MENSAGEM AO PROJETO DE LEI N° 24/2023

Fênix/PR, 23 de outubro de 2023.

Senhor Presidente

Senhores Vereadores,

Tenho a honra de dirigir-me à presença de Vossas Excelências, para encaminhar o Projeto de Lei nº 24/2023, que visa instituir no Município de Fênix, o Plano de Regularização Fundiária - Programa Moradia Legal, dando publicidade e autoriza os procedimentos do referido programa.

O programa, que foi criado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (TJPR), possibilita a regularização das moradias de famílias de baixa renda, em áreas de posse que não tenham disputa judicial, permitindo a obtenção do título de propriedade do imóvel, oferecendo segurança jurídica, efetivando o cumprimento da função social da propriedade urbana e assegurando o direito à moradia à população de baixa renda.

A iniciativa, que entrou em funcionamento em Pontal do Paraná, agora está sendo estendida a todos os municípios do Estado.

Conforme o Governo do Paraná, são mais de 15 (quinze) milhões de pessoas sem teto ou vivendo em locais inadequados, sem regularização. Assim, segundo o idealizador do programa, Desembargador Abraham Lincoln M. Calixto, "o programa busca se não erradicar, ao menos frear o vasto contingente de assentamentos inseridos de forma irregular no Estado do Paraná"[1].

De acordo com o levantamento realizado pelo Poder Executivo, considerando os requisitos do programa, cerca de mais de 45 (quarenta e cinco) famílias serão inicialmente contempladas pelo Programa Moradia Legal em Fênix, abrangendo bairros/comunidades da sede da cidade.

Outrossim, a respeito do funcionamento da regularização, conforme o Tribunal de Justiça do Estado, é importante que as localidades que desejem participar

[1] https://www.tjpr.jus.br/noticias/-/asset_publisher/9jZB/content/projeto-moradia-legal-do-tjpr-amplia-atuacao-no-parana/18319?inheritRedirect=false&redirect=https%3A%2F%2Fwww.tjpr.jus.br%2Fnoticias%3Fp_p_id%3D101_INSTANCE_9jZB%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_state%3Dnormal%26p_p_mode%3Dview%26p_p_col_id%3Dcolumn-2%26p_p_col_count%3D1

do programa cumpram algumas exigências, dentre elas, a comprovação de requisitos de infraestrutura, como iluminação pública, pavimentação, drenagem, saneamento básico e coleta de lixo[2].

Ademais, o Poder Judiciário não cobrará nenhuma taxa, os moradores pagarão apenas o custo da documentação.

Outro requisito para a realização do programa, é a aprovação do presente Projeto de Lei, autorizando a intervenção do Município de Fênix no desenvolvimento do "Programa Moradia Legal".

Ao exposto e na certeza de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação da inclusa propositura, aproveito o ensejo para renovar protestos de elevada estima e distinta consideração pelos integrantes dessa Casa de Leis, subscrevendo-me.

Atenciosamente,

ALTAIR MOLINA SERRANO
Prefeito Municipal

[2] https://www.tjpr.jus.br/noticias/-/asset_publisher/9jZB/content/programa-moradia-legal-do-tjpr-esta-presente-em-cerca-de-40-municipios/18319?inheritRedirect=false&redirect=https%3A%2F%2Fwww.tjpr.jus.br%2Fnoticias%3Fp_p_id%3D101_INSTANCE_9jZB%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_state%3Dnormal%26p_p_mode%3Dview%26p_p_col_id%3Dcolumn-2%26p_p_col_count%3D2

PROJETO DE LEI N.º 24/2023

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

A CÂMARA MUNICIPAL DE FÊNIX, ESTADO DO PARANÁ, APROVARÁ E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONAREI A SEGUINTE LEI:

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

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

Art. 2º. O Plano Municipal de Regularização Fundiária, em sua etapa inicial, tem por objetivos gerais:

I – regularizar jurídica e administrativamente as ocupações consolidadas nas áreas carentes de intervenção;

II – efetivar o cumprimento da função social da propriedade urbana;

III – assegurar o direito à moradia à população de baixa renda; e

IV – cumprir os preceitos insculpidos em Lei e, especificamente, no Provimento Conjunto nº 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

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

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

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

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

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

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

Fênix, 23 de outubro de 2023.

ALTAIR MOLINA SERRANO
Prefeito Municipal

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Provimento Conjunto Nº 02/2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DETERMINAM:

Art. 1º O reconhecimento do domínio sobre imóvel urbano ou urbanizado, a ocupantes com renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos, residentes de núcleo urbano informal não autorizado ou executado sem a observância das determinações do ato administrativo de licença, localizado em área urbana consolidada, implantada e integrada à cidade, poderá ser obtido judicialmente em favor de áreas diagnosticadas de aplicação de Regularização de Interesse Social (REURB-S);
Parágrafo único. Ficam excluídas das hipóteses de reconhecimento de domínio os imóveis situados em áreas de risco, Unidades de Conservação, Áreas Úmidas ou Áreas de Preservação Permanente que não se enquadrem nos termos do art. 64 da Lei n. º 12.651, de 25 de maio de 2012, áreas indígenas, quilombolas, áreas rurais e aquelas enquadradas como de Regularização de Interesse Específico (REURB-E).

Art. 2º Considera-se área urbana consolidada, para fins deste Provimento Conjunto:
I - inserida no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica, desde que esta esteja compatível com o Plano Diretor Municipal e aprovada nos termos do art.42-B da Lei Federal nº 10.257/2001;
II - com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas;
III - organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;
IV - de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações com finalidade residenciais, podendo admitir a existência de atividades comerciais, de serviços, mistas e institucionais desde que possuam caráter estrito de atendimento de vizinhança;
V - com a presença de, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:
a) drenagem de águas pluviais;
b) esgotamento sanitário;
c) abastecimento de água potável;
d) distribuição de energia elétrica;
e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

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

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

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

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

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

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

Art. 5° O Juízo deverá indicar ao autor a necessidade de instruir o processo com os seguintes documentos:
I - certidão atualizada da matrícula do imóvel objeto do Núcleo Urbano Informal ou certidão do Ofício de Registro de Imóveis comprobatória de que não está registrado;
II - certidão negativa de ação real ou reipersecutória referente ao imóvel expedida pelo respectivo Ofício de Registro de Imóveis;
III - certidão de ônus reais relativos ao imóvel;
IV - planta simplificada da área, com as respectivas divisas, acompanhada do memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), que contenha:
a) descrição sucinta do núcleo urbano informal, com as suas características, indicação da zona, ou zonas segundo a legislação urbanística municipal em que se insere, de uso predominante, bem como identificação e qualificação disponível dos confrontantes;
b) A descrição dos elementos naturais constantes do núcleo urbano informal em questão como acidentes geográficos, remanescentes de vegetação, corpos d'água, áreas úmidas, entre outros;
c) indicação e descrição precisa de cada lote constante do núcleo urbano informal, com suas características e confrontações, localização, área, logradouro e número, bem como a designação cadastral, se houver;
d) indicação das vias públicas existentes e a sua articulação com o sistema viário oficial municipal;
e) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município.
V - nome, nacionalidade, estado civil, profissão, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, o endereço eletrônico, domicílio e a residência do proprietário e de seus cônjuges, se casados forem;
VI - cópia dos documentos pessoais e dos comprobatórios da compra e venda ou da titularidade da posse do imóvel;
VII - declaração dos órgãos competentes municipais, de que não se trata de área de risco geotécnico de inundação ou outros aplicáveis, de área com restrição ambiental (Área de Preservação Permanente, Áreas Úmidas ou Unidades de Conservação) quando não passível de regularização nos termos do art. 1º deste Provimento Conjunto;
VIII - lei municipal autorizadora, na hipótese de imóvel público ou sob intervenção do Poder Público;
IX -Certidões dos serviços públicos existentes na área.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 15. O registro do domínio de que trata este Provimento Conjunto, observando-se o princípio da continuidade registral, independe da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive os previdenciários, nas seguintes hipóteses:
I - na abertura de matrícula para a área objeto do parcelamento do solo, se não houver;
II - no registro do parcelamento decorrente do reconhecimento do domínio;
III - na abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do parcelamento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Curitiba, 29 de julho de 2020.

Des. ADALBERTO JORGE XISTO PEREIRA
Presidente do Tribunal de Justiça

Des. JOSÉ AUGUSTO GOMES ANICETO
Corregedor-Geral da Justiça

Certificado digitalmente por:
FERNANDO ANTONIO
PRAZERES

Tribunal de Justiça
ASSINADO DIGITALMENTE
Estado do Paraná

Adicionar um(a) Título

Ofício-Circular Nº 38/2023 - NUPEMEC

Curitiba, 12 de julho de 2023.

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

Interessados: Magistradas e Magistrados

Senhoras Magistradas e Senhores Magistrados,

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

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

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

Atenciosamente

Des. FERNANDO PRAZEZES

2º Vice-Presidente do Tribunal de Justiça

Presidente do NUPEMEC

Adicionar um(a) Rodapé

PODER JUDICIÁRIO – TJPR – PROGRAMA MORADIA LEGAL

ILMO SENHOR COORDENADOR DO PROGRAMA MORADIA LEGAL

Gabinete do Desembargador Abraham Lincoln Calixto

Supervisor Geral do CEJUSC da Moradia Legal

Apresentação de plano de trabalho para execução dos serviços no Município de Fênix – PR.

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

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO 3
2 JUSTIFICATIVA 4
3 DO CRONOGRAMA DE TRABALHO 6
3.1 ÁREAS DE ATUAÇÃO 6
3.2 DOS TRABALHOS A SEREM REALIZADOS 7
3.3 DA PREVISÃO PARA CONCLUSÃO DOS TRABALHOS 8
3.4 DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS 9
3.5 METODOLOGIA PROPOSTA 11
4 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DA ÁREA DE INTERESSE 12
4.1 LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA 12
4.2 ZONEAMENTO MUNICIPAL 13
4.3 CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL E ESTUDO TÉCNICO SOBRE AS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE- APP. 14
4.4 ESTUDO TÉCNICO DA ÁREA DE INTERESSE EM RELAÇÃO AO RISCO OCUPACIONAL 15
4.5 CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO 16
5 LEGISLAÇÃO DE REFERÊNCIA 18
6 ETAPAS E PRODUTOS PROPOSTOS 19
6.1 CARTOGRAFIA 19
6.2 CADASTRO SOCIAL 19
6.3 CADASTRO FÍSICO 20
7 DA CONCLUSÃO 21

tributech.com.br

1 INTRODUÇÃO

A história do município de Fênix remonta ao ano de 1576, quando jesuítas espanhóis estabeleceram a cidade de Vila Rica do Espírito Santo. Essa cidade foi fundada no encontro dos rios Ivaí e Corumbataí. No entanto, em 1632, ela foi sitiada, destruída e incendiada pelos bandeirantes paulistas liderados por Antônio Raposo Tavares. As ruínas dessa antiga cidade ainda existem hoje, localizadas a apenas três quilômetros da atual sede do município de Fênix.

Até 1930, essa área permaneceu desabitada. No mesmo ano, Joaquim Vicente de Castro, um engenheiro civil, adquiriu uma área de terra do governo do estado, que incluía as glebas Corumbataí e São Vicente. Em 1950, Joaquim Vicente de Castro dividiu parte das glebas Corumbataí e São Vicente em lotes e iniciou as vendas, com um dos primeiros compradores de lotes sendo José de Moura. Foi assim que o povoado de Fênix nasceu.

Com o início do povoamento, também foi construída uma capela dedicada a São Vicente de Paula. O patrimônio de Fênix cresceu rapidamente e, em 1954, o local se tornou um distrito administrativo do município de Campo Mourão. Finalmente, em 1960, o município de Fênix se emancipou completamente.

O município de Fênix surgiu das ruínas de Vila Rica, assim como a lendária ave de mesmo nome, que, de acordo com a mitologia, renasce das cinzas quando queimada.

tributech.com.br

2 JUSTIFICATIVA

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

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

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

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

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

tributech.com.br

Como na maioria das cidades brasileiras, a informalidade, constituída pelas mais variadas, irregulares e/ou clandestinas tipologias e modalidades de loteamentos em terras públicas e privadas, é fator crescente em todo o país, das quais a atual desigualdade social, causada pela falta de recursos financeiros e engenhosidade de um grande número de famílias que não têm acesso à moradia digna para o desenvolvimento familiar.

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

+55 44 3354.1923 contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

3 DO CRONOGRAMA DE TRABALHO

3.1 ÁREAS DE ATUAÇÃO

Considerando a extensão dos lotes a serem regularizados, a abordagem adotada continua. O processo terá início nos núcleos que estão situados no norte da cidade, em conjunto com os núcleos situados no sul da cidade. Dessa maneira, os trabalhos serão realizados de forma simultânea para maior agilidade no processo.

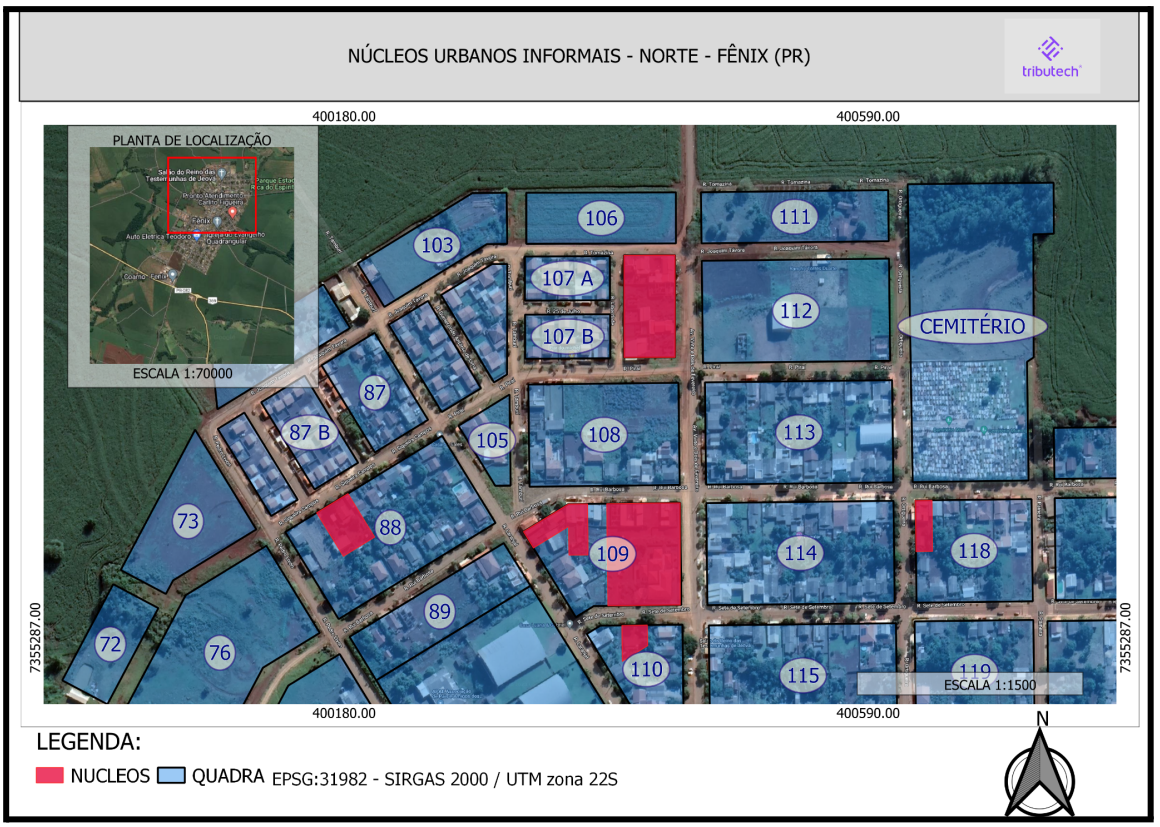


Figura 1. Mapa georreferenciado do núcleo urbano informal da região norte.
Fonte: Tributech 2023.

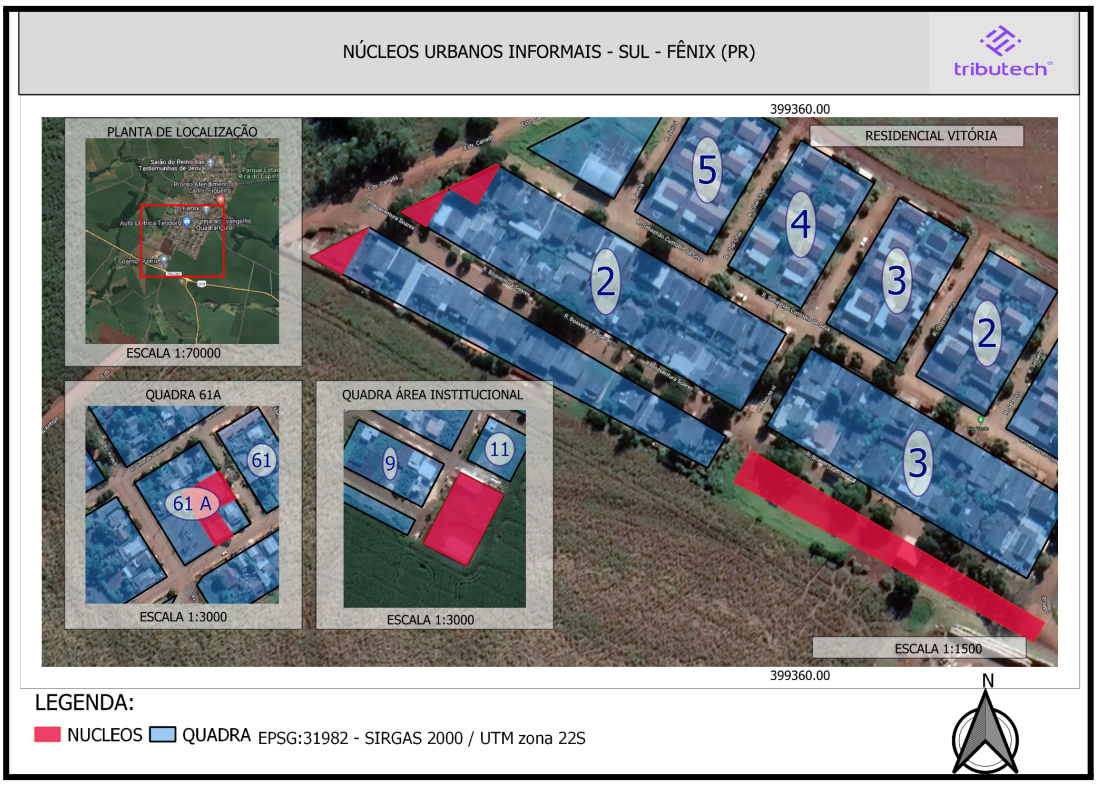


Figura 2. Mapa georreferenciado do núcleo urbano informal região sul.
Fonte: Tributech 2023.

3.2 DOS TRABALHOS A SEREM REALIZADOS

Para a regularização fundiária serão necessárias a realização das seguintes atividades:

I. Mapeamento e levantamento do núcleo urbano informal, verificando se os lotes delimitados no polígono se enquadram nos requisitos do moradia legal;
II. Elaboração do Plano de Trabalho e estudos ambientais dos locais em situação de risco e localizados em APP;
III. Aprovado o plano de trabalho, realizar o cadastramento dos proprietários/posseiros;
IV. Ampla divulgação através das redes sociais, rádio local e visitação;
V. Realização da audiência de lançamento do programa;
VI. Verificação documental individualizada de cada contribuinte;

VII. Convocação dos proprietários/posseiros para apresentação dos documentos faltantes e esclarecimentos;
VIII. Desafetação de imóveis públicos, caso necessário e Elaboração e pedido de publicação da legislação específica, quando necessário;
IX. Vistorias in loco nos imóveis para marcação dos vértices de cada lote, caso seja necessário.
X. Georreferenciamento de todos os imóveis, elaboração das plantas e memoriais descritivos;
XI. Revisão documental;
XII. Pareceres jurídicos;
XIII. Demais diligências necessárias ;
XIV. Atuação e mediação em situações de conflito;
XV. Relatório final;
XVI. Distribuição da ação;
XVII. Cobrança dos contribuintes.

3.3 DA PREVISÃO PARA CONCLUSÃO DOS TRABALHOS

Estima-se que, a regularização de todos os imóveis seja concluída em prazo de 40 (quarenta) dias, a partir do início das atividades, com o seguinte cronograma de forma simultânea:

a) Núcleo urbano informal região norte: 33 (trinta e três) terrenos, para o prazo de 40 (quarenta) dias.

b) Núcleo urbano informal região sul: 9 (nove) terrenos, para o prazo de 15 (quinze) dias.

tributech.com.br

3.4 DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS

A empresa contará com experts que integrarão a equipe de trabalho, conforme abaixo relacionado, sem prejuízo da participação de outros colaboradores:

I. **ADRIELLY COSTA**, advogada com especialidade em Direito Tributário; especialidade em Licitações e Contratos administrativos, inscrita na OAB/PR nº 53.957, inscrita no CPF nº 016.286.301-24 e portadora do RG nº 1628837-8;

II. **ANDRESSA SATIE ITO FUJIWARA**, advogada com especialidade em Direito Público com ênfase na Administração Pública, inscrita na OAB/PR nº 65.329, inscrita no CPF nº 059.507.719-66 e portadora do RG nº 9.988.238-7;

III. **DANIEL CABELLEIRA BOM**, engenheiro civil com especialidade em Georreferenciamento de Imóveis Rurais, especialidade em Vants e Drones: Legislação, Planejamento e Aplicações; RNP nº 1719831335, inscrito no CREA/PR nº 192204/D, inscrito no CPF nº 107.310.889-99 e portador do RG nº 12.673.413-1;

IV. **EDENILSO DA SILVA JUNIOR**, tecnólogo em Análise e Desenvolvimento de Sistemas, inscrito no CPF n° 416.439.128-60 e portador do RG n° 47.952.185-2;

V. **GUSTAVO ARGUELHO**, inscrito no CPF nº 005.268.501-24 e portador do RG nº 00.141.272-0;

VI. **LEANDRO LUIZ BARCO**, administrador com especialidade em MBA em Economia Empresarial, inscrito no CRA – PR sob o nº 31.767, inscrito no CPF sob o nº 878.550.209-00 e portador do RG nº 5.952.925-0;

VII. **LUANA HELOISA DE SOUZA PAULOVSKI**, engenheira civil com especialidade em Georreferenciamento de Imóveis Rurais, RPN nº 1719155607, inscrita no CREA/PR nº 184913/D, inscrita no CPF nº 103.398.899-50 e portadora do RG nº 13.573.724-0;

VIII. **LUCIANA GOMES RUIZ BOLIGON**, arquiteta e urbanista, inscrita no CAU/PR nº A47138-0, inscrita no CPF nº 023.647.649-12 e portadora do RG nº 6.235.129-2;

IX. **MATHEUS DE OLIVEIRA GUIMARÃES**, administrador, inscrito no CRA – PR sob o nº 32. 214, inscrito no CPF nº 082.400.669-09 e portador do RG nº 10.059.927-9;

X. **RAFAEL ELOY DOS SANTOS LEAL**, bacharel em direito, inscrito no CPF nº 046.005.209-80 e portador do RG nº 8.941.570-5;

XI. **SILVIO ROGERIO MILARE DE SOUZA**, contador, inscrito no CRC – PR sob o nº046767/O-05, inscrito no CPF nº 026.447.949-19 e portador do RG nº 7.584.940-0;

XII. **VERONICA FAZOLIM KOGA**, tecnóloga em gestão pública com especialização em gestão pública, inscrita no CPF nº 745.696.279-00 e portadora do RG nº 5015406-8.

XIII. **GABRIEL DE SOUZA MACEDO,** advogado com especialidade em Direito Civil e Processo Civil, inscrito na OAB/PR nº 117.599, inscrito no CPF nº100.117.669-30, portador do RG nº13.418.707-7;

XIV. **CARLOS EDUARDO VALENTIN WARKEN,** inscrito no CPF 114.474.299-40, portador do RG nº14167106-5;

XV. **MATHEUS HENRIQUE JUVENASSO,** inscrito no CPF nº 090.501.029-99, portador do RG nº12.969.389-4;

XVI. **MATEUS RECCO, BITENCOURT**, engenheiro civil, inscrito no CREA/PR nº. 176183/D, CPF nº. 107.314.199-36, e portador do RG nº. 10.046.164-1;

XVII. **PAULO VITOR CARDOZO**, inscrito no CPF nº 116.477.089-66 e portador do RG nº 13.283.743-0;

XVIII. **CHRISTIANE FONTANA**, tecnóloga em gestão pública , inscrita no CPF nº. 784.542.129-49, e portador do RG nº.5.430.826-4.

3.5 METODOLOGIA PROPOSTA

Serão trabalhados dois tipos de levantamento: o levantamento de dados das famílias interessadas e o levantamento topográfico.

O levantamento de dados das famílias, se dá pelo atendimento às pessoas interessadas em regularizar o imóvel. Onde é feito todo o estudo econômico e social da família desta pessoa específica. Será dado preferência dentre os beneficiários a mulher responsável pela família para assinar os contratos e fornecer os documentos pessoais. Assim é possível verificar se de fato ela tem a posse desse imóvel, qual sua origem de posse, sua condição financeira, tipo de edificação se encontra no local, o cadastro dela junto ao setor tributário da prefeitura, qual o endereço deste imóvel.

Com o levantamento de dados das famílias interessadas em mãos é feito o levantamento topográfico em campo, onde é demarcado todos os vértices de cada lote e quadra, que tiveram adesão ao projeto de regularização fundiária. Desta forma é possível identificar a verdadeira delimitação georreferenciada, gerando um memorial com as coordenadas exatas de cada imóvel.

tributech.com.br

4 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DA ÁREA DE INTERESSE

4.1 LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA

O município de Fênix abrange uma extensão territorial de 234,099 quilômetros quadrados. Estrategicamente localizado na região central do Paraná, encontrando-se a uma distância de 92 quilômetros de Maringá. Sua população atual estimada pelo IBGE é de 4.734 habitantes.



Figura 3. Mapa de localização do município de Fênix.
Fonte: Tributech 2023.

tributech.com.br

+55 44 3354.1923 contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

4.2 ZONEAMENTO MUNICIPAL

A Lei municipal complementar Nº 34/2018, dispõe sobre a lei do uso e ocupação do solo do município de Fênix, apresentando nela os parâmetros para a ocupação e o zoneamento urbano.

Conforme as figuras abaixo, é possível destacar que os núcleos urbanos informais em estudo estão em zona residencial 2, Zona institucional e Zona de interesse social.

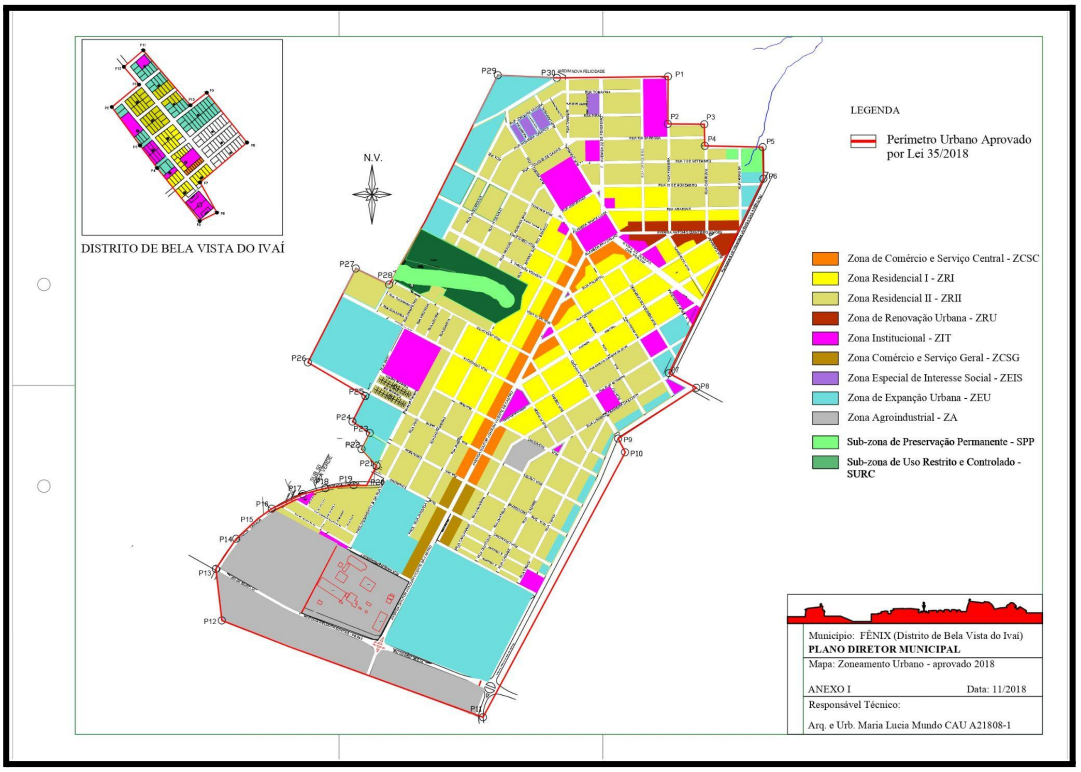


Figura 4.Mapa do zoneamento do município de Fênix.

Fonte: PDM 2018.

+55 44 3354.1923 contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

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

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

Demonstrar os corpos hídricos é de suma importância para o estudo, já que os mesmos devem apresentar faixas de preservação permanente e podem apresentar declividades ao seu entorno causando um risco para determinados tipos de ocupação.

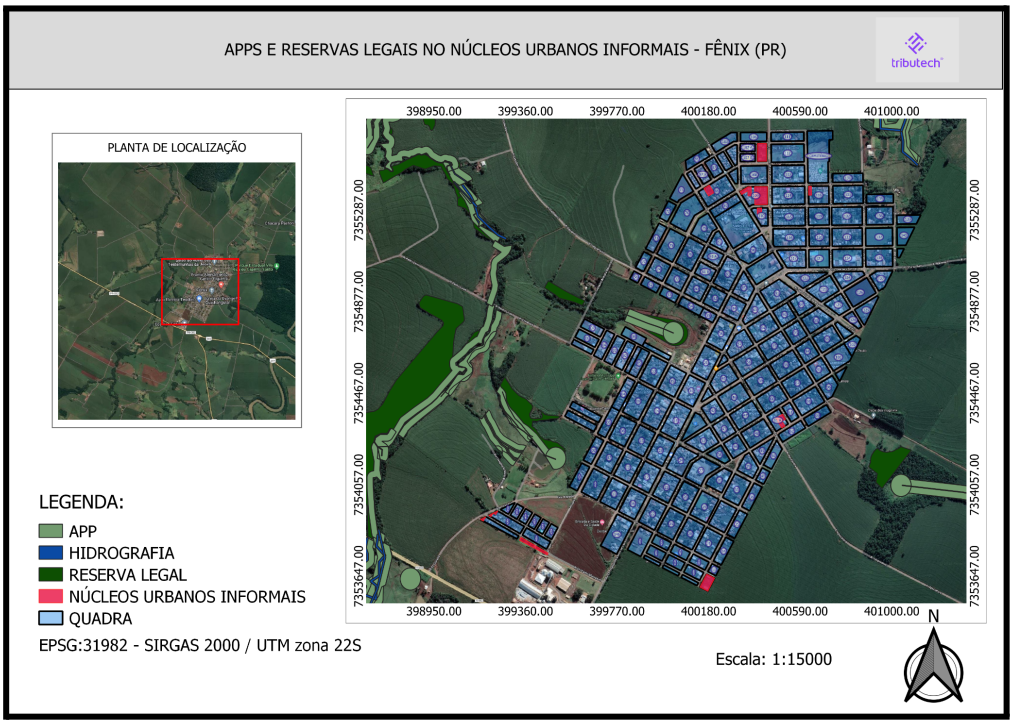


Figura 5. Mapa georreferenciado contendo as APP e Reservas legais do perímetro urbano de Fênix.

Fonte: SICAR.

Elaboração: Tributech 2023.

Os núcleos urbanos informais em estudo estão delimitados, **fora das áreas de APP e Reservas legais**. Sendo favoráveis à Regularização Fundiária.

+55 44 3354.1923 contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

tributech.com.br

tributech.com.br

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

O Ministério das Cidades define como área de risco aquela que é passível de ser atingida por fenômenos ou processos naturais e/ou induzidos que causem efeito adverso. As pessoas que ocupam essas áreas estão sujeitas a danos à integridade física, além de perdas materiais e patrimoniais. Geralmente, no contexto das cidades brasileiras, essas áreas correspondem a núcleos habitacionais de baixa renda.

Considerando os parâmetros da Lei Federal 6766/79, que discorre sobre loteamentos, estabelece que a declividade ideal para loteamentos urbanos deve ser menor que 30%. Levando em **consideração esse parâmetro, toda a região em estudo está de acordo com a lei, não contendo áreas de risco ocupacionais.** Conforme os mapas abaixo é possível observar que: segundo os dados do NASADEM a maior parte do território varia entre 0 e 15% de declividade, existindo alguns pontos de 15% a 30% na sede.

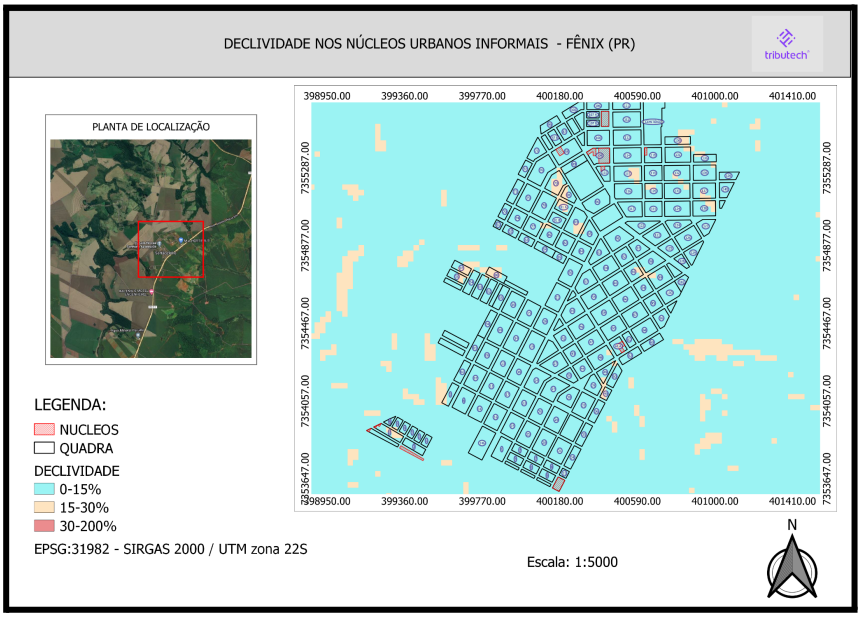


Figura 6. Mapa de declividade georreferenciado do município de Fênix
Fonte: NASADEM. Elaboração: Tributech 2023.

4.5 CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO

O plano de trabalho contempla cerca de imóveis, distribuídos pelo perímetro urbano municipal, os quais estão devidamente edificados e integrados à infraestrutura urbana adequada.

Toda região conta com rede de iluminação pública, conforme é possível observar na figura abaixo elaborada pela Tributech com os dados da própria concessionária de energia, que atende o município, a COPEL.

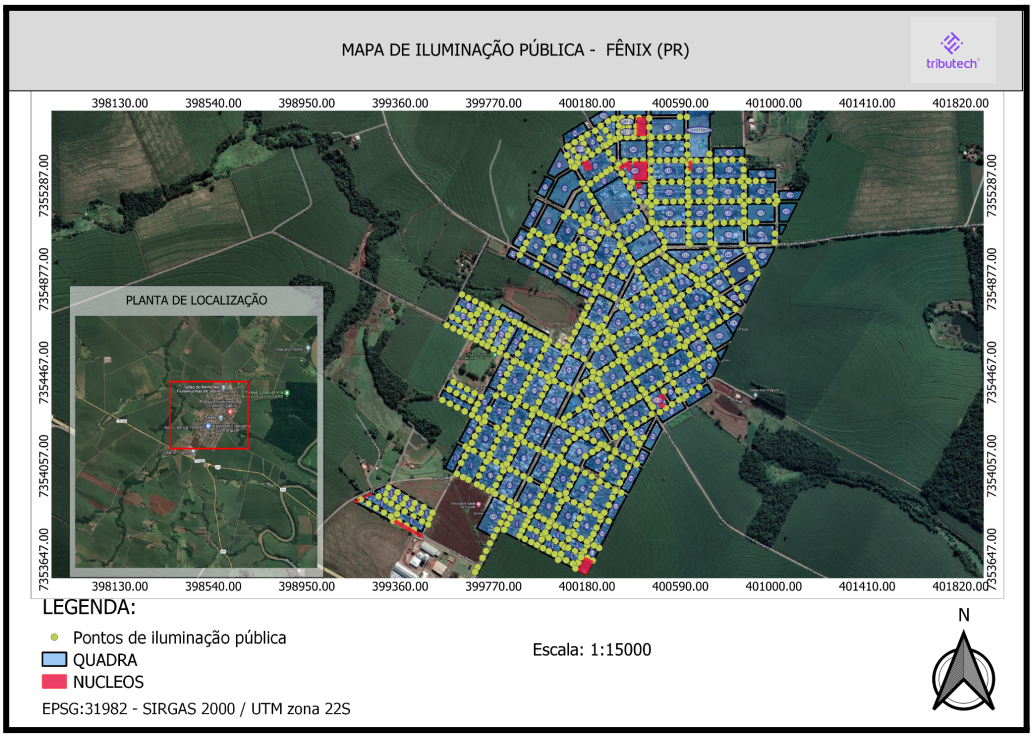


Figura 7. Mapa de iluminação pública georreferenciado do município de Fênix.
Fonte: COPEL 2023.
Elaboração: Tributech 2023.

A coleta de resíduos sólidos abrange todo o território de interesse do município de Fênix, conforme indicado no mapa abaixo.

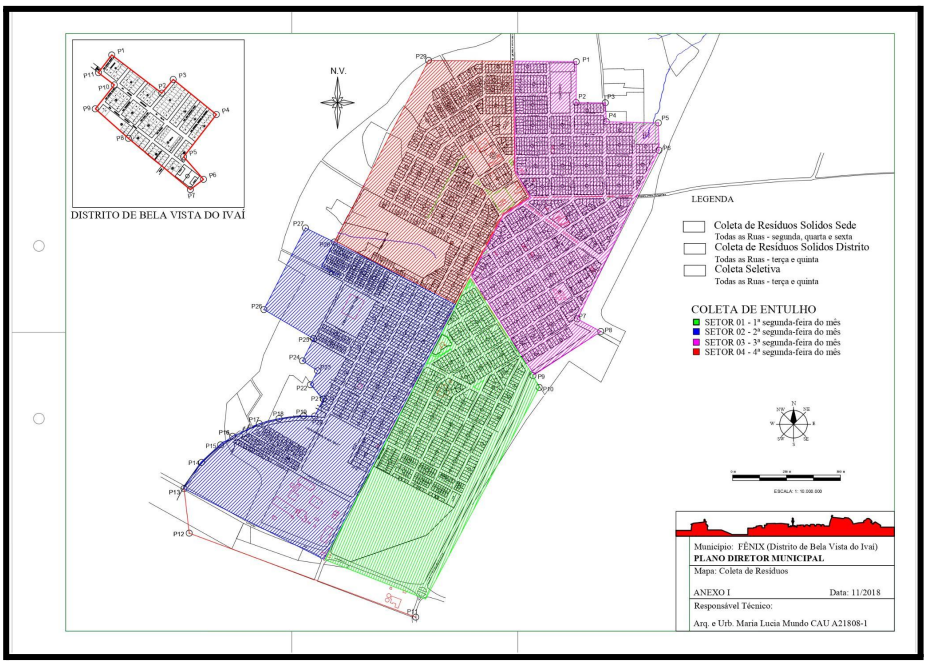


Figura 8. Mapa de coleta de resíduos sólidos georreferenciado do município de Fênix.

Fonte: prefeitura municipal 2018.

Elaboração: Tributech 2023.

+55 44 3354.1923
contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

tributech.com.br

tributech.com.br

5 LEGISLAÇÃO DE REFERÊNCIA

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

- Lei Federal nº 6.766/1979 – Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano;
- Lei Federal nº 10.257/2001 – Institui o Estatuto das Cidades;
- Lei Federal nº 12.651/2012 – Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa- Novo Código Florestal Nacional;
- Lei Federal nº 13.465/2017 – Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana;
- Decreto Federal nº 9.310/2018 - Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana;
-Lei municipal nº 23/2012- Plano Diretor ;
-Lei municipal nº 24/2012- Perímetro urbano;
-Lei municipal nº 25/2012- Uso e ocupação do solo;
-Lei municipal nº 26/2012- Parcelamento do solo;
-Lei complementar nº 34/2018- Alterar a 25/12.

6 ETAPAS E PRODUTOS PROPOSTOS

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

6.1 CARTOGRAFIA

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

6.2 CADASTRO SOCIAL

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

- Aplicação de questionário socioeconômico para identificação das famílias;

- Coleta de dados e documentos pessoais das famílias;
- Inserção das informações e dados no Sistema de Informações Geográficas.

6.3 CADASTRO FÍSICO

- Mapa de identificação e delimitação de lotes e domicílios, para poder confrontar cada família com seu respectivo lote;
- Coleta e digitalização das documentações;
- Introdução dos dados no Sistema de Informações Geográficas;
- Relatório de lotes das famílias que residem em áreas de preservação permanente ou áreas de risco (se houver).

7 DA CONCLUSÃO

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

Sem mais para o momento, ficamos à disposição.

Maringá - PR, 28 de junho de 2023.

ADRIELLY COSTA Assinado de forma digital por ADRIELLY COSTA Dados: 2023.06.28 08:58:08 -03'00' G. A. ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA CNPJ nº 18.236.979/0001-67 Adrielly Costa – Sócia administradora C.P.F.: 016.286.301-24 R.G.: 1.628.837-8 SSP/MT	18.236.979/0001-67 G.A. ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA AV. DUQUE DE CAXIAS Nº 882, SALA 605 NEW TOWER PLAZA, TORRE I CEP 87013-180 MARINGÁ-PR