de Concessão
Lotario Leal Machado Josiane Aparecida de Lima	04	01	25.644	11/11/2013
Cleonice Aparecida da Silva Neumann João Maria Neumann	04	02	25.645	09/05/2016



Concessionárias (os)	Quadr a	Lote	Matrícula	Data de assinatura do Termo de Concessão
Marcia Aparecida de Oliveira Alves Amilton Gaya	05	01	25.654	09/05/2016
Luzia Augusto da Silva	05	02	25.655	06/04/2017
Adelia Carneiro Peixoto	05	03	25.656	09/05/2016
Eleni de Avila de Souza	05	04	25.657	09/05/2016
Gilson Santos Machado	05	05	25.658	09/05/2016
Iracema Carneiro Kremes	05	06	25.659	09/05/2016
Levina Pereira	05	07	25.660	09/05/2016
Maria Jose Cheneider Ari Roberto Ribas	05	08	38.962	09/05/2016
Andreia Vicente Dias	05	09	38.963	09/05/2016
Fluvia Pires da Rosa	05	10	38.964	09/05/2016
Cleonice Betim Vilmar Pereira Machado	05	11	38.965	05/02/2016

Considerações sobre a Cláusula Terceira – do Prazo, Parágrafo Primeiro do Termo de Concessão Direito Real de Uso Especial para Fins de Moradia de Interesse Social:

O Parágrafo Primeiro diz que “ser cumpridas fielmente as condições estabelecidas neste termo verificar a possibilidade de doação do objeto descrito na Cláusula Primeira, conforme disposto na Lei municipal nº 1086/2015”, no entanto, entende-se, modestamente, que há um conflito de direitos em relação a propriedade do imóvel.

O termo em questão concede o direito real de uso para fins de moradia, que segundo a Medida Provisória nº 2220/2001 não determina a transferência a propriedade, mas indica a doação, que implica em proveito pleno do bem imóvel, conforme os Arts. 538 a 564 da Lei Federal nº 10.406/2002.

Considerações sobre os casos concretos em discussão:

- 1) Óbito da concessionária Marcia Aparecida de Oliveira Alves: seguem em anexo a Certidão de Casamento entre a concessionária e Amilton Gaya e a Certidão de Óbito para análise da relação jurídico-patrimonial e definição dos direitos relativos à regularização fundiária dos herdeiros.



- 2) Concessionária Luzia Augusto da Silva: o Departamento de Habitação e Interesse Social possui cópia da documentação de Concessão de Direito Real de Uso Especial para fins de Moradia de Interesse Social. Não há elementos para revogação do termo ou fatos que impeçam a regularização fundiária.
- 3) Concessionária Maria Jose Cheneider: a menção a "medida protetiva" no Ofício nº 292/2021 refere-se ao mandado de intimação de medidas protetivas no processo 0001236-41.2018.8.16.0064, conforme anexo. A Lei Federal nº 11.340/2006, que criou mecanismos para coibir a violência doméstica e familiar contra a mulher, em seu Art. 3 diz que "Serão asseguradas às mulheres as condições para o exercício efetivo dos direitos à vida, à segurança, à saúde, à alimentação, à educação, à cultura, à moradia, ao acesso à justiça, ao esporte, ao lazer, ao trabalho, à cidadania, à liberdade, à dignidade, ao respeito e à convivência familiar e comunitária". Neste caso, o Art 22, item II, da Lei Federal nº 11.340/2006 que prevê "afastamento do lar, domicílio ou local de convivência com a ofendida" como medida protetiva à mulher pode nos servir de norte, uma vez que não se considera pertinente que o imóvel público concedido às famílias para sua moradia sejam objeto de uso em favor do agressor em detrimento da vítima. Ademais, o concessionário Ari Roberto Ribas realizou o Cadastro Habitacional Municipal no dia 10 de fevereiro de 2022, pretendendo participar de futuros programas habitacionais no Município e deixando claro o desinteresse pelos direitos sobre o imóvel em questão.

Diante do exposto e com base nos documentos em anexo, solicito parecer jurídico referente às considerações elencadas.

Sem mais para o momento, reitero votos de elevada estima e consideração.

g vb

Documento assinado digitalmente
DIELY CRISTINA PEREIRA
Data: 29/08/2022 12:47:01-0300
Verifique em <https://verificador.iti.br>

Diely Cristina Pereira
Departamento de Habitação e Interesse Social
Portaria nº 292/2021



nº 292/2021

Carambeí, 11 de agosto de 2021

A Assessoria Jurídica

Assunto: Parecer jurídico referente a doação dos imóveis com Direito Real de Uso Especial para Fins de Moradia de Interesse Social.

Prezados senhores,

Solicito parecer jurídico referente à doação dos imóveis aos concessionários abaixo listados, que possuem Direito Real de Uso Especial para Fins de Moradia de Interesse Social, de lotes urbanos das Quadras 04 e 05, na Ampliação do Loteamento Novo Horizonte.

Concessionárias (os)	Quadra	Lote	Matrícula	Data de assinatura do Termo de Concessão
Lotario Leal Machado Josiane Aparecida de Lima	04	01	25.644	11/11/2013
Cleonice Aparecida da Silva Neumann João Maria Neumann	04	02	25.645	09/05/2016

Concessionárias (os)	Quadra	Lote	Matrícula	Data de assinatura do Termo de Concessão
Marcia Aparecida de Oliveira Alves Amilton Gaya	05	01	25.654	09/05/2016
Luzia Augusto da Silva	05	02	25.655	06/04/2017
Adelia Carneiro Peixoto	05	03	25.656	09/05/2016
Eleni de Avila de Souza	05	04	25.657	09/05/2016
Gilson Santos Machado	05	05	25.658	09/05/2016
Iracema Carneiro Kremes	05	06	25.659	09/05/2016
Levina Pereira	05	07	25.660	09/05/2016
Maria José Cheneider Ari Roberto Ribas	05	08	25.661	09/05/2016
Andreia Vicente Dias	05	09	25.662	09/05/2016
Fluvia Pires da Rosa	05	10	28.076	09/05/2016
Cleonice Betim Vilmar Pereira Machado	05	11	28.077	05/02/2016

O Termo de Concessão de Direito Real de Uso Especial para Fins de Moradia de Interesse Social celebrado entre o Município de Carambeí e os concessionários estabelece que, após cumprido o prazo de vigência e as condições estabelecidas, seja verificada a possibilidade de doação dos objetos (os lotes em questão), conforme disposto na Lei Municipal nº 1086 de 02 de julho de 2015 -- Institui o programa "Moradia Legal" com objetivo de promover a



regularização fundiária em áreas públicas, em regiões classificadas como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS e dá outras providências.

Ao que nos coube, realizaram-se visitas aos lotes e entrevista aos concessionários a fim de verificar o cumprimento das condições estabelecidas pelo Termo de Concessão entre os dias 19 de julho e 09 de agosto de 2021.

Ademais, constatou-se:

- Marcia Aparecida de Oliveira Alves, concessionária do lote 01, quadra 05, faleceu.
- Marcia Rodrigues de Paula, concessionária do lote 02, quadra 05, faleceu e foi substituída por Luzia Augusto da Silva em 06 de abril de 2017.
- Maria José Cheneider, concessionária do lote 08, quadra 05, possui medida protetiva quanto ao seu ex-marido Ari Roberto Ribas.
- Andreia Vicente Dias, concessionária do lote 09, quadra 05, teve seu contrato rescindido a partir da constatação de alienação do imóvel a terceiros por motivos de violência doméstica, como se expôs no ofício 06/2020, de 20 de fevereiro de 2020. Entretanto, em visita realizada em 19 de julho de 2021 constatou-se que a concessionária retornou e agora permanece no imóvel. A partir de análise dos arquivos do Departamento de Habitação e Interesse Social e consulta ao CRAS Novo Horizonte verificou-se intercorrências relacionadas à violência doméstica e cuidados com os filhos entre a concessionária e seu ex-marido foram sanadas.

Em anexo, encaminho os materiais para análise, sendo:

- Exemplar do Termo de Concessão de Direito Real de Uso Especial para Fins de Moradia de Interesse Social, comum a todos os concessionários;
- Cópia da documentação referente a concessionária Andreia Vicente Dias;
- Cópias das Certidões de Óbito das concessionárias Marcia Aparecida de Oliveira Alves e Marcia Rodrigues de Paula;
- Cópias das Fichas de Acompanhamento Habitacional.

Sem mais para o momento, reitero estimas.

Diely Cristina Pereira
Diretora do Departamento de Projetos
Portaria 159/2021



PARECER JURÍDICO OPINATIVO

EMENTA: DIREITO DAS COISAS. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA. DOAÇÃO. DIREITO DE SUCESSÕES. DIREITO DE FAMÍLIA. PARECER JURÍDICO OPINATIVO.

RELATÓRIO: Trata-se de pedido remetido a esta Assessoria Jurídica por Diely Cristina Pereira, Diretora do Departamento de Projetos da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, a qual, por intermédio do Ofício nº. 292/2021, requer Parecer Jurídico a respeito da doação dos imóveis a alguns possuidores de lotes públicos adiante referidos que são concessionários de direito real de uso especial para fins de moradia de modo a realizar a Regularização Fundiária nos moldes da Lei Municipal nº 1.086/2015 e em observância às regras gerais do Código Civil Brasileiro.

É o relatório exordial necessário. Passamos as considerações.

PRELIMINARMENTE

A título de prefação, conveniente é assinalar que esta Assessoria Jurídica não transpõe às funções previstas em Lei Municipal da Procuradoria Jurídica, órgão este responsável por representar, antes de mais nada, os interesses do Município.

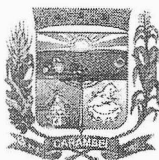
Com isso, podem pairar dúvidas acerca se esta Assessoria pode ou não emitir parecer de cunho jurídico acerca de temas em que envolvam a Administração Pública Municipal.

Como dito, não ocupando as atribuições específicas das Doutas Advogadas Municipais concursadas, ater-nos-emos a sublinhar o que preceitua a Lei Municipal.

Em se tratando de peculiar tema cuja comparação ao interesse público envolvido, dados apresentados e oportunidade legislativa, esta Assessoria procurará especificar o que determina o art. 1º, II, "b" da Lei Municipal nº. 1.119/2015, *in verbis*:

Art. 1º. Consolida a estrutura de cargos em comissão do quadro dos servidores do Executivo Municipal, dispondo sobre suas atribuições conforme segue.

(...)



II - Ao cargo de Assessor Jurídico I competem as seguintes atribuições:

b) Emitir parecer sobre matéria jurídica, cujo exame tenha sido solicitado pelos titulares dos órgãos da prefeitura e prestar esclarecimentos sobre consultas pelos mesmos formulários;

Tecido tais prolegômenos atinentes à competência desta Assessoria, pautamo-nos a apresentar as razões de mérito adiante aduzidas.

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

O legislador constituinte de 1988 ao editar a Carta Republicana consagrou no artigo 5º, XXII, o direito à propriedade, o qual, também previsto no artigo 17 da Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948, constitui um direito fundamental, humano individual e de primeira dimensão. Sem embargo, não obstante tal direito seja de suma importância para o Estado Constitucional, bem como para a iniciativa privada e para o desenvolvimento social e econômico, pode ser relativizado para atender a função social, consoante a dicção do inciso XXIII do artigo 5º da Carta Magna.

No que tange ao caso sob apreço, tratam-se de imóveis públicos. A codificação civilista divide os bens públicos em bens de uso comum, de uso especial e dominiais. As coisas às quais nos referimos aqui podem ser intituladas como bens dominiais ou dominicais, cujo fundamento legal se encontra no artigo 99, III, do Código Civil, na seguinte redação:

Art. 99. São bens públicos:

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Destarte, esse tipo de bem integra o patrimônio das pessoas jurídicas de direito e são desprovidos de destinação, uma vez que, se assim não fosse, classificá-los-ia como de uso comum ou especial, os quais são considerados afetados. Como aqui se analisa os dominicais, não há que se falar em afetação, haja vista que são desafetados por natureza.

Em função dessa ausência de afetação, diferentemente dos outros, os bens dominicais têm como uma de suas precípuas características a disponibilidade e, como corolário lógico, a alienabilidade, assim como fixa a disposição do artigo 101 do mesmo diploma civil:

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

Por seu turno, ao direcionarmos a análise do ordenamento municipal, pode-se destacar o artigo 81 da Lei Orgânica, segundo o qual a alienação de bens

Avenida do Ouro, 1355 – Loteamento Jardim Europa, Bairro Nova Carambeí – CEP: 84145-000 – Carambeí - Paraná



municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, dependerá de lei autorizadora de licitação e avaliação prévia. No que toca à doação, com fulcro no parágrafo único do mesmo dispositivo, dispensa-se o procedimento licitatório, ainda mais quando a finalidade é social. Portanto, no caso em tela, as doações dependem de lei autorizadora, sob pena de transgredir os preceitos da Lei Orgânica.

Desse modo, com vistas a assegurar o direito à moradia e a cumprir o norteador princípio da função social, o Poder Executivo da União, mediante a edição da Medida Provisória 2.220/2001, cuidou de consagrar a existência do instituto concessão de direito real de uso especial para fins de moradia de que trata o § 1º do artigo 183 da Constituição Federal e o artigo 1.225, XI, do Código Civil. Nos casos *in concreto* sobre os quais são explanados aqui, consubstanciam-se nesse tipo de concessão, consoante o ofício retrocitado no relatório exordial do presente.

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Depreende-se que o intento é a doação dos imóveis como forma de regularização fundiária. No âmbito deste Município, os procedimentos de regularização fundiária, em áreas públicas, em regiões classificadas como Zona Especial de Interesse Social, são disciplinados pela Lei Municipal nº 1.086/2015, por meio da qual se instituiu o programa "Moradia Legal".

De acordo com a disposição do artigo 3º desse diploma legal, é autorizado ao Poder Executivo Municipal proceder a desafetação e doação das áreas públicas municipais que forem inseridas no Programa Municipal de Regularização Fundiária. No uso de interpretação sistemática, com vistas aos preceitos do Direito Administrativo supra apresentados no que tange à desafetação e à doação de bens públicos dominiais, *reputa-se que o procedimento necessário a ser observado por esta administração deve respeitar a reserva da atuação legiferante, isto é, para que seja possível a doação, deverá o Chefe do Executivo expedir à Egrégia Casa de Vereadores projeto de lei específica, sob pena de incorrer em manifesta quebra dos ditames legislativos e dos princípios da legalidade da Administração Pública.*

Exempli gratia, vale trazer à tona a Lei Municipal nº 1.342/2020, a qual autoriza a doação de lotes urbanos para fins de regularização fundiária, através do programa "Moradia Legal", na vila Banana, neste Município. Por conseguinte, é mister a remessa de projeto de lei autorizadora à Câmara Municipal de Vereadores.

Outrossim, na Lei nº 1.086/2015, o *caput* do artigo 6º traz como objetivos a garantia da titulação dos imóveis inseridos em áreas públicas predominantemente ocupadas por pessoas de baixa renda e recuperação urbano ambiental, motivando o desenvolvimento socioeconômico e o consequente resgate da cidadania obedecendo os seguintes critérios: a) residir no imóvel público, ininterruptamente e sem oposição há pelo menos 5 (cinco) anos; b) ocupar área de até 250 m²; c) não ser proprietário de outro bem urbano ou rural.



Ademais, com fulcro no artigo 8º, a título de nota, é imperioso destacar que a área pública que for objeto de lide administrativa ou judicial de qualquer gênero não poderá ser objeto da regularização prevista na referida lei.

Por seu turno, no que toca ao procedimento a ser adotado, dispõe o artigo 10 do mesmo estatuto legal, *ipsis litteris*:

Art. 10. O Programa desenvolverá as seguintes ações:

I - Levantamento topográfico cadastral, que consiste em identificação, mapeamento, descrição e numeração dos lotes;

II - Memorial descritivo detalhado de cada lote;

III - Preenchimento do Cadastro do Departamento de Habitação de Interesse Social, Cadastro único do Governo Federal, e em casos omissos relatório ou parecer social devidamente realizado por Assistente Social do município, a fim de proceder à avaliação sócio- econômica familiar;

IV - Avaliação das características da ocupação, visando estabelecer os instrumentos jurídicos e o Plano Urbanístico adequado a Regularização Fundiária;

V - Elaboração de projeto de participação comunitária, educação sanitária e ambiental;

VI - Acompanhamento técnico para o desenvolvimento social da comunidade envolvida no programa;

VII - Inscrição no Cadastro Fiscal Tributário do Município.

A partir da análise do conteúdo da norma infere-se a necessidade de interesse social da regularização fundiária, ou seja, o procedimento deve ter como escopo a destinação social, com o claro e predominante fito de prestar o social atendimento às pessoas de baixa renda e contribuir para o desenvolvimento socioeconômico.

Conforme o artigo 14, além disso, outro requisito elencado pelo legislador é a imprescindibilidade de *animus domini*, isto é, "intenção de ser dono". Logo, para que possa o ocupante da área receber a *res* como forma de doação proveniente de regularização fundiária, deve-se conter o pressuposto básico e subjetivo do *animus domini*, como, por exemplo, nas hipóteses de usucapião.

Destarte, cumprindo-se tais pressupostos e outros ditames constantes na lei, entende-se como legítimo o procedimento de doação a partir de regularização fundiária.



Por derradeiro, como a doação é definida pelo Código Civil, art. 538, como uma espécie de contrato, é recomendável que se insira, seja no termo de doação, seja na lei autorizadora, a cláusula *ad corpus*, em decorrência da qual quaisquer diferenças, para mais ou para menos, nas dimensões descritas, não poderão ser invocadas como motivos para compensações, abatimentos, extinção de contrato ou outras exigências conexas.

DA ANÁLISE DOS CASOS IN CONCRETO

Delineados esses pormenores da regularização fundiária, passamos para o estudo de cada caso mencionado na página 2 do Ofício nº 292/2021.

Como já dito em ofício, “realizaram-se visitas aos lotes e entrevista aos concessionários a fim de verificar o cumprimento das condições estabelecidas pelo Termo de Concessão entre os dias 19 de julho e 09 de agosto de 2021”, nas quais fora constatado, em primeiro lugar, que:

Marcia Aparecida de Oliveira Alves, concessionária do lote 01, quadra 05, faleceu.

Compreende-se que, *prima facie*, havendo o devido preenchimento de todos os critérios trazidos em lei, não há qualquer óbice para a consecução da relação jurídica de doação como meio de regularização fundiária. Contudo, conveniente é sublinhar que se deve atentar para o evento **morte**.

Como é cediço no âmbito doutrinário, a morte constitui um fato jurídico *strictu sensu* ordinário, isto é, advém de fenômeno natural previsível independentemente da vontade humana em decorrência do qual resulta efeitos jurídicos. À vista disso, no campo do direito civil, a morte deve ser predominantemente analisada sob o prisma sucessório. *Ou seja, no caso em comento, como forma de prevenção a inconvenientes, antes de realizar os atos de regularização fundiária, deve-se indagar sobre qual a relação jurídico-patrimonial dos herdeiros.*

Portanto, recomendável é que se investigue se o de cujus deixou ou não herdeiros legítimos para o recebimento da doação e, em caso positivo, como está formada a relação jurídico-patrimonial entre eles, isto é, se houve ou não a instituição de Inventário. Para que seja feito o regular e tranquilo procedimento de doação, é indispensável que se atente para esses detalhes sucessórios.

Além disso, outro aspecto digno de observação é o regime de bens entre o de cujus e o cônjuge supérstite, visto que, sendo universal, este será o beneficiário da regularização fundiária em questão, porém, sendo separação total, serão beneficiários os demais herdeiros da ordem sucessória. Todavia, em se tratando de outro tipo de regime patrimonial, necessário é a análise esquadriada do caso *in concreto*.



Por sua vez, em segundo lugar:

Marcia Rodrigues de Paula, concessionária do lote 02, quadra 05, faleceu e foi substituída por Luzia Augusto da Silva em 06 de abril de 2017.

A priori, se o procedimento de substituição aconteceu mediante autorização do departamento de assistência social e se esse se deu em vida da ocupante Marcia Rodrigues, bem como, se tal procedimento observou as regras de escolha da família conforme o caso e programa habitacional.

Imperioso igualmente verificar se pela Sra. Luzia Augusto da Silva foram atendidos os requisitos da norma que instituiu a regularização fundiária, como por exemplo, destinação e tipo de utilização do imóvel, tempo de permanência sem alienação ou tentativa, etc.

Atendidos esses requisitos, acredita-se possível a regularização na forma pleiteada.

Por sua parte, em terceiro lugar:

Maria José Cheneider, concessionária do lote 08, quadra 05, possui medida protetiva quanto ao seu ex-marido Ari Roberto Ribas.

O artigo 22 da Lei Federal 11.340/2006 (Lei Maria da Penha) traz em seu bojo um rol de medidas protetivas de urgência próprias para inibir a violência doméstica e familiar contra a mulher. Tendo em vista que são várias as medidas protetivas e que foi utilizado no ofício somente o termo genérico "medida protetiva", torna-se difícil inferir quais os efeitos jurídicos patrimoniais decorrentes da medida e qual a atual relação jurídica entre os cônjuges.

Mas, sendo o caso de separação de corpos, vale salientar que o regime de bens do casal se finda, assim como afirma o E. Superior Tribunal de Justiça, *verbis*:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. BENS E DIREITOS EM ESTADO DE MANCOMUNHÃO (ENTRE A SEPARAÇÃO DE FATO E A EFETIVA PARTILHA). PATRIMÔNIO COMUM ADMINISTRADO EXCLUSIVAMENTE POR EX-CÔNJUGE. (...) Nada obstante, a partir da separação de fato ou de corpos (marco final do regime de bens), os bens e direitos dos ex-consortes ficam em estado de mancomunhão - conforme salienta doutrina especializada -, formando uma massa juridicamente indivisível, indistintamente pertencente a ambos. (...)

(STJ - REsp: 1274639 SP 2011/0145335-2, Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Data de Julgamento: 12/09/2017,



**T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe
23/10/2017) (grifos nossos)**

Por conseguinte, a consecução do procedimento de doação depende da situação fática, uma vez que não poderá o Município, sem análise prévia do departamento de assistência social, identificar a possibilidade de doação para um dos proprietários e se a época da solução conjugal (se houver ou permanecer de fato) ambos os cônjuges já haviam cumprido os requisitos da Lei.

Por seu turno, em último lugar:

Andreia Vicente Dias, concessionária do lote 09, quadra 05, teve seu contrato rescindido a partir da constatação de alienação do imóvel a terceiros por motivos de violência doméstica, como se expôs no ofício 06/2020, de 20 de fevereiro 2020. Entretanto, em visita realizada em 19 de julho de 2021 constatou-se que a concessionária retornou e agora permanece no imóvel. A partir da análise dos arquivos do Departamento de Habitação e Interesse Social e consulta ao CRAS Novo Horizonte verificou-se intercorrências relacionadas à violência doméstica e cuidados com os filhos entre a concessionária e seu ex-marido foram sanadas.

A alienação a terceiros de imóvel cuja propriedade não é sua, a critério da melhor interpretação, pode configurar delito previsto no Código Penal, situação em que demonstra-se a situação fática à época totalmente irregular.

No entanto, como a cessionária reside novamente no local, para atendimento dos requisitos, deverá o departamento responsável atestar que foram cumpridos os requisitos legais, como destinação e tipo de utilização do imóvel, tempo de permanência mínimo sem alienação ou tentativa, etc.

No que tange aos outros concessionários mencionados na página 01 do Ofício nº 292/2021, consideram-se favoráveis à regularização fundiária as circunstâncias, desde que observados os preceitos dispostos em lei.

DAS ANOTAÇÕES CONCLUSIVAS

POR TODO O EXPOSTO, opina-se pela possibilidade da doação mediante regularização, desde que cumpridas as normas constantes da Lei Municipal nº 1.086/2015 e do Código Civil Brasileiro, sobretudo no que tange ao direito sucessório e familiar.



Destacamos que esta Assessoria Jurídica procurou não adentrar em matéria de análise exclusiva da Eminente Procuradoria Jurídica Municipal, convindo ainda destacar que os apontamentos aqui depreendidos servem unicamente a indicar os mínimos levantamento jurídicos acerca do tema, não tendo o condão de findar a discussão, tampouco vincular a decisão dos gestores e pessoas potencialmente envolvidas, razão pela qual ainda deve passar sob o crivo do departamento jurídico local para análise e providências que julgar necessárias.

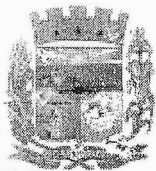
Esse é o parecer, salvo melhores conclusões.

Carambeí/PR, 23 de agosto de 2021.



ERIC DUDIK ROGÉRIO
ASSESSOR JURÍDICO I

Portaria nº. 01/2021



COMPROVANTE DE TRAMITAÇÃO

Processo: 3488/2022

Requerente: DIELY CRISTINA PEREIRA

Assunto: GABINETE DO PREFEITO

Subassunto: REQUERIMENTOS DIVERSOS

Origem:

Usuário: ALAIS ZAVARIZE AVELUCA
Repartição: DEPARTAMENTO JURÍDICO
Data/Hora: 21/09/2022 15:52
Observação: Para análise e devidas providências.

Ass: _____

Destino:

Usuário: DIELY CRISTINA PEREIRA
Data/Hora: 21/09/2022 15:52

Ass: _____

Recebido por: _____

Data/Hora: ____/____/____ :____



COMPROVANTE DE TRAMITAÇÃO

Processo: 3488/2022

Requerente: DIELY CRISTINA PEREIRA

Assunto: GABINETE DO PREFEITO

Subassunto: REQUERIMENTOS DIVERSOS

Origem:

Usuário:	DIELY CRISTINA PEREIRA
Repartição:	SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
Data/Hora:	29/08/2022 13:04
Observação:	Solicitação de Parecer jurídico referente a doação dos imóveis com Direito Real de Uso Especial para Fins de Moradia de Interesse Social nas quadras 04 e 05 da Ampliação do Loteamento Novo Horizonte.
Ass:	_____

Destino:

Usuário:	ERIC DUDIK ROGERIO
Data/Hora:	29/08/2022 13:04
Ass:	_____

Recebido por: _____

Data/Hora: _____



Ofício nº 364/2022-SPU-DHIS

Carambeí, 29 de agosto de 2022

Eric Dudik Rogério
Assessor Jurídico I
Gabinete da Prefeita

Assunto: Parecer jurídico referente a doação dos imóveis com Direito Real de Uso Especial para Fins de Moradia de Interesse Social.

Prezado senhor,

Após análise de seu Parecer Jurídico s/n, expedido em 23 de agosto de 2021, referente regularização fundiária dos imóveis aos concessionários que possuem Direito Real de Uso Especial para Fins de Moradia de Interesse Social, em lotes urbanos das Quadras 04 e 05, na Ampliação do Loteamento Novo Horizonte, venho, respeitosamente, fazer esclarecimentos a respeito do Ofício nº 292/2021 e atualizar as situações decorridas desde então.

O objetivo é finalizar o procedimento administrativo da regularização fundiária, culminando na averbação do direito sobre os imóveis nas matrículas perante o Cartório de Registro de Imóveis e inclusão no Cadastro Imobiliário Municipal, garantindo segurança jurídica aos concessionários.

Considerações sobre o Art. 10, Lei nº 1086/2015:

Verificou-se que os lotes 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, foram unificados resultando no lote nº 1A, com matrícula nº 32.627. Procedeu-se ao desmembramento, resultando em lotes denominados 08, 09, 10, 11, 12, 13 de acordo com as matrículas conforme abaixo descrito.

Concessionárias (os)	Quadra	Lote	Matrícula	Data de assinatura do Termo de Concessão
Lotario Leal Machado Josiane Aparecida de Lima	04	01	25.644	11/11/2013
Cleonice Aparecida da Silva Neumann João Maria Neumann	04	02	25.645	09/05/2016



Concessionárias (os)	Quadr a	Lote	Matrícula	Data de assinatura do Termo de Concessão
Marcia Aparecida de Oliveira Alves Amilton Gaya	05	01	25.654	09/05/2016
Luzia Augusto da Silva	05	02	25.655	06/04/2017
Adelia Carneiro Peixoto	05	03	25.656	09/05/2016
Eleni de Avila de Souza	05	04	25.657	09/05/2016
Gilson Santos Machado	05	05	25.658	09/05/2016
Iracema Carneiro Kremes	05	06	25.659	09/05/2016
Levina Pereira	05	07	25.660	09/05/2016
Maria Jose Cheneider Ari Roberto Ribas	05	08	38.962	09/05/2016
Andreia Vicente Dias	05	09	38.963	09/05/2016
Fluvia Pires da Rosa	05	10	38.964	09/05/2016
Cleonice Betim Vilmar Pereira Machado	05	11	38.965	05/02/2016

Considerações sobre a Cláusula Terceira – do Prazo, Parágrafo Primeiro do Termo de Concessão Direito Real de Uso Especial para Fins de Moradia de Interesse Social:

O Parágrafo Primeiro diz que “ser cumpridas fielmente as condições estabelecidas neste termo verificar a possibilidade de doação do objeto descrito na Cláusula Primeira, conforme disposto na Lei municipal nº 1086/2015”, no entanto, entende-se, modestamente, que há um conflito de direitos em relação a propriedade do imóvel.

O termo em questão concede o direito real de uso para fins de moradia, que segundo a Medida Provisória nº 2220/2001 não determina a transferência a propriedade, mas indica a doação, que implica em proveito pleno do bem imóvel, conforme os Arts. 538 a 564 da Lei Federal nº 10.406/2002.

Considerações sobre os casos concretos em discussão:

- 1) Óbito da concessionária Marcia Aparecida de Oliveira Alves: seguem em anexo a Certidão de Casamento entre a concessionária e Amilton Gaya e a Certidão de Óbito para análise da relação jurídico-patrimonial e definição dos direitos relativos à regularização fundiária dos herdeiros.

Fls 3



- 2) Concessionária Luzia Augusto da Silva: o Departamento de Habitação e Interesse Social possui cópia da documentação de Concessão de Direito Real de Uso Especial para fins de Moradia de Interesse Social. Não há elementos para revogação do termo ou fatos que impeçam a regularização fundiária.
- 3) Concessionária Maria Jose Cheneider: a menção a “medida protetiva” no Ofício nº 292/2021 refere-se ao mandado de intimação de medidas protetivas no processo 0001236-41.2018.8.16.0064, conforme anexo. A Lei Federal nº 11.340/2006, que criou mecanismos para coibir a violência doméstica e familiar contra a mulher, em seu Art. 3 diz que “Serão asseguradas às mulheres as condições para o exercício efetivo dos direitos à vida, à segurança, à saúde, à alimentação, à educação, à cultura, à moradia, ao acesso à justiça, ao esporte, ao lazer, ao trabalho, à cidadania, à liberdade, à dignidade, ao respeito e à convivência familiar e comunitária”. Neste caso, o Art 22, item II, da Lei Federal nº 11.340/2006 que prevê “afastamento do lar, domicílio ou local de convivência com a ofendida” como medida protetiva à mulher pode nos servir de norte, uma vez que não se considera pertinente que o imóvel público concedido às famílias para sua moradia sejam objeto de uso em favor do agressor em detrimento da vítima. Ademais, o concessionário Ari Roberto Ribas realizou o Cadastro Habitacional Municipal no dia 10 de fevereiro de 2022, pretendendo participar de futuros programas habitacionais no Município e deixando claro o desinteresse pelos direitos sobre o imóvel em questão.

Diante do exposto e com base nos documentos em anexo, solicito parecer jurídico referente às considerações elencadas.

Sem mais para o momento, reitero votos de elevada estima e consideração.



Documento assinado digitalmente
DIELY CRISTINA PEREIRA
Data: 29/08/2022 12:47:01-0300
Verifique em <https://verificador.iti.br>

Diely Cristina Pereira
Departamento de Habitação e Interesse Social
Portaria nº 292/2021

FIS 4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PRIMEIRO CARTÓRIO DE CARAMBEÍ

TABELIONATO E REGISTRO CIVIL
RUA OURO BRANCO, 540
FONE/FAX: (042) 231-1490
CX. POSTAL 1.176 - CEP 84145-000
CARAMBEÍ - PARANÁ



ELZA LOS DIAS
NOTÁRIA EFETIVA E
OFICIAL DO REGISTRO CIVIL
CPF/MF nº 375.136.999/68



CASAMENTO

Nº. 1.583.

Certifico que às folhas nº. 086, do Livro **B-005**, de Registro de Casamentos, foi realizado hoje o matrimônio de: *** / AMILTON GAYA 1*** e *** / MÁRCIA APARECIDA DE OLIVEIRA ALVES 1***, contraído perante a Juíza de Paz, 2º. Suplente Sra. Charlotte Maria Katsman e as testemunhas constantes no referido termo.-

Ele nascido em Carambeí-Pr., aos 18 de Dezembro 1.975, lavrador, residente e domiciliado, São João - Carambeí-Pr., filho de SANTINO GAYA, nascido em 1.949 e Da. IRANI TERESINHA GAYA, nascida em 1.955, residentes e domiciliados neste Município de Carambeí-Pr.-

Ela nascida em Pirai do Sul-Pr., aos 07 de Março de 1.977, do lar, residente e domiciliada, São João - Carambeí-Pr., filha de SIMÃO ALVES, nascido em 1.948, e Da. VANIL DE OLIVEIRA, nascida em 1.964, residente e domiciliado em Pirai do Sul-Pr.- A nubente passará a usar o nome de: *** / MÁRCIA APARECIDA ALVES GAYA 1***.- Adotaram o regime de Comunhão Parcial de Bens.-

Foram apresentados os documentos a que se refere o Artigo 180, números I, II e IV, do Código Civil Brasileiro.-

O referido é verdade e dou fé.-

Carambeí, 13 de Março de 1.999.

GERONILDA PEDROSO BUENO
ESCREVENTE SUBSTITUTA
CPF 434.903.529-04

PIS 8

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
2Z6Db.Gk3yy.4tLZJ
controle
seZw9.M9pPV
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
CERTIDÃO DE ÓBITO



NOME:

"MARCIA APARECIDA ALVES GAYA"

CPF

021.856.269/14

MATRÍCULA:

"079954 01 55 2020 4 00003 296 0001471 11"

SEXO

feminino

COR

branca

ESTADO CIVIL E IDADE

casada, 42 anos

NATURALIDADE

Município e Comarca de Pirai do Sul - PR

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

CI/RG sob nº. 7.570.597-2-(SSP/PR)

ELEITOR

06012077
0604

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA

Simão Alves e Vanil de Oliveira; Rua Jasmim, nº. 88, Jardim Novo Horizonte, Carambeí - PR

DATA E HORA DO FALECIMENTO

aos quatro dias do mês de fevereiro do ano dois mil e vinte às quinze horas e trinta minutos

DIA

04

MES

02

ANO

2020

LOCAL DE FALECIMENTO

Maternidade e Cirurgia Nossa Senhora do Rocio, Campo Largo - (PR)

CAUSA DA MORTE

Choque Séptico (CID-R57-9); Sepses Cutânea (CID-A-49); Fasciite Necrosante (CID-M72.6)

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO (MUNICÍPIO E CEMITÉRIO, SE CONHECIDO)

Cemitério Municipal de Carambeí - (PR), no dia 05/02/2020 às 16:30 horas.

DECLARANTE

Amilton Gaya (RG nº. 8.121.096-9-SSP/PR)

NOME E NÚMERO DO DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO

Dr. John C. Claros Terraras (CRM-40093).

AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES A ACRESCEER

Apresentado a Declaração de Óbito nº. 28593400-7, expedido pelo médico respectivo. Nascida em 07/03/1977. Pelo declarante me foi dito que a falecida deixou bens a inventariar, não deixou testamento e era eleitora. Deixou viúvo o Sr. Amilton Gaya (Conforme Certidão de Casamento lavrada n/Notas às fls. 086, do Livro B-005, sob Termo nº. 1583) e 02 (dois) filhos a saber: Adriano Alves Gaya com 19 anos e Andrei Alves Gaya com 05 anos de idade. Óbito feito de acordo com Art. 1º de Lei 9.534/97. Custas NIHIL.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

TIPO DOCUMENTO	NÚMERO	DATA EXPEDIÇÃO	ÓRGÃO EXPEDIDOR	DATA DE VALIDADE
CPF	021.856.269-14			
RG	7.570.597-2	23/08/1955	SSP-PR	
TIPO DOCUMENTO	NÚMERO	ZONA/SEÇÃO	MUNICÍPIO	UF
Título de Eleitor	0601 2077 0604	16/0036	Carambeí	PR
CEP Residencial		Grupo Sanguíneo	N.I. (Não Informado)	

*As anotações de cadastro acima não dispensam a apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante.

SERVIÇO DISTRITAL DE CARAMBEÍ

Dra. ELZA LOS DIAS - Oficial

Avenida Ouro Branco, 405

Município de Carambeí e Comarca de Castro

/PR

FV

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.

Município de Carambeí e Comarca de Castro, 07 de Fevereiro de 2020



LUCIMARA PACHECO
ESCREVENTE SUBSTITUTA
CPF 026.090.769-50

FUNARPEN AA 004620759 P

FIS 6



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CASTRO**

VARA CRIMINAL DE CASTRO - PROJUDI

**Rua Cel. Jorge Marcondes, S/n - Esq. C/ Raimando Feijó Gaião - Vila Rio Branco -
Castro/PR - CEP: 84.172-020 - Fone: (42) 3232 8500**

MANDADO DE INTIMAÇÃO DE MEDIDAS PROTETIVAS

Processo: 0001236-41.2018.8.16.0064

Classe Processual: Auto de Prisão em Flagrante

Assunto Principal: Decorrente de Violência Doméstica

Data da Infração: 07/03/2018

Autoridade(s): * Delegado da Polícia Civil de Carambei (CPF/CNPJ: Não Cadastrado)
Av. Do Ouro, 365 - CARAMBEI/PR - CEP: 84.195-000 - E-mail:
dpcarambei@pc.pr.gov.br - Telefone: (42) 32311738

Flagranteado(s): * ARI ROBERTO RIBAS (RG: 80940696 SSP/PR e CPF/CNPJ: Não Cadastrado)
RUA JASMIN, 158 - NOVO HORIZONTE - CARAMBEI/PR

Parte a ser intimada: Maria Jose Cheneider, residente no(a) RUA JASMIN, 158 - NOVO HORIZONTE -
CARAMBEI/PR - Telefone: (42) 99909-8458,

MANDA o (a) Sr. Oficial de Justiça desta Comarca, que, em cumprimento deste, INTIME no(s) endereço(s) ou onde for(em) encontrada(s), a(s) pessoas acima relacionadas, que por decisão nos autos supramencionados foi DEFERIDO o pedido e DETERMINADA a aplicação de medidas de proteção consistentes em:

- AFASTAMENTO DO LAR OU LOCAL DE CONVIVÊNCIA COM A OFENDIDA;
- PROIBIÇÃO DO REQUERIDO APROXIMAR-SE DA OFENDIDA, DEVENDO FICAR A UMA DISTÂNCIA MÍNIMA DE 200 (duzentos) METROS, BEM COMO DE SUA RESIDÊNCIA E LOCAL DE TRABALHO;
- PROIBIÇÃO DO REQUERIDO EFETUAR CONTATO COM A OFENDIDA POR QUALQUER MEIO DE COMUNICAÇÃO.

Intime-se a requerente para que compareça junto ao CREAS do seu município.

Intimem-se as partes do inteiro teor da decisão proferida nos autos em epígrafe (fotocópias anexas), entregando cópia da decisão às partes acima nominadas.

Intime-se o investigado de que o descumprimento dessas medidas poderá acarretar na decretação de sua prisão cautelar.

JEFFERSON ARAUJO BAVOSO
Chefe de Secretaria

F157



Termo de Audiência de Custódia

Tribunal	Tribunal de Justiça do Estado do Paraná
Grau	1º GRAU - TJPR
Comarca	Castro
Vara	Castro - Vara Criminal
Data da audiência	08/03/2018

PRESENCAS

Juiz	Erika Watanabe
Defensor Público	Leonardo Alvite Canella
Ministério Público	Eliane Miyamoto Fortes

DADOS DO AUTUADO

Nome:	Ari Roberto Ribas
Nome da mãe:	Maria Palmira Coimbra Ribas
Nome do pai:	João Ferreira Ribas
Data de nascimento:	02/02/1969

TIPO PENAL

Ameaça

FUNDAMENTAÇÃO DA DECISÃO

Trata-se de auto de prisão em flagrante comunicado a este juízo pela Autoridade Policial, em decorrência do autuado ARI ROBERTO RIBAS, ter praticado, em tese, o crime descrito no art. 147 do Código Penal c/c Lei 11.340/2006. Realizada audiência de custódia, o autuado esclareceu as circunstâncias em que sua prisão ocorreu, bem como ressaltou que não sofreu tortura e não ostenta qualquer lesão. A Defensoria Pública se manifestou nos seguintes termos: "MMA. Juíza, realizado o ato, foi verificado os seus antecedentes, sendo certo que ali não consta nenhuma anotação criminal, de modo que denota-se que o flagranteado é primário. Por conseguinte, tendo em vista o apurado em sede procedimental, em caso de condenação em feito futuramente ajuizado, o regime a ser eventualmente estabelecido não será mais gravoso do que o aberto, de modo que a manutenção de sua prisão soaria como medida mais sêna do que a própria pena, o que afronta a razoabilidade, bem como, a homogeneidade das cautelares pessoais. Vale destacar, que a primariedade do Sr. Ari afasta qualquer constatação de possibilidade de reiteração delitiva, não justificando a prisão com base na garantia da ordem pública."

FIS 8



<http://www.cnj.jus.br/sistac/pages/audiencia/visualizarAudiencia.jsf>

Assim sendo, a Defensoria Pública requer seja deferida a liberdade provisória ao caso, fixando medidas pessoais diversas da prisão, notadamente as medidas previstas na Lei Maria da Penha." O Ministério Público se manifestou nos seguintes termos: "Analisando o flagrante, verifica-se que foram atendidos todos os requisitos previstos no CPP, merecendo ser homologado judicialmente. Quanto à conversão em prisão preventiva, tem-se que ausentes seus requisitos autorizadores, de forma que imperiosa, ao sentir do Ministério Público, a concessão da liberdade provisória ao autuado, sem prejuízo da aplicação das medidas protetivas pleiteadas pela vítima." É o relatório. Passo a decidir. Em primeiro lugar, colhe-se do auto de prisão em flagrante que o acusado foi detido em estado de flagrância, por ter, em tese, cometido o crime descrito no art. 147 do Código Penal c/c Lei 11.340/2006, nas condições descritas no auto de flagrante, foram ouvidos os Policiais Militares que efetuaram a prisão e o autuado. A situação de flagrância ocorreu consoante o disposto no artigo 302 do Código de Processo Penal. Consta do auto as advertências legais quanto aos direitos constitucionais do autuado, tendo sido a prisão efetuada legalmente e nos termos do artigo 304 do Código de Processo Penal. Não existem, portanto, vícios formais ou materiais, razão pela qual homologo o auto. Em segundo lugar, não cabe, na esteira das manifestações do Defensor do réu e do Ministério Público cogitar-se em decretação da prisão preventiva do flagrado. Desta feita, fixo as seguintes cautelares específicas e medidas protetivas requeridas pela vítima: a) proibição de contato e aproximação com a vítima a menos de 100 metros; b) afastamento do lar ou de outros locais de convivência com a vítima; c) recolhimento domiciliar noturno e em dias de folga; d) proibição de ausentar-se da Comarca de sua residência por mais de 8 dias sem autorização judicial; e) proibição de frequência a bares, casas noturnas e outros estabelecimentos em que haja comercialização ou consumo de bebida alcoólica. Dessa forma, homologo o flagrante e concedo ao acusado a liberdade provisória, com a aplicação cumulativa das medidas cautelares e protetivas acima dispostas. Expeça-se alvará de soltura clausulado, com as condições acima estabelecidas. Comunique-se à ofendida e junte-se cópia em eventuais autos de medidas protetivas eventualmente distribuídos nesta Vara. Oficie-se às Polícias Militar e Civil para fiscalização.

DECISÃO

- Liberdade Provisória

- Sem medida cautelar
- Com medida cautelar
 - Comparecimento periódico em juízo
 - Proibição de acesso ou frequência a determinados

lugares

- Proibição de manter contato com pessoa determinada
- Proibição de ausentar-se da Comarca
- Recolhimento domiciliar no período noturno e nos dias

de folga

- Suspensão do exercício de função pública ou atividade

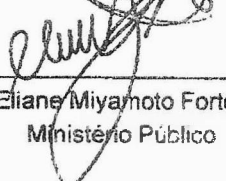
de natureza econômica

- Internação provisória
- Monitoração eletrônica
- Fiança

FIS 9

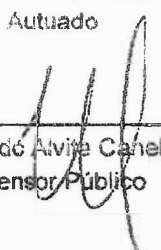
<http://www.cnj.jus.br/sistac/pages/audiencia/visualizarAudiencia.jsf>


Elika Watanabe
Magistrado


Eliane Miyamoto Fortes
Ministério Público

Intérprete


Ari Roberto Ribas
Autuado


Leonardo Alvim Canella
Defensor Público

PIS 10





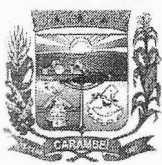
 PREFEITURA MUNICIPAL CARAMBEÍ UMA CIDADE FEITA POR TODOS		FICHA CADASTRAL PARA FINS DE HABITAÇÃO		N° 79	
RESPONSÁVEL FAMILIAR					
NOME: <u>ARI Roberto Ribas</u>			DATA DE NASC.: <u>02/02/1969</u>		
NOME DA MÃE: <u>Maria Palmira Coimbra Ribas</u>					
RG: <u>8.0940696</u>		CPF: <u>028925389-63</u>		PIS/NIS: <u>1697392400</u>	
SEXO: <u>masculino</u>		COR: <u>moreno</u>			
ESTADO CIVIL: <u>solteiro</u>		NATURALIDADE: <u>Guanapuava</u>			
TÍTULO DE ELEITOR: <u>0666 0951 0680</u>		MUNICÍPIO: <u>Carambeí</u>			
ESCOLARIDADE: <u>sem escolaridade</u>					
POSSUI DEFICIÊNCIA? SIM ☐ NÃO ☒ SE SIM, QUAL?					
POSSUI PESSOA COM DEFICIÊNCIA NA FAMÍLIA? SIM ☐ NÃO ☒ SE SIM, QUAL?					
POSSUI PESSOA IDOSA NA FAMÍLIA? SIM ☐ NÃO ☒ SE SIM, QUANTAS PESSOAS?					
FAMÍLIA: NUCLEAR ☐		MONOPARENTAL: PAI ☐		MÃE ☐ NÃO SE APLICA ☒	
OCUPAÇÃO: <u>servente</u>		RAMO DA ATIVIDADE: <u>cont. civil</u>			
TEMPO DE SERVIÇO NO EMPREGO ATUAL:		POSSUI FGTS? ☐ SIM ☐ NÃO			
RENDA FORMAL BRUTA: R\$		RENDA INFORMAL BRUTA: R\$ <u>1800,00</u>			
RECEBE BENEFÍCIOS DE TRANSFERÊNCIA DE RENDA? ☐ SIM ☒ NÃO					
QUAIS?		VALOR TOTAL: R\$			
RUA: <u>Rua das Uruguieiras</u>		N° <u>665</u>			
BAIRRO/VILA: <u>do novo Floresta</u>					
TEMPO DE RESIDÊNCIA NO ATUAL IMÓVEL: <u>2 meses</u>		TEMPO DE RESIDÊNCIA EM CARAMBEÍ: <u>54 anos</u>			
TELEFONE: <u>(42) 998176360</u>					
CÔNJUGE					
NOME:					
DATA DE NASCIMENTO:					
NOME DA MÃE:					
RG:		CPF:		PIS/NIS:	
SEXO:		COR:			
NATURALIDADE:		TÍTULO DE ELEITOR:			
ESCOLARIDADE:					
OCUPAÇÃO:		RAMO DA ATIVIDADE:			
RENDA: R\$		TEMPO DE SERVIÇO NO EMPREGO ATUAL:			
CONDIÇÕES DE MORADIA					
PROCEDÊNCIA: ☒ URBANO ☐ RURAL		SITUAÇÃO: ☒ ALUGADA ☐ CEDIDA ☐ OCUPADA			
TIPO DE CONSTRUÇÃO: ☐ MADEIRA ☐ ALVENARIA ☒ MISTA		N° DE CÔMODOS: <u>02</u>			
RISCO AMBIENTAL: ☐ SIM ☒ NÃO		QUAL?		COLETA DE LIXO: ☒ SIM ☐ NÃO	
REDE ELÉTRICA: ☒ SIM ☐ NÃO		REDE DE ÁGUA: ☒ SIM ☐ NÃO		REDE DE ESGOTO: ☒ SIM ☐ NÃO	

PIS 11



PIS 12

COMPOSIÇÃO FAMILIAR				
NOME	PARENTESCO	DATA DE NASCIMENTO	DEFICIÊNCIA	RENDA (R\$)
AUTORIZO O COMPARTILHAMENTO DE MEUS DADOS CADASTRAIS ENTRE ORGÃOS PÚBLICOS PARA A FINALIDADE DE CONSTITUIÇÃO DE BASE DE DADOS PARA PROGRAMAS HABITACIONAIS.				
Carambei / PR, <u>10 / 02 / 2022</u>		<u>Doni Roberto</u>		
		ASSINATURA		
OBSERVAÇÕES:			<u>Diely</u>	
			RESPONSÁVEL PELO CADASTRO	



PARECER JURÍDICO OPINATIVO

EMENTA: REITERAÇÃO DE INFORMAÇÕES DE FATO. NÃO ALTERAÇÃO. ENTENDIMENTO DESTA ASSESSORIA. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. LEI MUNICIPAL. REURB. DIREITO. CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA. DOAÇÃO. DIREITO DE SUCESSÕES. DIREITO DE FAMÍLIA. PARECER JURÍDICO OPINATIVO.

RELATÓRIO: Trata-se de pedido remetido a esta Assessoria Jurídica por Diely Cristina Pereira, Diretora do Departamento de Projetos da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, a qual, por intermédio do Protocolo Geral nº. 3488/2022 (Infs de Ofício nº. 292/2021), requer Parecer Jurídico a respeito da doação dos imóveis a alguns possuidores de lotes públicos adiante referidos que são concessionários de direito real de uso especial para fins de moradia de modo a realizar a Regularização Fundiária

É o relatório exordial necessário. Passamos as considerações.

PRELIMINARMENTE

A título de prefação, conveniente é assinalar que esta Assessoria Jurídica não transpõe às funções previstas em Lei Municipal da Procuradoria Jurídica, órgão este responsável por representar, antes de mais nada, os interesses do Município.

Com isso, podem pairar dúvidas acerca se esta Assessoria pode ou não emitir parecer de cunho jurídico acerca de temas em que envolvam a Administração Pública Municipal.

Como dito, não ocupando as atribuições específicas das Doutas Advogadas Municipais concursadas, ater-nos-eiros a sublinhar o que preceitua a Lei Municipal.

Em se tratando de peculiar tema cuja comparação ao interesse público envolvido, dados apresentados e oportunidade legislativa, esta Assessoria procurará especificar o que determina o art. 1º, II, "b" da Lei Municipal nº. 1.119/2015, *in verbis*:

Art. 1º. Consolida a estrutura de cargos em comissão do quadro dos servidores do Executivo Municipal, dispondo sobre suas atribuições conforme segue.

(...)

II - Ao cargo de Assessor Jurídico I competem as seguintes atribuições:

b) Emitir parecer sobre matéria jurídica, cujo exame tenha sido solicitado pelos titulares dos órgãos da prefeitura e prestar esclarecimentos sobre consultas pelos mesmos formulários;



Tecido tais prolegômenos atinentes à competência desta Assessoria, pautamo-nos a apresentar as razões de mérito adiante aduzidas, uma vez que solicitadas pela titular da Diretoria de Habitação e Interesse Social.

DA APARENTE CONTRADIÇÃO ENTRE O TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITOS REAIS SOBRE IMÓVEL PÚBLICO E A DEFINITIVA DOAÇÃO COMO CONDIÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Sem maior necessidade de detalhamento, entendemos que a *Expert* indica haver contradições em relação ao Termo de Concessão firmado entre esta Municipalidade e os Cessionários o qual permite a utilização do bem público de forma precária sem a efetiva transferência da propriedade e o instituto da doação desses bens para fins exclusivos de moradia.

Inicialmente convém ressaltar que a finalidade da regularização fundiária é dar condições legais, jurídicas, urbanísticas e ambientais a assentamentos supostamente irregulares ao contexto de fato da cidade.

Com base nessa premissa se vê, *data máxima vênia*, que a intenção do Legislador Local era a de, criar determinadas obrigações e por determinado período aos contemplados em programa habitacional, para que futuramente se concretizasse a transferência de propriedade imobiliária dando final destinação àqueles que ao longo do prazo estipulado se adequassem e cumprissem as premissas municipalistas traçadas.

O que se quer dizer com isso é que, num programa habitacional de cunho social, prioriza-se a transferência imobiliária com ânimo definitivo, o qual a nosso ver e no presente caso, se concretiza com a doação.

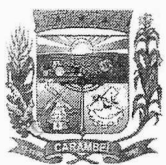
Não obstante tal exceção é tratada no art. 81, parágrafo único da Lei Orgânica Municipal e art. 17, I, "b" e "f" da Lei de Licitações, ainda vigente, *in verbis*:

Art. 81 A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, dependerá de lei autorizadora de licitação e de avaliação prévia.

Parágrafo único. Dispensada a licitação quando a alienação for pela forma da doação, com obrigações e cláusula de retrocessão e para fim Social. Também pela permuta.

(.)

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:



I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência dispensada esta nos seguintes casos:

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i:

h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

(Grifos e destaques nossos).

Não obstante tratem os excertos sobre as regras licitatórias para destinação imobiliária, premente a necessidade de se verificar que a legislação municipal, assim como, a federal no presente caso não excetua que para fins de regularização importante será a destinação imobiliária em definitivo, a nosso ver.

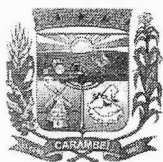
Por consequência lógica, a simples fruição de imóvel público de maneira não precária, como se mostra à égide da Concessão de Direito Real de Uso, se mostra preferencial enquanto não cumpridos integralmente os requisitos legais tratados pelo órgão interessado na regularização, senão, o Município de Carambeí/PR. Evidentemente se mostra acessível, pois, se tomasse a Administração medidas a transferir a propriedade em tal ocasião, notadamente permitiria aos cessionários totais condições de alienação, *exempli gratia*, do imóvel sem a possibilidade de condicionamento por suas regras municipais.

Ademais que pouco citada nos vários estudos, a regularização fundiária regulamentada pela Lei Federal nº. 13.465/2017 em seu art. 15, XIV a identificação da doação como instrumento jurídico hábil a perfectibilização do negócio jurídico proposto.

Sendo assim, acredita-se que as considerações a serem feitas da intenção municipal mantêm-se incólumes à sua finalidade inicial traçada, senão as já tratadas em parecer jurídico expedido por esta Assessoria em 23/08/2021.

CONSIDERAÇÕES EM RELAÇÃO AOS CASOS EM DISCUSSÃO

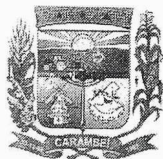
- 1) Cessionária Marcia Aparecida de Oliveira Alves: Como salientado outrora, entende esta Assessoria Jurídica que necessária a abertura pelos Herdeiros de inventário ou procedimento que o valha para consecução final do programa e obtenção da propriedade do bem. Explica-se. Por mais que possa o Município transferir o Termo de Concessão de Direito Real de Uso sobre o bem aos herdeiros, fora a **eminente necessidade de comprovação por estes que de fato**



o são ao Poder Público e que não existem máculas em tal identificação, por mais que estes permanecessem com Cessionários em continuidade ao período, importar-nos-ia retratar que para obtenção da propriedade, uma vez que a atenção ao cumprimento das condições e demais requisitos legais tratados tenham se concluído em vida pela Cessionária Sra. Marcia Aparecida de Oliveira Alves e esposo, conforme destacado em ofício de Vossa Senhoria à época, o seu aproveitamento somente se dará aos demais herdeiros, enquanto direitos possessórios ou de propriedade sobre imóveis, quando da finalização de procedimento hábil para tanto. Não há como o Município simplesmente conferir os direitos reais sobre imóvel a determinada pessoa, **UMA**, porque ela pode não estar identificada no Termo de Concessão; **DUAS**, porque não detém condições a Administração de identificar quais e quantos seriam os herdeiros da beneficiária falecida, sem a chancela do Estado. **TRÊS**, por mais que na documentação de óbito anexa (fls. 06) haja a identificação de pessoas determinadas como sendo Herdeiros legítimos, não temos condições de atestar que são unicamente estes. **QUATRO**, não há condições de se saber se existe comprometimento patrimonial com credores terceiros, o que, seguindo a ordem preferencial de distribuição dos bens de espólio, inicia-se pelas dívidas contraídas pelo *de cujus* e tão somente após isso, destinadas aos parentes remanescentes;

- 2) **Cessionária Luzia Augusto da Silva:** Destaca-se que na documentação e informações que acompanharam o ofício encaminhado por Vossa Senhoria outora, havia a informação de substituição de pessoas ocupantes do imóvel em questão. *A priori*, se o procedimento de substituição aconteceu mediante autorização do departamento de assistência social e se esse se deu em vida da ocupante Marcia Rodrigues, bem como, se tal procedimento observou as regras de escolha da família conforme o caso e programa *habitacional* determinante, bem como, atendidos os requisitos pela Cessionária Sra. Luzia Augusto da Silva, como por exemplo, destinação e tipo de utilização do imóvel, tempo de permanência sem alienação ou tentativa, etc, acredita-se, acredita-se possível a regularização na forma pleiteada.
- 3) **Cessionária Maria José Cheneider:** Ao criar mecanismos precários de afastamento do agressor da vítima, a Lei Federal nº 11.340/2006 não deteve condições, talvez nem tenham sido estas as intenções do legislador, de afastar seus direitos patrimoniais compartilhados com a pessoa assistida pela norma. O que se quer dizer com isso é que, por mais que tenha cometido qualquer injusta e grave agressão (ou não, pois não se sabe do desfecho processual que sempre corre em segredo de justiça), o (Ex) Esposo, igualmente Cessionário do bem público, nos termos das informações colhidas em ofício 292/2021 – SPU, também detém direitos sobre o bem ao que tudo indica. Tendo ainda em vista que são várias as medidas protetivas e que foi utilizado no ofício somente o termo genérico “medida protetiva”, torna-se difícil inferir quais os efeitos jurídicos patrimoniais decorrentes da medida e qual a relação jurídica entre os cônjuges. A consecução do procedimento de doação depende da situação fática, uma vez que não poderá o Município, sem análise prévia do departamento de assistência social, identificar a possibilidade de doação para um dos proprietários e se a época da solução conjugal (se houver ou permanecer de fato) ambos os cônjuges já haviam cumprido os requisitos da Lei¹. Destarte

¹ RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS, BENS E DIREITOS EM ESTADO DE MANCOMUNHÃO (ENTRE A SEPARAÇÃO DE FATO E A EFETIVA PARTILHA). PATRIMÔNIO COMUM ADMINISTRADO EXCLUSIVAMENTE POR EX-CÔNJUGE. (...) Nada obstante, a partir da separação de fato ou *de corpos (marco final do regime de bens)*, os bens e direitos dos ex-consortes ficam em estado de mancomunhão - conforme salienta doutrina especializada -, formando uma massa jurídicamente indivisível, indistintamente pertencente a ambos. (...)



ainda concluir que a nosso ver, não poderá ser o Cessionário Sr. Ari Roberto Ribas ser beneficiário de outro programa habitacional, por já ter sido beneficiário nos termos do art. 1º, §2º da MP 2.220/2001 c/c art. 6º, "c" da Lei Municipal nº. 1.35/2015, no mínimo.

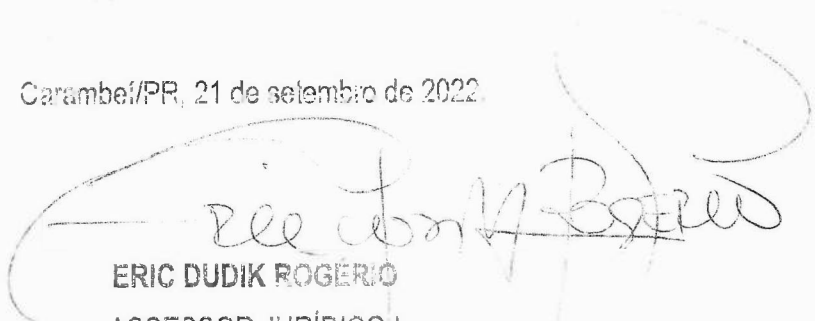
DAS ANOTAÇÕES CONCLUSIVAS

POR TODO O EXPOSTO, salvo o caráter opinativo deste Parecer Jurídico, em manter pelos próprios fundamentos o Parecer Jurídico de 23/08/2021, antes as razões aqui fundamentadas.

Destacamos que esta Assessoria Jurídica procurou não adentrar em matéria de análise exclusiva da Eminentíssima Procuradoria Jurídica Municipal, convido ainda destacar que os apontamentos aqui depreendidos servem unicamente a indicar os mínimos levantamentos jurídicos acerca do tema, não tendo o condão de findar a discussão, tampouco vincular a decisão dos gestores e pessoas potencialmente envolvidas, razão pela qual ainda deve passar sob o crivo do departamento jurídico local para análise e providências que julgar necessárias.

Esse é o parecer, salvo melhores conclusões.

Carambei/PR, 21 de setembro de 2022.


ERIC DUDIK ROGERIO

ASSESSOR JURÍDICO I

Portaria nº. 01/2021



COMPROVANTE DE TRAMITAÇÃO

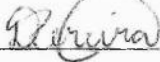
Processo: 3488/2022

Requerente: DIELY CRISTINA PEREIRA

Assunto: GABINETE DO PREFEITO

Subassunto: REQUERIMENTOS DIVERSOS

Origem:

Usuário:	DIELY CRISTINA PEREIRA
Repartição:	SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
Data/Hora:	06/10/2022 14:54
Observação:	Para análise e providências.
Ass:	

Destino:

Usuário:	ERIC DUDIK ROGERIO
Data/Hora:	06/10/2022 14:54
Ass:	_____

Recebido por: _____

Data/Hora: ____/____/____



PREFEITURA MUNICIPAL
CARAMBEÍ
UMA CIDADE FEITA POR TODOS!

SEÇÃO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
ESTATÍSTICA
Carambeí, 06 de outubro de 2022



Ofício nº 442/2022-SPU-DHIS
2022

Carambeí, 06 de outubro de

Eric Dudik Rogério
Assessor Jurídico I
Gabinete da Prefeita

Assunto: Parecer jurídico referente a doação dos imóveis com Direito Real de Uso Especial para Fins de Moradia de Interesse Social.

Prezado senhor,

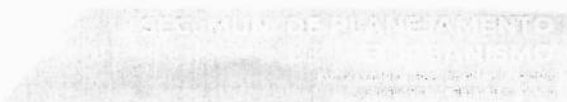
Com o objetivo de finalizar o procedimento administrativo da regularização fundiária, culminando na averbação do direito sobre os imóveis nas matrículas perante o Cartório de Registro de Imóveis em favor dos cessionários dos lotes urbanos das Quadras 04 e 05, na Ampliação do Loteamento Novo Horizonte, que cumpriram as cláusulas do "Termo de Concessão de Direito Real de Uso Especial para Fins de Moradia de Interesse Especial" venho solicitar a **doação** dos imóveis mediante a apreciação dos casos na Câmara Municipal de Vereadores, conforme lista a seguir:

Cessionárias (os)	Quadra	Lote	Matrícula	Data de assinatura do Termo de Concessão
Lotario Leal Machado Josiane Aparecida de Lima	04	01	25.644	11/11/2013

cessionárias (os)	Quadra	Lote	Matrícula	Data de assinatura do Termo de Concessão
Luzia Augusto da Silva	05	02	25.655	06/04/2017
Adelia Carneiro Peixoto	05	03	25.656	09/05/2016
Eleni de Avila de Souza	05	04	25.657	09/05/2016
Gilson Santos Machado	05	05	25.658	09/05/2016
Iracema Carneiro Kremes	05	06	25.659	09/05/2016
Levina Pereira	05	07	25.660	09/05/2016
Andreia Vicente Dias	05	09	38.963	09/05/2016
Fluvia Pires da Rosa	05	10	38.964	09/05/2016
Cleonice Betim Vilmar Pereira Machado	05	11	38.965	05/02/2016



PREFEITURA MUNICIPAL
CARAMBEI
UMA CIDADE FEITA POR TODOS!



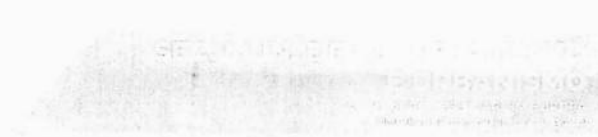
Segue em anexo os dados pessoais de cada cessionário (a) e o memorial descritivo dos lotes em questão.

Sem mais para o momento, reitero votos de elevada estima e consideração.

g vlb

Documento assinado digitalmente
DIELY CRISTINA PEREIRA
Data: 06/10/2022 14:51:31-0300
Verifique em <https://verificador.iti.br>

Diely Cristina Pereira
Departamento de Habitação e Interesse Social
Portaria nº 292/2021



Anexo I

Quadra 04:

Lote 01, Matrícula 25.644. Lotario Leal Machado – RG nº 6.150.284-0 SSP-PR; CPF nº 018.829.929-70 e Josiane Aparecida de Lima – RG nº 8.176.187-6; CPF nº 038.318.149-61

O lote de terreno urbano sob nº 01, da quadra nº 04, da Ampliação do Loteamento Novo Horizonte, situado na cidade de Carambeí, município de Carambeí, nesta comarca, de forma retangular, com a área de 360,75 metros quadrados, medindo 13,00 metros de frente para a rua Jasmim, confrontando ao lado direito de quem da frente olha o lote, onde mede 27,75 metros, com o lote nº 02; ao lado esquerdo, onde também mede 27,75 metros, com a rua das Camélias; e, no fundo, onde tem a mesma medida da frente, com a quadra nº 13-A do Jardim Novo Horizonte.

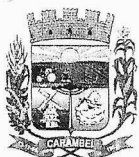
Quadra 05:

Lote 02, Matrícula 25.655. Luzia Augusto da Silva – RG nº 6.833.077-7 SSP-PR; CPF nº 806.838.279-87

O lote de terreno urbano sob nº 02, da quadra 05, da Ampliação do Loteamento Novo Horizonte, situado na cidade de Carambeí, município de Carambeí, nesta comarca, de forma retangular, com a área de 277,50 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a rua Jasmim, confrontando ao lado direito de quem da frente olha o lote, onde mede 27,75 metros, com o lote nº 01, ao lado esquerdo, onde também mede 27,75 metros, com o lote nº 03; e, no fundo, onde tem a mesma medida da frente, com a quadra nº 13 do Jardim Novo Horizonte.

Lote 03, Matrícula 25.656. Adelia Carneiro Peixoto – RG nº 4.902.410-0 SSP-PR; CPF nº 931.724.009-72

O lote de terreno urbano sob nº 03, da quadra 05, da Ampliação do Loteamento Novo Horizonte, situado na cidade de Carambeí, município de Carambeí, nesta comarca, de forma retangular, com a área de 277,50 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a rua Jasmim, confrontando ao lado direito de quem da frente olha o lote, onde mede 27,75 metros, com o lote nº 02, ao lado esquerdo, onde também mede 27,75 metros, com o lote nº



04; e, no fundo, onde tem a mesma medida da frente, com a quadra nº 13 do Jardim Novo Horizonte.

Lote 04, Matrícula 25.657. Eleni de Avila de Souza – RG nº 9.900.831-8 SSP-PR; CPF nº 055.670.449-50

O lote de terreno urbano sob nº 04, da quadra 05, da Ampliação do Loteamento Novo Horizonte, situado na cidade de Carambeí, município de Carambeí, nesta comarca, de forma retangular, com a área de 277,50 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a rua Jasmim, confrontando ao lado direito de quem da frente olha o lote, onde mede 27,75 metros, com o lote nº 03, ao lado esquerdo, onde também mede 27,75 metros, com o lote nº 05; e, no fundo, onde tem a mesma medida da frente, com a quadra nº 13 do Jardim Novo Horizonte.

Lote 05, Matrícula 25.658. Gilson dos Santos Machado – RG nº 7.658.415-0 SSP-PR; CPF nº 022.480.219-41

O lote de terreno urbano sob nº 05, da quadra 05, da Ampliação do Loteamento Novo Horizonte, situado na cidade de Carambeí, município de Carambeí, nesta comarca, de forma retangular, com a área de 277,50 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a rua Jasmim, confrontando ao lado direito de quem da frente olha o lote, onde mede 27,75 metros, com o lote nº 04, ao lado esquerdo, onde também mede 27,75 metros, com o lote nº 06; e, no fundo, onde tem a mesma medida da frente, com a quadra nº 13 do Jardim Novo Horizonte.

Lote 06, Matrícula 25.659. Iracema Carneiro Kremes – RG nº 8.109.586-8 SSP-PR; CPF nº 030.694.559-21

O lote de terreno urbano sob nº 06, da quadra 05, da Ampliação do Loteamento Novo Horizonte, situado na cidade de Carambeí, município de Carambeí, nesta comarca, de forma retangular, com a área de 277,50 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a rua Jasmim, confrontando ao lado direito de quem da frente olha o lote, onde mede 27,75 metros, com o lote nº 05, ao lado esquerdo, onde também mede 27,75 metros, com o lote nº 07; e, no fundo, onde tem a mesma medida da frente, com a quadra nº 13 do Jardim Novo Horizonte.



PREFEITURA MUNICIPAL

UMA CIDADE FEITA POR TODOS!



Lote 07, Matrícula 25.660. Levina Pereira – RG n° 6.324.940-8 SSP-PR; CPF n° 854.618.819-04

O lote de terreno urbano sob n° 07, da quadra 05, da Ampliação do Loteamento Novo Horizonte, situado na cidade de Carambeí, município de Carambeí, nesta comarca, de forma retangular, com a área de 277,50 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a rua Jasmim, confrontando ao lado direito de quem da frente olha o lote, onde mede 27,75 metros, com o lote n° 06, ao lado esquerdo, onde também mede 27,75 metros, com o lote n° 08; e, no fundo, onde tem a mesma medida da frente, com a quadra n° 13 do Jardim Novo Horizonte.

Lote 09, Matrícula 38.963. Andreia Vicente Dias – RG n° 12.682.123-9 SSP-PR; CPF n° 088.038.089-65

O lote de terreno urbano sob n° 09, da quadra 05, da “Ampliação do Loteamento Novo Horizonte”, situado na cidade de Carambeí, município de Carambeí, nesta comarca, com a área de 360,75 metros quadrados e indicação fiscal n° 01.01.058.0005.0127, medindo 13,00 metros de frente para a rua Jasmim, confrontando ao lado direito de quem da frente olha o lote, onde mede 27,75 metros, com o lote n° 08, ao lado esquerdo, onde também mede 27,75 metros, com o lote n° 10; e, no fundo, onde tem a mesma medida da frente, em 06,00 metros com o lote n° 20 e, em 07,00 metros, com a quadra n° 13 do loteamento Jardim Novo Horizonte.

Lote 10, Matrícula 38.964. Fluvia Pires da Rosa – RG n° 9.812.882-4 SSP-PR; CPF n° 070.680.119-93

O lote de terreno urbano sob n° 10, da quadra 05, da “Ampliação do Loteamento Novo Horizonte”, situado na cidade de Carambeí, município de Carambeí, nesta comarca, com a área de 360,75 metros quadrados e indicação fiscal n° 01.01.058.0005.0140, medindo 13,00 metros de frente para a rua Jasmim, confrontando ao lado direito de quem da frente olha o lote, onde mede 27,75 metros, com o lote n° 08, ao lado esquerdo, onde também mede 27,75 metros, com o lote n° 10; e, no fundo, onde tem a mesma medida da frente, em 06,00 metros com o lote n° 20 e, em 07,00 metros, com a quadra n° 13 do loteamento Jardim Novo Horizonte.

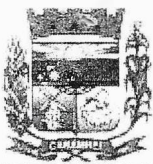


PREFEITURA MUNICIPAL
CARAMBEÍ
UMA CIDADE FEITA POR TODOS!



Lote 11, Matrícula 38.965. Cleonice Betim – RG nº 10.504.409-7 SSP-PR; CPF nº 074.635.529-7 e Vilmar Pereira Machado – RG nº 4.624.075-8; CPF nº 483.015.829-87

O lote de terreno urbano sob nº 11, da quadra 05, da “Ampliação do Loteamento Novo Horizonte”, situado na cidade de Carambeí, município de Carambeí, nesta comarca, com a área de 360,75 metros quadrados e indicação fiscal nº 01.01.058.0005.0153, medindo 13,00 metros de frente para a rua Jasmim, confrontando ao lado direito de quem da frente olha o lote, onde mede 27,75 metros, com o lote nº 10, ao lado esquerdo, onde também mede 27,75 metros, com o lote nº 13; e, no fundo, onde tem a mesma medida da frente, em 02,00 metros com o lote nº 17, em 10,00 metros, com o lote nº 18 e 01,00 metro com o lote nº 19.



COMPROVANTE DE TRAMITAÇÃO

Processo: 3488/2022

Requerente: DIELY CRISTINA PEREIRA

Assunto: GABINETE DO PREFEITO

Subassunto: REQUERIMENTOS DIVERSOS

Origem:

Usuário: DIELY CRISTINA PEREIRA
Repartição: SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
Data/Hora: 06/10/2022 14:54
Observação: Para análise e providências.

Ass: _____

Destino:

Usuário: ERIC DUDIK ROGERIO
Data/Hora: 06/10/2022 14:54

Ass: _____

Origem:

Usuário:

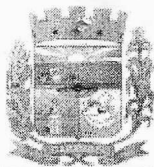
Recebido por:

Data/Hora:

Data/Hora:

6,10,2215.14 Hrs

ERIC D. ROGERIO



COMPROVANTE DE TRAMITAÇÃO

Processo: 3488/2022

Requerente: DIELY CRISTINA PEREIRA

Assunto: GABINETE DO PREFEITO

Subassunto: REQUERIMENTOS DIVERSOS

Origem:

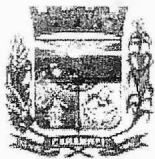
Usuário:	ALAIS ZAVARIZE AVELUCA
Repartição:	DEPARTAMENTO JURÍDICO
Data/Hora:	11/10/2022 10:50
Observação:	Conforme o artigo nº81 da Lei orgânica, para que se proceda a doação de imóveis públicos necessária será a avaliação previa e individualizada dos imóveis tratados no anexo 1 do ofício 442/2022 - SPU - DHIS. Sendo assim encaminha-se para providências necessárias.
Ass:	_____

Destino:

Usuário:	DIELY CRISTINA PEREIRA
Data/Hora:	11/10/2022 10:50
Ass:	_____

Recebido por: _____

Data/Hora: ____/____/____ :__:____



COMPROVANTE DE ABERTURA

Processo: Nº 4039/2022 Cód. Verificador: 68VB060D

Requerente: 294953 - DIELY CRISTINA PEREIRA
CPF/CNPJ: 090.293.436-80
Endereço: Rua Salvador Nº 105 CEP:84.145-000
Cidade: Carambei Estado:PR
Bairro: Brasília
Fone Res.: Não Informado Fone Cel.: Não Informado
E-mail: habitacao@carambei.pr.gov.br
Assunto: ASSISTÊNCIA SOCIAL
Subassunto: OFÍCIOS DIVERSOS
Data de Abertura: 03/10/2022 16:51
Previsão: 02/11/2022

Documentos do Processo

Outros Documentos

Descrição	Entregue	Anexo
		Ofício nº 429_22_SPU-DHIS rua jasmim lote 08, q 5.pdf
Quantidade de Documentos:	0	Quantidade de Documentos Entregues: 0

Observação

Solicitação de Relatório Informativo referente aos moradores do Lote 08, Quadra 05, Jardim Novo Horizonte, Rua Jasmim para fins de regularização fundiária.

Fim do Rec

Em: 03/10/2022

Assinado por:

Subassinado:

Data: 03/10/2022

Assinado por: DIELY CRISTINA PEREIRA

Requerente

DIELY CRISTINA PEREIRA

Funcionário(a)

Andreia

Recebido



Ofício nº 429/2022-SPU-DHIS

Carambeí, 03 de outubro de 2022

Johanna R. de M. Nogueira
Secretária Municipal de Assistência Social

Assunto: Relatório Informativo referente aos moradores do Lote 08, Quadra 05, Jardim Novo Horizonte, Rua Jasmim para fins de regularização fundiária.

Prezada senhora,

O Departamento de Habitação e Interesse Social, juntamente com a Assessoria Jurídica do Gabinete da Prefeita, tem trabalhado no processo de regularização fundiária dos imóveis que estão sob Direito Real de Uso Especial para Fins de Moradia de Interesse Social, em lotes urbanos das Quadras 04 e 05, na Ampliação do Loteamento Novo Horizonte.

O objetivo é finalizar o procedimento administrativo da regularização fundiária, culminando na averbação do direito sobre os imóveis nas matrículas perante o Cartório de Registro de Imóveis e inclusão no Cadastro Imobiliário Municipal, garantindo segurança jurídica aos cessionários.

Assim, venho, respeitosamente, solicitar Relatório Informativo referente aos moradores do Lote 08, Quadra 05, da Rua Jasmim, nº 158, Jardim Novo Horizonte, núcleo familiar composto pela senhora Maria Jose Cheneider e Ari Roberto Ribas, com informações sobre a situação familiar e conjugal decorridas desde **09 de maio de 2016 até 09 de maio de 2021, procurando identificar datas de rompimento e/ou conciliação matrimonial**. Este período refere-se ao prazo de vigência do Termo de Concessão do Direito Real de Uso Especial para Fins de Moradia de Interesse Social.

Coloco-me a disposição para esclarecimentos e o que mais julgar necessário.

Sem mais para o momento, reitero votos de elevada estima e consideração.

Diely-Cristina Pereira

Departamento de Habitação e Interesse Social
Portaria nº 292/2021



COMPROVANTE DE TRAMITAÇÃO

Processo: 3488/2022

Requerente: DIELY CRISTINA PEREIRA

Assunto: GABINETE DO PREFEITO

Subassunto: REQUERIMENTOS DIVERSOS

Origem:

Usuário:	DIELY CRISTINA PEREIRA
Repartição:	SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
Data/Hora:	11/10/2022 15:25
Observação:	Solicito a avaliação imobiliária dos imóveis das quadras 04 e 05, da Ampliação do Jardim Novo Horizonte, na Rua Jasmim, com o objetivo de finalização do processo de regularização fundiária.
Ass:	<u>Dieley</u>

Destino:

Usuário:	BRUNO FABRICIO DO PRADO E SOUZA
Data/Hora:	11/10/2022 15:25
Ass:	_____

Recebido por: _____

Data/Hora: ____/____/____ :____



Ofício nº 450/2022-SPU-DHIS
2022

Carambeí, 11 de outubro de

Bruno F. do P. e Souza
Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária

Assunto: Avaliação imobiliária dos Lotes das Quadras 04 e 05, da Ampliação Loteamento Jardim Novo Horizonte, Rua Jasmim.

Prezado senhor,

Com o objetivo de finalizar o procedimento administrativo da regularização fundiária em favor dos cessionários dos lotes urbanos das Quadras 04 e 05, na Ampliação do Loteamento Novo Horizonte, na Rua Jasmim, venho solicitar a **avaliação imobiliária** dos imóveis a seguir:

Quadra	Lote	Matrícula	Área (m ²)
04	01	25.644	360,75

Quadra	Lote	Matrícula	Área
05	02	25.655	277,50
05	03	25.656	277,50
05	04	25.657	277,50
05	05	25.658	277,50
05	06	25.659	277,50
05	07	25.660	277,50
05	09	38.963	360,75
05	10	38.964	360,75
05	11	38.965	360,75

Sem mais para o momento, reitero votos de elevada estima e consideração.

g.v.b

Documento assinado digitalmente
DIELY CRISTINA PEREIRA
Data: 11/10/2022 15:16:04-0300
Verifique em <https://verificador.itl.br>

Diely Cristina Pereira
Departamento de Habitação e Interesse Social
Portaria nº 292/2021



COMPROVANTE DE TRAMITAÇÃO

Processo: 3488/2022

Requerente: DIELY CRISTINA PEREIRA

Assunto: GABINETE DO PREFEITO

Subassunto: REQUERIMENTOS DIVERSOS

Origem:

Usuário: DIELY CRISTINA PEREIRA
Repartição: SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
Data/Hora: 03/11/2022 15:23
Observação: Segue para análise e providências.

Ass: 

Destino:

Usuário: ERIC DUDIK ROGERIO
Data/Hora: 03/11/2022 15:23

Ass: _____

Recebido por: _____

Data/Hora: ____/____/____



PREFEITURA MUNICIPAL
CARAMBEÍ
UMA CIDADE FEITA POR TODOS!

**SEC. MUN. DE PLANEJAMENTO
E URBANISMO**

AV. DO OURO, 1.355 - JARDIM EUROPA
planejamento@carambei.pr.gov.br



Ofício nº 481/2022-SPU-DHIS

Carambeí, 03 de novembro de 2022

Eric Dudik Rogério
Assessor Jurídico I
Gabinete da Prefeitura

Assunto: Complementação de documentação da Avaliação Imobiliária dos Lotes das Quadras 04 e 05, da Ampliação Loteamento Jardim Novo Horizonte, Rua Jasmim.

Prezado senhor,

Com o objetivo de finalizar o procedimento administrativo da regularização fundiária em favor dos cessionários dos lotes urbanos das Quadras 04 e 05, na Ampliação do Loteamento Novo Horizonte, na Rua Jasmim, venho complementar o Processo nº 3488/2022, conforme solicitado, com a Avaliação Imobiliária dos lotes em questão.

Sem mais para o momento, reitero votos de elevada estima e consideração.



Documento assinado digitalmente

DIELY CRISTINA PEREIRA

Data: 03/11/2022 15:19:34-0305

verifique em <https://verificador.ti.br>

Diely Cristina Pereira
Departamento de Habitação e Interesse Social
Portaria nº 292/2021

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

PARECER

Em reunião realizada nesta data, atendendo à solicitação realizada através do Ofício n.º 450/2022-SPU-DHIS, anexo ao Processo n.º 3488/2022, efetuamos a avaliação dos imóveis abaixo relacionados:

Quadra	Lote	Matrícula	Endereço	Área do lote (m²)	Área construída (m²)
04	01	25.644	Rua Jasmim, n.º 87	360,75	36,00
04	02	25.645	Rua Jasmim, n.º 97	277,50	68,70
05	01	25.654	Rua Jasmim, n.º 88	360,75	97,00
05	02	25.655	Rua Jasmim, n.º 98	277,50	68,70
05	03	25.656	Rua Jasmim, n.º 108	277,50	36,00
05	04	25.657	Rua Jasmim, n.º 118	277,50	36,00
05	05	25.658	Rua Jasmim, n.º 128	277,50	36,00
05	06	25.659	Rua Jasmim, n.º 138	277,50	36,00
05	07	25.660	Rua Jasmim, n.º 148	277,50	36,00
05	08	38.962	Rua Jasmim, n.º 158	360,75	68,70
05	09	38.963	Rua Jasmim, n.º 168	360,75	68,70
05	10	38.964	Rua Jasmim, n.º 178	360,75	68,70
05	11	38.965	Rua Jasmim, n.º 188	360,75	101,00

CONSIDERAÇÕES

Para determinação do valor do metro quadrado dos lotes em questão, foram considerados: os valores de negociação aplicados atualmente nos imóveis próximos da região, a localidade onde estão inseridos e as características dos mesmos.





Para determinação do valor do metro quadrado das edificações, foram considerados: o método construtivo, o estado de conservação e idade das edificações.

VALORES DAS AVALIAÇÕES

Ver planilha, devidamente assinada pelo membros da comissão permanente de avaliação de imóveis, que segue como parte integrante do presente parecer.

Carambei, 25 de outubro de 2022.

Ivana Rickli Christóforo

Adriane Patrícia Curtes

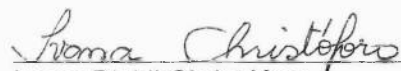
Bruno Fabrício do Prado e Souza

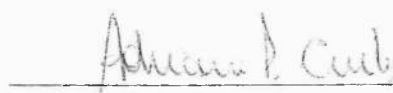
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

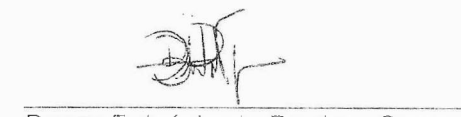
Avaliação dos imóveis inseridos no Programa Moradia Legal, localizados na Rua Jasmim, loteamento "Ampliação do Jardim Novo Horizonte"

IDENTIFICAÇÃO				DO LOTE			DA EDIFICAÇÃO			AVALIAÇÃO
Quadra nº	Lote nº	Matricula nº	Endereço	Área (m²)	R\$/m²	Total (R\$)	Área construída (m²)	R\$/m²	Total (R\$)	TOTAL DO IMÓVEL
04	01	25.644	Rua Jasmim, nº 87	360,75	400,00	144.300,00	36,00	750,00	27.000,00	171.300,00
04	02	25.645	Rua Jasmim, nº 97	277,50	380,00	105.450,00	68,70	750,00	51.525,00	156.975,00
05	01	25.654	Rua Jasmim, nº 88	360,75	400,00	144.300,00	97,00	750,00	72.750,00	217.050,00
05	02	25.655	Rua Jasmim, nº 98	277,50	380,00	105.450,00	68,70	750,00	51.525,00	156.975,00
05	03	25.656	Rua Jasmim, nº 108	277,50	350,00	97.125,00	36,00	750,00	27.000,00	124.125,00
05	04	25.657	Rua Jasmim, nº 118	277,50	350,00	97.125,00	36,00	750,00	27.000,00	124.125,00
05	05	25.658	Rua Jasmim, nº 128	277,50	350,00	97.125,00	36,00	750,00	27.000,00	124.125,00
05	06	25.659	Rua Jasmim, nº 138	277,50	350,00	97.125,00	36,00	750,00	27.000,00	124.125,00
05	07	25.660	Rua Jasmim, nº 148	277,50	350,00	97.125,00	36,00	750,00	27.000,00	124.125,00
05	08	38.962	Rua Jasmim, nº 158	360,75	325,00	117.243,75	68,70	750,00	51.525,00	168.768,75
05	09	38.963	Rua Jasmim, nº 168	360,75	325,00	117.243,75	68,70	750,00	51.525,00	168.768,75
05	10	38.964	Rua Jasmim, nº 178	360,75	300,00	108.225,00	68,70	750,00	51.525,00	159.750,00
05	11	38.965	Rua Jasmim, nº 188	360,75	300,00	108.225,00	101,00	750,00	75.750,00	183.975,00

Carambei, 25 de outubro de 2022.


Ivana Rickli Christóforo


Adriane Patrícia Curtes


Bruno Fabrício do Prado e Souza





OFÍCIO nº. 1117/2022- GP

Carambeí, 04 de novembro de 2022.

Assunto: Encaminhamento de Projeto de Lei Ordinária.



Câmara Municipal de Carambeí - PR - Carambeí - PR
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

PROTOCOLO GERAL 546/2022

04/11/2022 Horário 15:35

Ofício nº 1117/2022 - GP

Exmo. Sr.

Vimos cordialmente pelo presente, cumprimentá-lo e ao mesmo tempo, encaminhar a esta Egrégia Casa Legislativa Projeto de Lei Ordinária nº. ____/2022, que autoriza o Poder Executivo a proceder a doação de imóveis públicos desafetados e matriculados sob os nºs. 25.644, 25.655, 25.656, 25.657, 25.658, 26.659, 25.660, 38.963, 38.964, 38.965 no C.R.I da Comarca de Castro/PR, devidamente autuados no "Programa Moradia Legal" na forma instituída pela Lei Municipal nº. 1.086/2015 e dá outras providências.

O referido projeto tem por finalidade dar continuidade no programa de regularização imobiliária/fundiária mediante doação com cláusula de retrocessão de imóveis públicos já desafetados pelo Poder Público Municipal aos pretensos donatários e atuais cessionários de imóveis públicos, objetivando a garantia constitucional do direito a moradia.

Certa de sua colaboração, despeço-me com os votos da mais elevada estima.



ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA NUNES
PREFEITA MUNICIPAL

Exmo. Sr.

ELIO ALVES CARDOSO

M. D. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

NESTA