



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



P
R

NOME
ELIZANDRO EVERSON DO ROSARIO



DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
8516416-3 SESP PR

CPF DATA NASCIMENTO
032.391.759-32 26/08/1980

FILIAÇÃO
URIEL DO ROSARIO

**CREUZA HONORATO DO
ROSARIO**

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO
01931586074

VALIDADE
20/05/2031

1ª HABILITAÇÃO
17/08/2001

VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
2219369350

CONTA - TARIFA AGUA SOLIDARIA

FONE SANEPAR: 0800-200-0115

NOME DO CLIENTE

SEBASTIAO GONSALVES DO A. FILHO

ENDEREÇO

R GOIANIA
CAIXA PADRAO

CEP

83.860-000

LOCAL

PIEN

ROTEIRO DE LEITURA

201-49-24-050-18170

HIDRÔMETRO

515F356222-4-1

CAT - RES - COM - IND - UTP - POP

013 001 - - -

MATRÍCULA

3483.0738

Nº LADO - Nº FRENTE

NÚMERO

798

782

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA	Turbidez	Cor	Cloro	Flúor	Coli. Totais	Definições no verso
Nº Mínimo de Amostras Exigidas	5	5	5	0	5	
Nº Amostras Realizadas	6	6	6	11	6	
Nº Amostras que Atenderam à Legislação	6	6	6	11	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	PA
2024	PAGO	PAGO	X	---	---	---	---	---	---	---	---	---

DESCRICAÇÃO DOS SERVIÇOS LANÇADOS
TX LIXO PREFEITURAPREFEITURA(R\$)
7,88

SANEPAR

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

VOCE ESTA ECONOMIZANDO: R\$ 36,00
UMA BENEFICÍO DA SANEPAR PARA A FAMÍLIA PARANAENSE!

05/23	06/23	07/23	08/23	09/23	10/23	11/23	12/23	01/24	02/24	03/24	
9	6	5	9	8	4	5	1	1	4	8	
DIAS DE CONSUMO		DATA LEITURA		LEITURA ANTERIOR		LEITURA ATUAL		CONSUMO/m3		REFERÊNCIA	
29		11/04/2024		702		708		6		04/2024	
MOTIVO DA AUSÊNCIA DE LEITURA				MÉDIA DE CONSUMO/m3 ÚLTIMOS 5 MESES				3		VENCIMENTO 24/04/2024	
PREVISÃO PRÓXIMA LEITURA		ÁGUA		ESGOTO		SERVIÇOS		TOTAL			
13/05/2024		13,50				7,88		21,38			

EMAIL SANEPAR: ATENDIMENTOAOCLIENTE@SANEPAR.COM.BR
DEB. AUTOMATICO CAIXA: AUTORIZAÇÃO NO BANCO NOVAMENTE

TRIBUTOS FEDERAIS - LEI 12.741 - VALOR APROXIMADO R\$ 1,00

AUTENTICAÇÃO NO VERSO

OBSERVAÇÕES NO VERSO

COMPROVANTE CLIENTE

Cia de Saneamento do Parana - SANEPAR
Rua Engenheiros Reboucas, 1376 Curitiba - PR
www.sanepar.com.br

TERMO DE COMPROMISSO E AUTORIZACAO DE LIGACAO PREDIAL

Protocolo de solicitacao: 20160613.1336.11609
Nome do cliente: ELIZANDRO EVERSON DO ROSARIO
RG: PR 8516416-3 CPF/CNPJ: 032391759 - 32
Data de nascimento: 26/08/1980
Nome da mae: CREUZA HONORATO DO ROSARIO

Endereco: R GOIANIA 00798
Telefone: 41-9514-8030 Cidade: PIEN
Bairro: AVENCAL Quadra: 1 Lote: 1 CEP: 83860-000
Entre ruas: R FORTALEZA
R DIVISA SECA

Condicoes de pagamento: 10 parcelas de R\$ 21,23
VINTE E UM REAIS E VINTE E TRES CENTAVOS *****

O cliente acima qualificado esta de acordo com as seguintes condicoes:

- . Autoriza a cobranca do valor da parcela mensal referente a ligacao de agua, na rubrica de servicos e da tarifa do servico de abastecimento e esgotamento sanitario na conta mensal, conforme Decreto Estadual 4266/2005 ou outro que venha substitui-lo.
- . Responsabiliza-se pela demarcacao do local onde sera instalado o cavalete da ligacao de agua, o qual sera de acordo com os padroes exigidos pela SANEPAR, sendo que a localizacao do cavalete devera estar a 50 cm do alinhamento predial no sentido perpendicular, e no minimo, 30 cm da divisa lateral e, no maximo, 50 cm do portao de acesso.
- . Garante o livre acesso ao hidrometro para execucao da leitura, manutencao ou retirada, conforme artigo 26 do Decreto Estadual 3926/88.
- . Quando nao houver espaco dentro do alinhamento para instalacao do cavalete, este sera instalado fora do alinhamento predial em caixa subterranea, dentro dos padroes SANEPAR, sendo os custos de inteira responsabilidade do cliente.
- . A caixa subterranea somente sera executada dentro do alinhamento predial quando a ligacao de agua tiver diametro superior a 3/4 de polegada.
- . A guarda e conservacao da ligacao e do hidrometro sao de inteira responsabilidade do cliente, e, qualquer dano causado aos componentes do cavalete (pecas, conexoes, registro de pressao, lacre, hidrometro, etc.) ou, em caso de furto, os custos de regularizacao, bem como demais medidas aplicaveis, ocorrerao as expensas do cliente.
- . A responsabilidade da Sanepar pela qualidade da agua corresponde ao produto fornecido ate o ponto de entrega, conforme determinado no paragrafo 1o do artigo 9o do Decreto Estadual 3926/88, sendo do usuario a total responsabilidade pela correta reservacao e conservacao do produto.
- . O sistema de abastecimento da Sanepar segue os padroes estabelecidos pela NBR 12218 da Associacao Brasileira de Normas Tecnicas - ABNT.
- . Responsabiliza-se pelos debitos existentes na ocasio do cancelamento da ligacao por sua solicitacao ou por iniciativa da SANEPAR, conforme disposicao do Decreto Estadual 3926/88.
- . De acordo com o artigo 21, do Decreto Estadual 3926/88, e vedada a instalacao de qualquer dispositivo no cavalete, assim como somente a Sanepar podera realizar manutencao ou alteracoes no cavalete e no hidrometro, segundo determina tambem o Decreto Estadual 953/2007, em seus artigos 1 e 2.
- . O cliente devera fazer o pedido de interrupcao (corte a pedido) e efetuar o pagamento da solicitacao do corte e faturas vencidas e a vencer quando nao fizer mais uso da ligacao.

- E de responsabilidade do cliente manter os seus dados cadastrais atualizados. Sempre que mudar de endereço, deverá comunicar a SANEPAR, para atualização cadastral.
- As condições que regem a prestação do serviço de abastecimento de água pela Sanepar estão expressas no Decreto Estadual 3926/88 e demais legislações e normas da SANEPAR que o usuário declara conhecer e tem acesso via site www.sanepar.com.br.
- O proprietário e co-responsável por eventuais dívidas decorrentes de serviços prestados para inquilinos ou terceiros que ocuparem o imóvel, bem como por qualquer outro feito decorrente da ação destes terceiros.
- O prazo para execução da ligação de água, desde que todas as condições estejam atendidas e não existam outros impedimentos, como a necessidade de autorização para travessia em pavimento asfáltico, será de até 10 dias (uteis), contados a partir desta solicitação.

Em concordância com as cláusulas acima, o cliente autoriza a SANEPAR a executar a ligação de água no endereço acima mencionado, concordando com o lançamento na conta dos valores correspondentes a forma de pagamento estipulada, ou de outros serviços que venha solicitar futuramente.

PIEN , 13 DE JUNHO DE 2016

Registrado por: ANTONIO NEGRELI

S011609

Antonio Negreli
FEC. Produção
PIEN
IRCT - Sul

Solicitado por: ELIZANDRO

RG : _____

CPF: _____

Assinatura do cliente ou solicitante: _____



Prefeitura Municipal de Piên - 2016
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
25941	01	01	01	047	0854	1	

PROPRIETÁRIO PRINCIPAL

Cod. pessoa: 33197
Nome: ELIZANDRO EVERSON DO ROSARIO
CPF/CNPJ: 032.391.759-32

CADASTRO ANTERIOR	INFORMAÇÕES GERAIS
-------------------	--------------------

IND FISC. ANTERIOR : Não encontrado.	DATA DA TRANSFERÊNCIA : 20/06/2011
INSC. ANTERIOR : Não encontrado.	DATA DA SITUAÇÃO : 20/06/2011 SITUAÇÃO: Inativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO : GOIANIA, 798 - AVENCAL
LOTEAMENTO : LOTEAMENTO CONVERSAO
COMPLEMENTO : VAGO
CEP : 83860000

TELEFONE : Não encontrado.

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : GOIANIA, 12 - CENTRO
CEP : 83860000
CIDADE : Piên
COMPLEMENTO :

BAIRRO : CENTRO
UF : PR

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO	INSCRIÇÃO	PLANTA	QUADRA	LOTE
--------	-----------	--------	--------	------

VALOR VENAL
3.624,75

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

principal	código pessoa	inscrição empresa	nome/razão social	cpf/cnpj	participação
Sim	3319		ELIZANDRO EVERSON DO ROSARIO	032.391.759-32	100,00%

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL : 450,00m²	FRENTE : 15,00m	LATERAL DIREITA : 0,00m
FRAÇÃO IDEAL: 1,00	FUNDOS : 0,00m	LATERAL ESQUERDA : 0,00m
QUOTA 0,00m²		

Características do terreno

26 - Ocupação: 15 - Não Edificado	27 - Patrimônio: 20 - Particular	28 - Utilização: 17 - Terreno Sem Uso
29 - Murado: 18 - Não	35 - Situação: 16 - Uma Frente	36 - Topografia: 13 - Plano
37 - Pedologia: 29 - Firme		

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[002] GOIANIA	Sim	15,00	4312 de 0 até 99999999

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : GOIANIA	METROS TESTADA : 15,00m	SEÇÃO:
-----------------------------	-------------------------	--------



Prefeitura Municipal de Piên - 2016
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
25941	01	01	01	047	0854	1	

PROPRIETÁRIO PRINCIPAL

Cod. pessoa: 33197

Nome: ELIZANDRO EVERSON DO ROSARIO

CPF/CNPJ: 032.391.759-32

CADASTRO ANTERIOR	INFORMAÇÕES GERAIS
-------------------	--------------------

IND FISC. ANTERIOR : Não encontrado.

DATA DA TRANSFERÊNCIA : 20/06/2011

INSC. ANTERIOR : Não encontrado.

DATA DA SITUAÇÃO : 20/06/2011

SITUAÇÃO: Inativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO : GOIANIA, 798 - AVENCAL
LOTEAMENTO : LOTEAMENTO CONVERSAO
COMPLEMENTO : VAGO
CEP : 83860000

TELEFONE : Não encontrado.

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : GOIANIA, 12 - CENTRO
CEP : 83860000
CIDADE : Piên
COMPLEMENTO :

BAIRRO : CENTRO
UF : PR

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO	INSCRIÇÃO	PLANTA	QUADRA	LOTE
--------	-----------	--------	--------	------

VALOR VENAL
3.624,75

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

principal	código pessoa	inscrição empresa	nome/razão social	cpf/cnpj	participação
Sim	3319		ELIZANDRO EVERSON DO ROSARIO	032.391.759-32	100,00%

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL : 450,00m²
FRAÇÃO IDEAL: 1,00
QUOTA 0,00m²

FRENTE : 15,00m
FUNDOS : 0,00m

LATERAL DIREITA : 0,00m
LATERAL ESQUERDA : 0,00m

Características do terreno

26 - Ocupação: 15 - Não Edificado
29 - Murado: 18 - Não
37 - Pedologia: 29 - Firme

27 - Patrimônio: 20 - Particular
35 - Situação: 16 - Uma Frente

28 - Utilização: 17 - Terreno Sem Uso
36 - Topografia: 13 - Plano

Testadas

face da quadra
[002] GOIANIA

principal
Sim

metros testada
15,00

seção logradouro
4312 de 0 até 99999999

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : GOIANIA

METROS TESTADA : 15,00m

SEÇÃO:

FUNARPEN



SELO DIGITAL

1810521SVAA0000000098321Y
http://funarpen.com.brREPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

Nome	CPF
VALDIRENE AMORIM AMARAL	06033004990
Nome	CPF
ELIZANDRO EVERSON DO ROSARIO	03239175932

Matrícula

0006460155 2016 2 00013 060 0001349 57

Nomes completos de solteiro, Datas de nascimento, Naturalidade, Nacionalidade e Filiação dos conjuges

VALDIRENE AMORIM AMARAL, nascida no dia 02/03/1985 (Dois de Março de Mil Novecentos e Oitenta e Cinco), natural de Guaratuba - Paraná, nacionalidade Brasileiro(a), filha de MARIA RUTE AMORIM AMARAL e de SEBASTIÃO GONÇALVES DO AMARAL FILHO, residente e domiciliado(a) na Rua Belo Horizonte, 675, Pên/Paraná. **

ELIZANDRO EVERSON DO ROSARIO, nascido no dia 26/08/1980 (Vinte e Seis de Agosto de Mil Novecentos e Oitenta), natural de Curitiba - Paraná, nacionalidade Brasileiro(a), filho de CREUZA HONORATO DO ROSARIO e de URIEL DO ROSARIO, residente e domiciliado(a) na Rua Goiania, 161, Pên/Paraná. **

Data do registro do casamento (por extenso) Vinte e Seis de Novembro de Dois Mil e Dezesesseis. ** Dia 26 Mês 11 Ano 2016

Regime de bens do casamento Comunhão Universal de Bens. Pacto Antenupcial lavrado no Livro 79-N, folha 098 do Serviço Distrital de Pên-PR. **

Nome que cada um dos conjuges passou a utilizar (quando houver alteração) VALDIRENE AMORIM AMARAL DO ROSARIO ** ELIZANDRO EVERSON DO ROSARIO **

Averbações / Anotações à acrescentar Na coluna ao lado constam as seguintes anotações: A1- Certifico para fazer constar o CPF da contraente como sendo nº 060.330.049-90. A2- Certifico para fazer constar o CPF do contraente como sendo nº 032.391.759-32. ** Emolumentos: R\$ 40,14, Selo Funarpen R\$ 2,63 ISS: R\$ 1,20, FADEP: R\$ 2,01. Selo Digital Nº 1810521SVAA0000000098321Y.

Anotações de Cadastro						
1º Conjuge						
TIPO DO DOCUMENTO	NÚMERO	DATA EXPEDIÇÃO	ORGÃO EXPEDIDOR	DATA VALIDADE	ZONA/SEÇÃO	UF
CEP Residencial	83860000		Grupo Sanguíneo	Ignorado		
2º Conjuge						
TIPO DO DOCUMENTO	NÚMERO	DATA EXPEDIÇÃO	ORGÃO EXPEDIDOR	DATA VALIDADE	ZONA/SEÇÃO	UF
CEP Residencial	83860000		Grupo Sanguíneo	Ignorado		

* As anotações de cadastro acima não dispensam a parte interessada da apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário para identificação de seu portador.

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.

26 de Março de 2021

Nome do Oficial
SERVIÇO DISTRITAL DE PÊN
Oficial Registrador
ERLANDERSON DE OLIVEIRA TEIXEIRA
Município - UF
Pên, Comarca de RIO NEGRO - PR
Endereço
Rua Bahia, 181, Centro, Pên/Paraná

Kassiane R. Melenek

Kassiane Roberta Melenek
Escrevente

FUNARPEN BC 00941218 BRP



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 RELATÓRIO 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 Anésia 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.

346

P



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN ESTADO DO PARANÁ

35

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.

P



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN ESTADO DO PARANÁ

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.

Q



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

P



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN ESTADO DO PARANÁ

35

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 generis* 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 m² 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 m²). 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?

Q



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) Alienação dos 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

35

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 BRANKA
Prefeito Municipal