

069-20-00514

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
DEPARTAMENTO DA POLÍCIA CIVIL  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

NOME

FRANCIELI APARECIDA FAGUNDES DAS NEVES

FILIAÇÃO

CLARINDA DE FATIMA FAGUNDES

DATA NASCIMENTO NATURALIDADE

11/12/1988

PR

ÓRGÃO EXPEDIDOR

IPR

*Francieli Aparecida das Neves*  
Assistente de Identificação

CARTEIRA DE IDENTIDADE



LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 071.966.069-41

REGISTRO GERAL 10.401.361-9

REGISTRO CIVIL

C.CAS=000646.01.55.2006.3.00003.023.0000506-45

DATA DE EXPEDIÇÃO 18/09/2020

POLEGAR DIREITO



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

NÃO PLASTIFIQUE



VÁLIDA EM TODO  
O TERRITÓRIO NACIONAL

1887891895

VALIDA



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



NOME

CLEITON DAS NEVES



Nº REGISTRO

03401486322

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF

9436571-6

SESP

PR

CPF

060.968.879-02

DATA NASCIMENTO

20/02/1986

FILIAÇÃO

JOSE VILMAR DAS NEVES

LAURITA DO CARMO

REMIZIO

PERMISSÃO



ACC



CAT. HAB.

AB

VALIDADE

04/07/2024

1ª HABILITAÇÃO

20/08/2004



**COPEL**

Pura Energia

0800-51 00 116 - www.copel.com

## NOTA FISCAL ELETRÔNICA DE ENERGIA ELÉTRICA

Copel Distribuição S.A.  
R José Izidoro Biazetto, 158 - Bloco C - Mossungue  
CEP: 81200-240 - Curitiba - PR  
CNPJ: 04.368.898/0001-06  
INSC. ESTADUAL 9023307399

Responsável pela Iluminação Pública - Município 4136321136

Classificação:  
B1 Residencial / ResidencialTipo de Fornecimento:  
Bifásico / 50ADATAS DE  
LEITURASLeitura anterior  
11/03/2024Leitura atual  
09/04/2024Nº de dias  
29Próxima Leitura  
09/05/2024

Nome: CLEITON DAS NEVES

Endereço: Av Brasil, 64 - Ap 0004 - Centro

CEP: 83860-000

Cidade: Pien - Estado: PR

CPF: ...-79-02

UNIDADE CONSUMIDORA

81962509

▲ CÓDIGO DÉBITO AUTOMÁTICO ▲



NOTA FISCAL No. 95707352 - SÉRIE 3 / DATA DE EMISSÃO: 11/04/2024

Consulte Chave de Acesso em:

<https://nf3e.fazenda.pr.gov.br/nf3e/NF3eConsulta?wsdl>

Chave de Acesso

4124 0404 3688 9800 0106 6600 3095 7073 5210 2894 6813

Protocolo de Autorização: 1412400018299959 - 11/04/2024 às 11:45:09 America/Sao\_Pa

REF: MÊS / ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
04/2024	01/05/2024	R\$133,71

Itens de fatura	Unid.	Quant.	Preço unit (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS/ COFINS	ICMS	Tarifa unit. (R\$)	Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ENERGIA ELET CONSUMO *	kWh	31	0,387419	12,01	0,49	2,16	0,302140	ICMS	25,06	18%	4,51
ENERGIA ELET CONSUMO	kWh	118	0,392542	46,32	1,87	8,80	0,302140	ICMS	66,99	18%	12,06
ENERGIA ELET USO SISTEMA	kWh	31	0,420968	13,05	0,53	2,35	0,328370	COFINS	98,85	4,1045%	4,07
ENERGIA ELET USO SISTEMA	kWh	118	0,428610	50,34	2,03	9,56	0,328370	COFINS	98,85	0,8869%	0,87
MULTA POR ATRASO NO PAGAMENTO	UN	1	2,000000	2,00							
JUROS CONTA ANTERIOR	UN	1	0,500000	0,50							
ACRESCIMO MORATORIO	UN	1	0,400000	0,40							
CONT ILUMIN PUBLICA MUNICIPIO	UN	1	9,090000	9,09							
TOTAL				133,71	4,92	22,87					

Medidor	Grandes	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Cont. Medidor	Consumo kWh
0043328316	CONSUMO kWh	TP	1	134	1	133
0401132901	CONSUMO ENE	TP	3852	3866	1	16

Reservado ao Fisco

PERÍODO FISCAL: 11/04/2024

E79E.4AFB.1CA6.F5B6.9A5D.8523.D53F.73B9

## REAVISO DE VENCIMENTO

Por 30 dias antes do vencimento, a partir de 08/05/2024, o contrato será encerrado se mantido 3 meses em corte, além das demais cobranças conforme legislação. Valores de atividades acessórias podem ser excluídos. Eventual reaviso anterior permanece válido. Se pago, desconsidera.

Referência Valor (R\$) Vencimento  
03/2024 146,29 01/04/2024

Caso o pagamento já tenha sido efetuado, desconsidere o aviso.

## RESÍDUO DE CONSUMO MEDIDOR ANTERIOR

INCLUSO NA FATURA PIS R\$0,87 E COFINS R\$4,05 CONFORME RES. ANEEL 130/2005.

A qualquer tempo pode ser solicitado o cancelamento de valores não relacionados à prestação do serviço de energia elétrica, como convênios e doações.

DEBITOS: 03/2024 R\$ 146,29

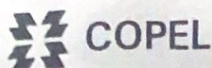
Períodos Band Tarif: Verde:12/03-09/04

UNIDADE CONSUMIDORA	MÊS REFERÊNCIA	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
81962509	04/2024	01/05/2024	R\$133,71



Número da fatura: FAT-01-20246172894601-1

836600000019 337101110001 001010202461 172894601019





FUNARPEN

SELO DIGITAL  
N8A5D.Te5Fo.CCUAR8THM8.vrbtb  
<http://funarpen.com.br>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

## Certidão de Casamento

NOME <b>CLEITON DAS NEVES</b>	CPF <b>NÃO CONSTA</b>
NOME <b>FRANCIELI APARECIDA FAGUNDES</b>	CPF <b>NÃO CONSTA</b>

MATRÍCULA:

**0006460155 2006 3 00003 023 0000506 45**

NOME COMPLETOS DE SOLTEIRO, DATAS DE NASCIMENTO, NATURALIDADE E FILIAÇÃO DOS CONJUGES

CLEITON DAS NEVES, auxiliar de produção, nascido em vinte de fevereiro de mil novecentos e oitenta e seis (20/02/1986), natural de Quitandinha-PR, de nacionalidade brasileiro, Solteiro, filho de JOSE VILMAR DAS NEVES e LAURITA DO CARMO REMIZIO \*\*\*

FRANCIELI APARECIDA FAGUNDES, auxiliar de produção, nascida em onze de dezembro de mil novecentos e oitenta e oito (11/12/1988), natural de Piên-PR, de nacionalidade brasileira, Solteira, filha de CLARINDA DE FÁTIMA FAGUNDES. \*\*\*

DATA DE REGISTRO DO CASAMENTO POR EXTENSO  
Dezessete de junho de dois mil e seis \*\*\*

DIA	MÊS	ANO
17	06	2006

REGIME DE BENS DO CASAMENTO  
Comunhão Universal de Bens \*\*\*NOME QUE CADA UM DOS CONJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)  
CLEITON DAS NEVES \*\*\*  
FRANCIELI APARECIDA FAGUNDES DAS NEVES\*\*\*AVERBAÇÕES / ANOTAÇÕES À ACRESCER  
Nada Consta. Custas R\$ 33,77 (CRV 175,00), Selo Funarpen: R\$ 2,34, ISS R\$ 1,01, Fadep R\$ 1,69\*\*\*

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

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

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

ERLANDERSON DE OLIVEIRA TEIXEIRA

PIÊN/PR – COMARCA DE RIO NEGRO-PR

RUA BAHIA, Nº 181 - SALA 01

41 3632-2489

cartoriopien@gmail.com

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.

PIÊN, 01 de outubro de 2019.

ELAINE DO ROCIO FRANCO

ESCREVENTE SUBSTITUTA

FUNARPEN AA 004427993 P



## **CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda de imóvel, que de um lado fazem o Sr. **ANTONIO PASIERPSKI**, brasileiro, casado, portador do RG nº 1.580.686/SC e inscrito no CPF nº 487.821.499-68, residente e domiciliado à Rua Felipe Schmidt, 50, Rio Novo, município de Corupá/SC, denominado como **VENDEDOR**, e de outro lado o Sr. **CLEITON DAS NEVES**, brasileiro, casado, portador do RG nº 9436571-6/PR e inscrito no CPF nº 060.968.879-02, residente e domiciliado à Rua Duque de Caxias, 323, Centro, município de Piên/PR, doravante denominado **COMPRADOR**, têm entre si, justo e acordado, conforme segue:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO**

O presente instrumento tem por objeto a venda de um terreno urbano, com área total de 1.050,00m², sito a Rua Goiania, s/nº, Avenal, município de Piên/PR.

**Parágrafo primeiro:** O **COMPRADOR** declara ter pleno conhecimento de que o **VENDEDOR** é o legítimo possuidor do imóvel há pelo menos 20 (vinte) anos. Ficando ao encargo do adquirente a regularização do imóvel mediante usucapião ou outra forma de regularização legalmente possível, que poderá ser requerida diretamente em seu respectivo nome.

**Parágrafo segundo:** O **VENDEDOR** fica desde já comprometido em fornecer ao **COMPRADOR** a documentação em seus nomes que seja necessária para futura regularização do imóvel, bem como a indicar os antecessores à sua posse.

**Parágrafo terceiro:** Fica acordado entre as partes que a venda objeto deste instrumento é feita na forma "ad corpus", ou seja, conforme as metragens pactuadas entre eles, de forma que a existência de medidas reais diversas, maiores ou menores, não implicam em nova negociação entre as partes e nem indenização ou devolução de valores decorrentes de eventuais diferenças. O terreno encontra-se em usufruto e os demais herdeiros concordam com a venda deste imóvel.

**Parágrafo quarto:** O **COMPRADOR** declara haver visitado o imóvel objeto deste contrato, bem como conhecer as características do mesmo, e que está ciente de suas medidas, tendo sido a venda feita em caráter "ad corpus", aceitando o imóvel na forma e no estado de conservação em que se encontra.

### **CLÁUSULA SEGUNDA: DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

O **VENDEDOR** declara que vende o imóvel ao **COMPRADOR** pelo preço fixo, total e irrevogável de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), sendo pagos a vista no ato da assinatura do presente contrato.

### **CLÁUSULA TERCEIRA: DA POSSE IMEDIATA E DA TRANSFERÊNCIA DEFINITIVA DO IMÓVEL**

A posse do imóvel será transferida de forma imediata ao **COMPRADOR** na assinatura do presente contrato entre as partes, ocorrendo a transferência definitiva da posse do mesmo quando da quitação do valor integral acordado entre as partes.

### **CLÁUSULA QUARTA: DOS IMPOSTOS E DAS TAXAS RELATIVAS AO IMÓVEL**

*Cleiton Antonio*



O COMPRADOR fica ciente de que a partir da data da aquisição passa a ter responsabilidade pelo pagamento de todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel que está adquirindo.

**Parágrafo primeiro:** O VENDEDOR se compromete a entregar o imóvel sem quaisquer débitos, sejam relativos à impostos que existam sobre o terreno, ou sejam eles decorrentes das taxas de água, luz, entre outras, inerentes ao mesmo.

**Parágrafo segundo:** Fica desde já pactuado entre as partes que o VENDEDOR se responsabiliza por eventuais cobranças retroativas de IPTU relacionados ao imóvel, que sejam referentes aos 05 (cinco) anos anteriores à presente negociação entre as partes.

**Parágrafo terceiro:** O COMPRADOR se compromete a realizar dentro do prazo de 30 (trinta) dias a transferência de titularidade das contas de água e luz para seu nome, desvinculando o atual possuidor das mesmas, caso existentes.

#### **CLÁUSULA QUINTA: DA INEXISTÊNCIA DE ÔNUS SOBRE O IMÓVEL**

O VENDEDOR declara expressamente:

- a) que desconhece a existência de ações de qualquer natureza que se refiram ao imóvel, objeto deste instrumento;
- b) que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais.

#### **CLÁUSULA SEXTA: DA IRREVOGABILIDADE DO CONTRATO**

A presente negociação entre as partes e o presente contrato são pactuados em caráter irrevogável e irretratável, e vincula não só o VENDEDOR e o COMPRADOR, mas também seus herdeiros e sucessores, sendo vedado o arrependimento por ambas as partes, que ora renunciam expressamente à faculdade concedida pelo artigo 420 do Novo Código Civil, exceto ocorrendo a situação prevista no parágrafo único da cláusula quinta e no parágrafo terceiro da cláusula sétima, quando poderá o COMPRADOR, por si ou por seus sucessores, desistir do negócio celebrado entre as partes, recebendo o valor pago devidamente corrigido.

**Parágrafo único:** Ocorrendo o falecimento de qualquer uma das partes os herdeiros e/ou sucessores deverão respeitar a vontade da parte expressa no presente instrumento, para o cumprimento integral do mesmo, independente de interpelação judicial ou extrajudicial.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA: DA RESCISÃO DO CONTRATO**

O presente Contrato poderá ser rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, em caso de descumprimento das cláusulas deste contrato.

**Parágrafo primeiro:** O presente contrato será igualmente rescindido entre as partes em caso de não pagamento do valor acordado por parte do COMPRADOR ao VENDEDOR, sendo o bem imóvel devolvido ao vendedor, sem ressarcimento dos valores já pagos.

#### **CLÁUSULA NONA: DO FORO**

*Cláudio Antônio*

As partes elegem o foro da Comarca de Rio Negro/PR, para dirimir eventuais litígios oriundos deste instrumento.

E assim, por estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente, em 02 (duas) vias de igual teor, para que produza efeitos entre as partes, inclusive na presença das duas testemunhas abaixo.

Piên/PR., 15 de Maio de 2023.

PIÊN-PR

*Antonio Pasierpski*  
**ANTONIO PASIERPSKI**  
VENDEDOR

PIÊN-PR

*Cleiton das Neves*  
**CLEITON DAS NEVES**  
COMPRADOR



SERVIÇO DISTRITAL DE PIÊN  
Rua Bahia, 181, sala 01 - Centro - Piên - Paraná - Tel.: (41) 3632-2489  
consulte selo digital em: [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br)

SFTN1.ZG4fb.4D477-pvuJG.10529



Reconheço como VERDADEIRA a(s) firma(s) de: **ANTONIO PASIERPSKI e CLEITON DAS NEVES** do que dou fé. Em testº  
da verdade.

Piên, 15 de maio de 2023  
00049857 (001-000018988)

*Kassiane Roberta Melenek*  
Kassiane Roberta Melenek - Escrevente



Testemunha:

Nome:

CPF:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN ESTADO DO PARANÁ

(349)

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, OSMAR 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.

①





## 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 Grossi 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 1.210,50m<sup>2</sup>, 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 8.580,00m<sup>2</sup>; e 3) A terceira, alienada aos senhores Frederico Kurovski Sobrinho e Carlos Pereira de Ramos, em 21/03/1991, com área de 3.025,00m<sup>2</sup>.

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 126.138,03m<sup>2</sup>, 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 1.210,50m<sup>2</sup> (matrícula nº 12.411); Lote 2 com 7.999,42m<sup>2</sup> (matrícula nº 12.412 – atualmente matrícula nº 20.031); e Lote 3 com 2.832,16m<sup>2</sup> (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 126.138,03m<sup>2</sup>, apenas 3.228,30m<sup>2</sup> 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 12.042,08m<sup>2</sup>, 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 126,42m<sup>2</sup>. 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 70,00m<sup>2</sup>. 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

352

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 operada 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 8.941,42m<sup>2</sup> e 3.027,81m<sup>2</sup> 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

Q





## 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

(354)

**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

(R)





## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN ESTADO DO PARANÁ

555

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 ms<sup>2</sup> 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 ms<sup>2</sup>). 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

356

*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.

R





## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN ESTADO DO PARANÁ

357

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





# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN ESTADO DO PARANÁ

(358)

Ofício nº 229/2015/Gabinete do Prefeito

Piên/PR, 8 de outubro de 2015.

**Assunto: Resposta Processo Administrativo nº 1/2010**

Prezada Senhora:

O **Município de Piên**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 76.002.666/0001-40, com endereço na Rua Amazonas, nº 373, Centro, através do Sr. **GILBERTO DRANKA**, brasileiro, casado, Prefeito Municipal, vem respeitosamente encaminhar a cópia da decisão final no Processo Administrativo nº 1/2010, instaurado mediante requerimento de vossa senhoria através dos protocolos nº 34/2010 e 72/2010.

Outrossim, comunica que o referido processo encontra-se com vistas franqueadas, caso seja de vosso interesse consultá-lo.

Sendo o que apresenta para o momento, aproveita a ocasião para apresentar sinceros protestos de estima e consideração.

  
**GILBERTO DRANKA**

Prefeito do Município de Piên

Exma. Sra.

**ROSEMERI METZ**

Rodolfo Castagnoli, nº 200

Campo Largo/PR – CEP 83.601-080





# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN ESTADO DO PARANÁ

Ofício nº 236/2015/Gabinete do Prefeito

Piên/PR, 13 de outubro de 2015.

**Assunto: Resposta Processo Administrativo nº 1/2010**

Prezado Senhor:

O **Município de Piên**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 76.002.666/0001-40, com endereço na Rua Amazonas, nº 373, Centro, através do Sr. **GILBERTO DRANKA**, brasileiro, casado, Prefeito Municipal, vem respeitosamente encaminhar a cópia da decisão final no Processo Administrativo nº 1/2010, instaurado mediante requerimento da Senhora Rosemeri Metz, através dos protocolos nº 34/2010 e 72/2010, cujo conteúdo é de vosso interesse.

Outrossim, comunica que o referido processo encontra-se com vistas franqueadas, caso seja de vosso interesse consultá-lo.

Sendo o que apresenta para o momento, aproveita a ocasião para apresentar sinceros protestos de estima e consideração.

**GILBERTO DRANKA**  
Prefeito do Município de Piên

Ao Sr.

**ANTONIO PASIERPSKI**

Rua Goiânia, nº 878 - Avencal

Piên/PR – CEP 83.860-000

Recebi em 14/10/15  
*Antonio Pasierpski*