REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

PR

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2347117502

NOME
GABRIEL STIEGLER DA CRUZ

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
14076709-3 SESP PR

CPF
099.659.419-12

DATA NASCIMENTO
20/12/1995

FILIAÇÃO
MIGUEL DE JESUS CRUZ
ROSELI STIEGLER

PERMISSÃO
[redacted]

ACC
[redacted]

CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO
07512109521

VALIDADE
05/03/2025

1ª HABILITAÇÃO
18/12/2020

SANEPAR
Companhia de Saneamento do Paraná

Endereço: Rua Engenheiros Rebouças nº 1376
CEP 80.215-900 Curitiba - PR
CNPJMF 76.484.013/0001-45
Inscrição Estadual 101.80080-64
Internet: www.sanepar.com.br

CONTA - TARIFA AGUA SOLIDARIA

FONE SANEPAR: 0800-200-0115

NOME DO CLIENTE	MATRÍCULA
ROSELI STIEGLER	2383.8559

ENDEREÇO	NÚMERO	Nº LADO	Nº FRENTE
R GOIANIA	867	885	782

CEP	LOCAL
83.860-000	PIEN

ROTEIRO DE LEITURA	HIDRÔMETRO	CAT - RES - COM - IND - UTP - POP
201-49-24-050-18140	Y19FA0325285-4-1	013 001 - - - -

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA	Turbidez	Cor	Cloro	Flúor	Coli. Totais	Deficiência no verso
Nº Mínimo de Amostras Exigidas	5	5	5	0	5	
Nº Amostras Realizadas	6	6	6	10	6	
Nº Amostras que Atenderam à Legislação	6	6	6	10	6	

Conclusão: Todas as amostras atenderam a legislagco.

HISTÓRICO DE PAGAMENTOS - CONDICIONADO AS OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO VERSO

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2023	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO
2024	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	---	---	---	---	---	---	---	---

DESCRICAO DOS SERVICOS LANCADOS	PREFEITURA(R$)	SANEPAR(R$)
TX LIXO PREFEITURA	7,88	

FAIXAS DE CONSUMO	VOLUME	VALOR M3/R$ AGUA	TOTAIS AGUA	TOTAIS ESGOTO
RES Minimo Social	5		13,10	
De 6 a 10m3	1	0,40	0,40	

VOCE ESTA ECONOMIZANDO: R$ 36,99
UM BENEFICIO DA SANEPAR PARA A FAMILIA PARANAENSE !

HISTÓRICO DE CONSUMO/m3

06/23	07/23	08/23	09/23	10/23	11/23	12/23	01/24	02/24	03/24	04/24
1	7	6	6	6	7	7	5	5	6	6

DIAS DE CONSUMO	DATA LEITURA	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	CONSUMO/m3	REFERÊNCIA
32	13/05/2024	519	525	6	05/2024

MOTIVO DA AUSÊNCIA DE LEITURA	MÉDIA DE CONSUMO/m3 ÚLTIMOS 5 MESES	VENCIMENTO
	5	24/05/2024

PREVISÃO PRÓXIMA LEITURA	AGUA	ESGOTO	SERVIÇOS	TOTAL
12/06/2024	13,50		7,88	21,38

EMAIL SANEPAR: ATENDIMENTOAOCLIENTE@SANEPAR.COM.BR
COMBATE AO MOSQUITO DA DENGUE: DEVER DE TODOS.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN
ESTADO DO PARANÁ

GABINETE DO PREFEITO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001/2010
PROTOCOLOS Nº 34/2010 E 72/2010

DECISÃO FINAL

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO DE OCUPAÇÕES DE IMÓVEIS MUNICIPAIS – MATRÍCULAS Nº 12.411, 20.031 E 20.032
INTERESSADOS: ROSEMERI METZ, ANÉSIA KUROVSKY, JOSIANE MACHADO, OSMAEL DE JESUS BASTOS, GABRIEL STIEGLER DA CRUZ, GUILHERME CRUZ, VALENCIO MOREIRA DE LIMA, ARI DOMINGOS VANI, ELY EVERTON DO ROSARIO, ELIZANDRO EVERSON DO ROSARIO, DORIVAL PIECKOCZ, ANTONIO PASIERPSKI E IVANIR MADOENHO CUSTÓDIO

1. DO RELÁTORIO DO PROCESSO

Trata-se do Processo Administrativo nº 001/2010, que envolve os protocolos nº 34/2010 e 72/2010, ambos firmados pela requerente Rosemeri Metz, nos quais pleiteia a regularização administrativa do imóvel que ocupa desde 1998, e que encontra-se matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Rio Negro em nome do Município de Piên, sob nº 12.413 (atualmente matrícula nº 20.032).

Após o ingresso dos requerimentos da Sra. Rosemeri Metz o processo foi autuado iniciou-se uma busca de dados junto ao Cartório de Registro de Imóveis para identificar a origem do terreno e as circunstâncias que envolvem o caso, a fim de aferir a existência de solução para o problema.

Dessas buscas e levantamentos, concluiu-se que se trata de uma área adquirida pelo Município de Piên no ano de 1994 através de desapropriação amigável, para fins de implantação do parque industrial municipal, cujos expropriados eram Anézia Cavalheiro Pires e outros.

Esclareceu-se que na época, o referido imóvel pertencia ao **perímetro rural** do município e estava registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob matrícula nº 3.689, possuindo 126.138,03m².

A desapropriação ocorreu em 10/10/1994 e foi levada a registro em 04/12/1995, com abertura de nova matrícula (nº 11.079), transferindo-se a propriedade do bem para o Município de Piên.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN
ESTADO DO PARANÁ

Ocorre que uma pequena faixa de terras da matrícula desapropriada já havia sido alienada para terceiros pelos expropriados nos anos de 1989 e 1991 mediante simples contrato particular de compra e venda, recibo e declaração, sem sofrer o devido processo de desmembramento de área, **fato que, segundo declarações do ex-prefeito Ney Ciupka e do agrimensor Elói Stockchneider prestadas perante as advogadas Rosana Maria Grossl e Kátia Rejane Nenevê, havia sido comunicado à Administração Municipal por ocasião da desapropriação. Porém, por um entendimento equivocado da Administração da época, a qual não contava como suporte técnico na área, foi procedida a desapropriação total do imóvel, sem realizar-se os descontos das áreas que haviam sido alienadas anteriormente.**

Segundo depoimentos colhidos no processo administrativo, a Administração da época acreditou que existia uma vedação legal para realizar a desapropriação parcial do imóvel, tendo em vista que pertencia ao perímetro rural e considerando que o tamanho da área que a municipalidade pretendia desapropriar não correspondia a um módulo rural.

Foram 03 (três) as áreas incluídas na matrícula da prefeitura e que já haviam sido alienadas mediante simples contrato de compra e venda: 1) A primeira, com área de 1.210,50m², alienada ao senhor José Tavares em data incerta, sendo comprovado a realização da revenda dessa área pelo próprio José Tavares em 30/06/1989, ao senhor Valêncio Moreira de Lima; 2) A segunda, alienada ao senhor Ari Domingos Vani, em 16/11/1989, com área de 8.580,00m²; e 3) A terceira, alienada aos senhores Frederico Kurovski Sobrinho e Carlos Pereira de Ramos, em 21/03/1991, com área de 3.025,00m².

Segundo relato dos adquirentes, todas essas alienações não foram levadas a registro, porque, na época, os imóveis, pertenciam ao **perímetro rural do município** e as áreas não possuíam a metragem mínima para efetuar esse desmembramento, ou seja, não atingiriam um módulo rural. Por isso, os compradores aguardaram a conversão de perímetro rural para perímetro urbano, para então formalizar o competente registro dos imóveis, o que, infelizmente, não foi buscado imediatamente após a Lei de conversão de perímetro expedida pelo Município.

A desapropriação efetivou-se em desacordo com o que realmente a prefeitura pretendia adquirir, incidindo sobre a totalidade do imóvel, sem excluir as áreas que já haviam sido alienadas anteriormente. O levantamento planimétrico elaborado para a desapropriação consignou no mapa as três áreas informadas pelos expropriados como sendo áreas já alienadas de forma destacada, contudo não foi realizado nenhum desconto da área na escritura de desapropriação, a qual informa que a área desapropriada era de 126.138,03m², que corresponde exatamente a totalidade da área que compõe a matrícula.

Da mesma forma, os recibos de pagamento comprovam que o valor acordado entre os expropriados e a prefeitura, qual seja, R$ 11.250,00, foi quitado integralmente. Assim, documentalmente a desapropriação operou-se na sua plenitude, não havendo nenhuma nulidade no procedimento.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN
ESTADO DO PARANÁ

Posteriormente, em 24/02/1999, o Município promoveu o desmembramento desta área, resultando na cisão da matrícula nº 11.079 em 09 (nove) outras matrículas, sendo 04 (quatro) destinadas ao arruamento e 05 (cinco) destinadas a lotes urbanos menores. Destes 05 (cinco) novos lotes, 03 (três) se referem aos imóveis que haviam sido alienados anteriormente pelos expropriados à terceiros, quais sejam: Lote 1 com 1.210,50m² (matrícula nº 12.411); Lote 2 com 7.999,42m² (matrícula nº 12.412 – atualmente matrícula nº 20.031); e Lote 3 com 2.832,16m² (matrícula nº 12.413 – atualmente matrícula nº 20.032).

O imóvel desapropriado na época tinha como destinação a instalação de um Parque Industrial, contudo, dos 126.138,03m², apenas 3.228,30m² foram utilizados para instalação do parque industrial. Outra parte da área foi utilizada na implantação de loteamentos, para a formação de ruas e conjuntos habitacionais. O restante do imóvel, com área de 12.042,08m², corresponde às 03 áreas que não deveriam ter sido incluídas na desapropriação, e não receberam investimentos do poder público, não sendo dada qualquer destinação.

Destaca que, além de não haver destinação pública para os 3 lotes identificados no processo nº 001/2010, o Poder Público nunca exerceu efetivamente seu direito de proprietário sobre os imóveis, vez que permitiu a ocupação de algumas áreas e a realização de investimentos pelos terceiros adquirentes no local.

Prova é a apresentação pela Sra. Rosemeri Metz de um alvará de construção, datado de 10/11/1998, que foi-lhe concedido para que executasse uma construção de alvenaria residencial com 126,42m². No mesmo sentido, faz prova da ocupação de boa fé da Sra. Roseli Stiegler, que obteve o alvará de construção concedido pelo Município em 13/10/2003, também para construção residencial de madeira com 70,00m². Registre-se que também foi concedido alvará de construção em favor de Estevão Szmiguel sobre o lote atualmente ocupado por Ely Everton do Rosário, para construção residencial.

Além disso, quase a totalidade dos ocupantes apresentaram comprovante de pagamento de IPTU, em seus nomes.

O Lote 1 (matrícula nº 12.411) possui uma casa edificada, a qual já existe no local desde o ano de 1989. O Lote 2 (matrícula nº 20.031) foi parcelado informalmente em 9 lotes menores, sendo que 02 deles já possuem moradias edificadas. O Lote 3 (matrícula nº 20.032) também foi parcelado informalmente em 6 lotes menores, sendo que 3 já possuem casa edificada, com famílias devidamente instaladas.

A Procuradoria Jurídica do Município buscou através de suas advogadas por todos os meios encontrar uma solução para resolver o problema encontrado no local, que atendesse aos aspectos legais e também fosse viável do ponto de vista econômico, chegando-se a conclusão de que a solução mais segura seria transferir os imóveis aos ocupantes através da alienação dos imóveis, onde todos os interessados em regularizar a situação teriam que adquirir os imóveis novamente. Destaca que a Procuradoria, nessa época, também pensou na possibilidade de realizar a retrocessão do bem desapropriado, porém não tinha segurança quanto a essa possibilidade para o caso concreto.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN
ESTADO DO PARANÁ

Retrocessão significa retroagir, retroceder. É a denominada devolução do domínio expropriado, para que se integre ou regresse ao patrimônio daquele de quem foi tirado, mediante a devolução, por este, do preço da indenização da desapropriação.

A Procuradoria Jurídica buscou auxílio junto ao Tribunal de Contas, de forma pessoal e por demanda no Canal de Comunicação (fls. 69-72), junto ao Cartório de Registro de Imóveis e junto ao Poder Judiciário de Rio Negro, através do Dr. Maurício, contudo todas as respostas foram no sentido de que o caso enfrentado nesse processo administrativo não tem precedentes, e que ninguém sabe aconselhar sob qual seria a forma de solucionar o problema.

Destaca-se que em 15/01/2013 foi realizada uma reunião na sede da prefeitura para a qual foram convocados todos os adquirentes conhecidos (fls. 76-83), e dado a eles ciência sobre a situação que só foi devidamente conhecida pela Administração após o ingresso do pedido de regularização formalizado pela Sra. Rosemeri Metz.

Assim, em julho de 2013, ante a seriedade do caso, o prefeito municipal, Sr. Gilberto Dranka, acompanhado da advogada Rosana Maria Grossl, visando resguardar-se de futuras responsabilidades, procuraram a 2ª Promotoria de Justiça de Rio Negro, para entregar em mãos um pedido de orientação (fls. 141-148) ao Ministério Público, sobre a forma de proceder neste caso. Pessoalmente foi repassado à promotora todos os dados do processo, a fim de sensibilizá-la a permitir que se realizasse um processo de retrocessão para devolver os imóveis aos antigos proprietários, visto que o poder público não utilizou o imóvel desapropriado.

Contudo, em 21/11/2013, veio a resposta do MP (fls. 149-154), apontando pela impossibilidade de ser operar a retrocessão, registrando que caberia aos adquirentes buscarem indenização junto aos expropriados.

A Administração Municipal tentou realizar a medição dos terrenos no 10/02/2014 para viabilizar o processo de desmembramento dos lotes, necessária para qualquer hipótese de regularização. Contudo, alguns ocupantes, temendo pelo destino dos imóveis que adquiriram mediante simples contrato de compra e venda, não permitiram que o serviço de topografia fosse concluído. Nessa mesma ocasião foi realizada a demarcação da Rua Goiânia, concluindo-se pela necessidade de diminuir a largura da rua, haja vista que as dimensões constantes da matrícula imobiliária não correspondem à realidade da via implantada, havendo ocupações dos lotes sobre parte da área da Rua conforme descrito na matrícula.

Esse estreitamento da Rua processou-se através da Lei nº 1.199/2014, gerando, na sequência, as matrículas nº 19.976 e 19.977, que foram unificadas às matrículas nº 12.413 e 12.412, respectivamente. Com a unificação, os imóveis passaram a ser objeto das matrículas nº 20.031 e 20.032, com área de 8.941,42m² e 3.027,81m² respectivamente, conforme docs. de fls. 285-292.

Até o presente momento as áreas em comento continuam a não apresentar utilidade para o poder público, não havendo interesse, portanto, em retomá-los da posse dos atuais ocupantes, considerando-se também o valor das benfeitorias (residências) construídas sobre a área, que não

teriam um aproveitamento para o serviço público, além do impacto social que recairá sobre as famílias que residem nos imóveis no caso de uma reintegração de posse.

Foi também realizada uma avaliação do valor do imóvel, para o caso de colocá-lo a venda (fls. 158-170).

Há uma ação judicial visando a declaração de nulidade da desapropriação ajuizada pela Sra. Rosemeri Metz, a qual encontra-se em curso (Processo nº 0004587-14.2011.8.16.0146 da Comarca de Rio Negro).

Diante da dificuldade para solucionar o caso, e dada a importância da matéria, visto que afeta diretamente o patrimônio público e envolve o interesse de diversas famílias do município, resolveu-se criar uma Comissão Especial para o acompanhamento deste processo de regularização das ocupações, nomeada pela Portaria nº 395, de 17 de julho de 2014.

A Comissão Especial foi devidamente cientificada deste processo e de todos os atos que o envolvem na primeira reunião realizada em 30 de julho de 2014 (fls. 193-197), especialmente sobre a dificuldade em encontrar uma solução viável para o processo. Na segunda reunião realizada em 2 de setembro de 2014 (fls. 198-200), decidiu-se contratar um jurista renovado para elaborar um parecer sobre este processo, no qual esclarecesse se havia possibilidade da Administração Municipal resolver a questão através do instituto da retrocessão, e caso a resposta fosse negativa, qual seria a alternativa para solucionar o problema.

Na sequência foi contratado o jurista Dr. Kiyoshi Harada para elaborar um parecer sobre o Processo Administrativo nº 1/2010. O parecer foi concluído em 1º/04/2015 (fls 296-317). O referido parecer abordou de forma bem completa o caso, considerando todos os elementos que chegaram ao seu conhecimento pela municipalidade, concluindo objetivamente aos quesitos formulados pela Procuradoria Jurídica nos seguintes termos:

1) No caso da desapropriação promovida pelo Município de Piên é possível resolver a ocupação existente através de retrocessão administrativa por iniciativa do Município ou dos expropriados ou dos atuais ocupantes, tendo em vista todo o levantamento realizado que comprova que a ocupação existe no local desde data anterior à desapropriação, e que a mesma veio mantendo-se de forma pacífica e sem oposição do poder público há mais de 20 anos?

R: Não, porque os atuais ocupantes, nem seus antecessores não foram partes na desapropriação amigável;

2) É possível o gestor municipal, em processo administrativo devidamente documentado, reconhecer a ocupação pacífica e sem oposição durante todo esse período, e com base nas provas testemunhais, que informam que houve um equívoco na delimitação da área a ser desapropriado, conceder o pedido de retrocessão administrativa?

R: Sim, é possível, mas não para o fim de retrocessão.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN
ESTADO DO PARANÁ

3) Quais seriam os riscos para o gestor perante os órgãos de controle (Ministério Público, Tribunal de Contas) se estes entenderem que o ato caracteriza má gestão do patrimônio público?

R: Da exposição feita pela consulente não vejo qualquer ato de improbidade que pudesse ser enquadrado em um dos artigos da Lei nº 8.429/92, pois não se vislumbra enriquecimento ilícito do agente público (art. 9º); lesão ao erário público (art. 10); e ação ou omissão que viole os deveres de honestidade, imparcialidade, legalidade, e lealdade às instituições (art. 11).

4) Sendo possível proceder com a retrocessão, o antigo expropriado deverá restituir o valor indenizado corrigido monetariamente ou deverá ser cobrado o valor atual de venda do imóvel?

R: Se possível fosse, e não o é, o valor para a retrocessão deveria corresponder ao valor atual.

5) Havendo possibilidade de proceder com a retrocessão, a mesma pode ocorrer diretamente aos atuais ocupantes ou deve ser realizada para os antigos proprietários?

R: Prejudicado.

6) Existe outro meio legal para transmitir os imóveis ocupados aos posseiros de boa fé?

R: Como dito no corpo do parecer, cada interessado poderá ingressar com ação de usucapião. Poderá, também, a Prefeitura de Piên tomar a iniciativa de projeto de lei específico para concessão real de uso nos moldes da Medida Provisória nº 2.220/2001 transcrita no corpo deste parecer, ou até mesmo para autorizar a alienação.

7) Caso não seja recomendada a realização de retrocessão, o Município poderia realizar a alienação dos imóveis diretamente para os atuais ocupantes dos terrenos?

R: Sim, desde que amparada em lei específica como preconizado no corpo do parecer.

8) A alienação, neste caso, poderia se dar por inexigibilidade de licitação?

R: Sim, em virtude da finalidade específica da alienação.

9) Caso seja necessário procedimento licitatório na modalidade concorrência, haveria possibilidade de ser feita com direito de preferência aos atuais ocupantes dos lotes?

R: Prejudicada.

10) Quanto ao preço de venda (caso seja necessário instaurar licitação), pode ser utilizado o valor venal do cadastro imobiliário (IPTU, ITBI)?

R: Na realidade, a alienação pretendida faz às vezes da retrocessão incabível no caso, como demonstrado. Assim, em princípio deverá observar o valor atual do bem. Porém, devidamente

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN
ESTADO DO PARANÁ

amparada por lei específica poderá a Municipalidade de Piên adotar o valor venal para fins de IPTU e ITBI. Não se ignora que dentro da política de inclusão social há legislações de três níveis de governo possibilitando o acesso à habitação mediante financiamento público subsidiado. Uma alternativa para dispensar o duplo pagamento do preço (anteriormente aos expropriados e agora à Prefeitura) seria a elaboração de projeto legislativo autorizando a regularização de loteamento e construção em área pública, a fim de conceder aos ocupantes da concessão real de uso, a título gratuito, por prazo que vier a ser estabelecido em lei, normalmente, 99 anos. Para o caso sui gene ris sob consulta, essa concessão real de uso não precisaria se ater exatamente aos termos da Medida Provisória nº 2.220/2011 limitado ao imóvel urbano de até 250 ms2 destinado à moradia do posseiro. Nada impede de a Municipalidade de Piên, que concorreu para a situação irregular reinante, estenda a concessão real de uso para as áreas maiores e não edificadas, a fim de que fique regularizado o loteamento existente na área desapropriada e não utilizada pelo Poder Público Municipal (12.042,08 ms2). Esse loteamento regularizado ficaria fazendo parte de outro loteamento para fins habitacionais já implantado pela Prefeitura de Piên.

11) O valor a ser pago (corrigido monetariamente ou valor atual de venda), pode ser parcelado pela administração?

R: Sim, desde que amparado em lei específica.

12) O valor pago pelos ocupantes até o momento a título de IPTU pode ser abatido do valor pago pela retrocessão ou venda com direito de preferência?

R: Os ocupantes do imóvel são posseiros desde antes da desapropriação. E na forma do art. 34 do CTN são contribuintes do IPTU por deterem a disponibilidade econômica do imóvel, construindo prédios com autorização da Prefeitura. Como já o dissemos, a melhor opção para o caso é a concessão real de uso.

13) Caso seja afirmativa a resposta da pergunta anterior, os valores pagos a título de IPTU cujo eventual direito a restituição já estejam prescritos, pode ser abatido do valor pago pela retrocessão ou venda com direito de preferência?

R: Prejudicado.

14) Para aqueles lotes onde a municipalidade tenha emitido alvará de construção, é permitida venda com direito de preferência, se não for possível retroceder?

R: Sim, nos termos da resposta dada ao quesito de nº 7.

15) É possível a municipalidade aceitar administrativamente pedido de indenização pelas edificações realizadas sobre estes imóveis, uma vez que foram emitidos alvarás de construção em favor dos ocupantes?

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN
ESTADO DO PARANÁ

R: Sim, desde que a Prefeitura opte por dar destinação pública, na forma do art. 519 do Código Civil, a essas áreas desapropriadas e ainda não utilizadas para qualquer fim público. Voltamos a repetir, a melhor solução para o caso é a elaboração de lei específica autorizando a concessão real de uso das áreas ocupadas pelos adquirentes por títulos não registrados ou seus sucessores. Dessa forma ficaria regularizado o loteamento existente integrando-se àquele loteamento realizado pela Prefeitura de Piên na área desapropriado não aproveitada para a implantação do Parque Industrial.

Assim, nos termos do parecer elaborado pelo Dr. Kiyoshi Harada, a intenção da Administração Municipal de resolver o problema das ocupações dos 14 lotes sitos na Rua Goiânia, quadras 46 e 47, através do instituto da retrocessão não foi recomendada pelo renomado parecerista.

Contudo, o parecer contratado apontou três possíveis medidas para resolver o impasse, que seriam: 1) Ingresso, pelos ocupantes dos lotes, de ação de usucapião; 2) Conceder o direito real de uso dos imóveis; e 3) Alienar os imóveis, considerando o valor atual de venda.

O relatório conclusivo sobre o presente processo proferido pela CEARBP (fls. 340-348), conforme decisão final da última reunião realizada em 18 de setembro de 2015, orienta que a melhor maneira para regularizar a ocupação e obter a titulação dos imóveis seria o ingresso, pelos interessados, da ação de usucapião, conforme uma das sugestões do Dr. Kiyoshi Harada, visto que qualquer outra medida poderá ser questionada pelo Ministério Público e/ou pelo Tribunal de Contas, sendo esta a medida mais segura para a Administração Municipal.

Acredita-se que se todos os interessados ingressarem com a ação ao mesmo tempo, possivelmente aumente as chances de sucesso da demanda.

Para viabilizar o ingresso da ação de usucapião pelos interessados, será elaborado um projeto de lei para desafetação dos imóveis envolvidos neste caso, visto que as jurisprudências colacionadas no parecer do Dr. Kiyoshi relacionavam-se a imóveis públicos que já haviam passado pelo processo de desafetação.

2. CONCLUSÃO

Por todo o exposto e por tudo mais que consta do presente processo administrativo, **INDEFIRO os requerimentos protocolados pela Sra. Rosemeri Metz**, tendo em vista a impossibilidade de cancelar administrativamente o registro imobiliário que envolve o lote ocupado pela requerente.

Por fim, orienta à requerente e demais interessados identificados acima, que busquem a regularização da titulação dominial dos imóveis por eles ocupados através do ajuizamento de ação de usucapião, conforme apontado no parecer do Dr. Kiyoshi Harada.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN
ESTADO DO PARANÁ

Outrossim, quanto ao desmembramento, determino a suspensão o processo, visto que para o ingresso da ação de usucapião, não há necessidade de que os lotes estejam previamente desmembrados.

Piên, 06 de outubro de 2015.

GILBERTO DRANKA
Prefeito Municipal

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO A VISTA

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda, tendo de um lado o senhor: **João Pires Netto** nacionalidade brasileira, estado civil **casado** , profissão/ **agricultor** ,CIOCR: 23[illegible].941 , **Cédula de Identidade** RG nº ,residente e domiciliado à **localidade de Piên-Centro** Município de Piên - Estado do Paraná e sua cônjugue: **Anésia Cavalheiro Pires** nacionalidade brasileira, estado civil casada, profissão doméstica, residente e domiciliada na localidade acima indicada, de ora em diante chamados simplesmente de VENDEDORES e de outro lado o senhor: **Fredarico Kurovski Sobrinho.** , nacionalidade brasileira, estado civil: **casado** , CIC nº **401.859.589 15**, Cédula de Identidade RG nº **9R-919.379** e sua cônjugue **Anésia de Oliv. Kurovski** ,nacionalidade brasileira, casada, profissão doméstica, residente e domiciliada na localidade ou endereço do cônjugue, de ora em diante chamados simplesmente de COMPRADORES, tem entre si, como justo e contratado o seguinte: Os VENDEDORES são senhores/ e legítimos possuidores e proprietários do imóvel que assim se descreve: Um terreno com área de **3.025** m2. sito em **Avencal** neste município, confrontando-se, por um lado com terras da prefeitura.

do os VENDEDORES comprometidos de vender aos COMPRADORES, e estes comprar-lhes o imóvel descrito e caracterizado acima, que possuem de forma livre e desembaraçada de quaiquer ônus, real pessoal, ou extrajudicial, ou ainda de restrições de qualquer natureza, pelo preço e conformidade adiante estabelecidos. O preço ajustado da venda ora prometida é de NCz$ 450.000,00 (**Quatrocentos e cinq.mil cruzeiros** por conta do qual os VENDEDORES CONFESSAM e declaram haver recebido dos COMPRADORES, conforme recibo assinado pelos VENDEDORES, e de cujo recebimento dão a mais ampla e irrevogável quitação para não mais repetir. A posse do imóvel em referência é transmitida pelos VENDEDORES aos COMPRADORES, neste ato, essa posse permanecendo os COMPRADORES, emquanto cumprirem com suas obrigações lavradas/ neste instrumento. Obrigam-se, ainda, os VENDEDORES a outorgar e assinar em nome dos COMPRADORES, ou em nome de quem por eles for indicado, a competente escritura definitiva de compra e venda do imóvel descrito anteriormente, totalmente livre e e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza. A partir da assinatura do presente compromisso, correrão por conta exclusiva dos COMPRADORES, todos os impostos ta

xas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, objeto deste compromisso e por estes deverão ser pagos nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que sejam lançados em nome dos VENDEDORES ou de terceiros, assim como serão, desde já de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro do presente documento e da / escritura definitiva no Registro de Imóveis, emolumentos notariais e outros de qualquer natureza, inclusive o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis. Os COMPRADORES poderão ceder e transferir os direitos que lhes decorrem deste compromisso, independentemente da anuência dos VENDEDORES, porém cedentes e cessionários ficarão solidários no cumprimento das obrigações ora ajustadas. E para dirimir quaisquer / questões que direta ou indiretamente decorrerem deste compromisso, as partes elegem o Foro desta Comarca, com renuncia / de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Declaram/ ainda os compromissados aceitar o presente compromisso nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a sí, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo. E para / que surta os efeitos desejados, firmam o presente instrumento em duas vias de igual forma e teor, na presença de duas/ testemunhas que tambem o assinam..X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.

Piên-Pr. 21 de março 1991.-

VENDEDORES:

José Pires Netto

Cinesia L. Pires

COMPRADORES:

Frederico Kurovski Sobrinho

Carlos Pereira de Ramos

TESTEMUNHAS:

Edro Moreira Martins

OBS: Este imóvel tem dois compradores, sendo eles o 1º Frederico Kurovski Sº, e outro Carlos Pereira de Ramos RG: 950.102 do II/PR, domic. e resid. em Poço Frio dos Moreiras.

Mod.STRP/0128-C

IPTU 2012

Inscrição Municipal	Distrito	Zona	Setor	Quadra	Lote
17027	01	01	01	046	0283

Código do Contribuinte: 5301

Testada Terreno: 37,00

Nome do Contribuinte: ROSELI STIEGLER

Localização do Imóvel: RUA CAMPO GRANDE ("D").

Complemento: CASA

Bairro: AVENCAL

Lote	Loteamento	
0283		

Área do Terreno	Total Área Edificada	Quadra Documento
378,12	95,00	046

Local de pagamento: Banco do Brasil, Itaú, casas lotéricas e correspondentes bancários. Pague seu IPTU á vista até a data do vencimento e ganhe 10% de desconto. Os tributos pagos em atraso implicarão em multa e juros, conforme Código Tributário Municipal.

Composição \ Valor (R$)

Total das Taxas:	0,00
Total Lançado:	50,90

Local de pagamento: Banco do Brasil S.A, Itaú S.A, Casas Lotéricas e Correspondentes Bancários.

000308

PREF... PIEN

IPTU 2012

Inscrição Municipal 17027	Código Contribuinte 5301
Número GR 558519	CPFCNPJ 049.889.109-70
Parcela ÚNICA	Vencimento 30/04/2012
Nome Contribuinte ROSELI STIEGLER	
Valor de Parcela 50,90	Valor Parcela c/ Desconto 45,81
Atualização Monetária	Valor Desconto 5,09
Multa Sobre o Valor Atualizado	Percentual Desconto 10%
Juros Sobre o Valor Atualizado	
Total a recolher	

Via Contribuinte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN

IPTU 2012

Inscrição Municipal 17027	Código Contribuinte 5301
Número GR 558520	CPFCNPJ 049.889.109-70
Parcela ÚNICA	Vencimento 31/05/2012
Nome Contribuinte ROSELI STIEGLER	
Valor de Parcela 50,90	Valor Parcela c/ Desconto 50,90
Atualização Monetária	Valor Desconto 0,00
Multa Sobre o Valor Atualizado	Percentual Desconto 0,%
Juros Sobre o Valor Atualizado	
Total a recolher	

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

DECLARANTE:

NOME: GABRIEL STIEGLER DA CRUZ	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: SOLTEIRO	
PROFISSÃO: MECANICO	
RG:14.076.709-3 SESP/PR	CPF: 099.659.419-12
ENDEREÇO: RUA GOIANIA, Nº867, AVENCAL EM PIÊN/PR	
TELEFONE: (41) 9 9821-3485	

DECLARO, para os devidos fins de direito e sob as penas da lei, que minha renda familiar é de até 05 (cinco) salários mínimos, conforme art. 1º do Provimento 02/2022 do Moradia Legal e que não tenho condições de arcar com as despesas inerentes ao presente processo, sem prejuízo do meu sustento e de minha família, necessitando, portanto, da Gratuidade da Justiça, nos termos do art. 5º, inciso LXXIV da Constituição Federal, Lei nº 1.060/1950 (Estabelece normas para concessão de assistência judiciária aos necessitados) e art. 98 e seguintes da Lei nº 13.105/2015 (Código de Processo Civil).

Piên - PR, 11 de junho de 2024

DECLARANTE

GABRIEL STIEGLER DA CRUZ

Gabriel Stiegler da Cruz.

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE:

NOME: GABRIEL STIEGLER DA CRUZ	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: SOLTEIRO	
PROFISSÃO: MECANICO	
RG:14.076.709-3 SESP/PR	CPF: 099.659.419-12
ENDEREÇO: RUA GOIANIA, Nº867, AVENCAL EM PIÊN/PR	
TELEFONE: (41) 9 9821-3485	

OUTORGADOS: ADRIELLY COSTA regularmente inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil - Seção do Paraná sob o nº 53.957 e **CARLOS EDUARDO VALENTIN WARKEN** regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil – Seção do Paraná sob o nº 122.617, ambos representantes da sociedade de advogados.

PODERES: Concedendo-lhes amplos poderes, inerentes ao bom e fiel cumprimento deste mandato para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia", atuar em qualquer juízo, instância ou tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defende-las nas contrárias, seguindo umas e outas, até decisão final, valendo-se de recursos legais, conforme estabelecido no artigo 105 do Código de Processo Civil, conferindo-lhes ainda os especiais poderes para receber intimações, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, receber valores e/ou levantar Requisição de Pequeno Valor e/ou Alvarás, dar quitação, firmar compromisso, pedir gratuidade da justiça, solicitar documentos e/ou cópias, solicitar cópia e acompanhar processos administrativos em qualquer repartição pública, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, para o especial fim de promover a regularização do(s) imóvel(eis) em nome do outorgante, através do Programa Moradia Legal.

Piên - PR, 11 de junho de 2024

OUTORGANTE
GABRIEL STIEGLER DA CRUZ

Gabriel Stiegler da Cruz