



Prefeitura Municipal de Pinhalão

C.N.P.J. 76.167.717/0001-94

Rua Domingos Calixto, 483

Fone: 43 3569-1179 – Fax (43) 3569-1605

prefeitura@pinhalao.com.br <http://www.pinhalao.com.br>

PINHALÃO - CEP 84.925-000 - PARANÁ

DECISÃO ADMINISTRATIVA

Assunto: Instauração de Processo Administrativo para análise dos loteamentos irregulares, conforme recomendação do Ministério Público.

Diante da recomendação do Ministério Público do Estado do Paraná, no sentido de realizar o levantamento dos loteamentos irregulares e da instauração de procedimento administrativo para a verificação da possibilidade de regularização dos mesmos, determino:

I – Sejam instaurados os respectivos processos administrativos;

II – Após a instauração, sejam intimados os responsáveis pelo loteamento, para que apresentem cópia da matrícula dos imóveis loteados e das matrículas desmembradas, se for o caso;

III – Sejam ouvidos os loteadores acerca da quantidade de imóveis vendidos por cada um, indicando o nome das pessoas que fizeram a aquisição dos lotes desmembrados de modo irregular.

IV – Após o levantamento, seja dada continuidade às recomendações realizadas pelo Ministério Público quando da audiência nº 50/2023, que deverá ser anexada ao processo administrativo instaurado.

Pinhalão, 23 de novembro de 2023.



Dionísio Arrais de Alencar
Prefeito Municipal



TERMO DE AUDIÊNCIA Nº 50/2023

Referência

- Com Procedimento
 Sem Procedimento

Tipo de atendimento

- Atendimento ao público
 Reunião/ Audiência Extrajudicial

Assunto

- Representação
 Dúvidas
 Outro

Providências

- Solicitação de documento – Prazo _____
 Recomendação – Prazo _____
 Outra

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO nº MPPR-0130.21.000562-0

Nesta data, na sede do GAEMA de Santo Antônio da Platina, compareceram os Senhores Luiz Felipe Souza Carvalho, Assessor de Engenharia, Letícia Bonin Baldim, Diretora da Divisão de Obras, Karina Correa de Freitas Chaves, Advogada.

Inicialmente, os presentes afirmaram existir 7 loteamentos clandestino do Município.

1) Daniele Guimaraes: há por volta de 30 lotes. Com finalidade residencial. Já há 3 (três) construções no local. A loteadora realizou pedido administrativo de regularização urbana da área, porém foi indeferido pelo Município.

2) Jeferson Vilela: há por volta de 10 (dez) lotes e já foi comercializado. Tem finalidade de lazer e residencial. Já há mais de 6 edificações. Alguns moradores têm produção rural.

3) Januario Terezin: há por volta de 10 (dez) lotes com 1000 m² de área e não estão edificados. Já houve vendas dos lotes.

4) PH Zironi – Manoel Reginaldo: O loteador realizou pedido administrativo de regularização urbana da área, porém foi indeferido pelo Município. Há por volta de 10 (dez) lotes que se encontram na área industrial do Município e por isso já foram desmembrados. Localizam-se na beira da rodovia, todos com destinação industrial (madeira e barracões). Além desses lotes, há por volta de 50 (cinquenta) lotes irregulares. Já foram vendidos alguns lotes e há somente uma construção.

5) Rodolfo Reis: há por volta de 4 (quatro) lotes. Se localiza às margens da rodovia sentido Tomazina. Não há edificações no local.

6) Loteamento próximo à Lavrinha, Distrito de Pinhalão (Djalma): há por volta de 3 (três) lotes e já existem edificações no local. Possuem finalidade residencial. Com área de 1.000 m².

No Plano Diretor consta que há a possibilidade de parcelamento do solo rural às margens da rodovia (até 200 metros do eixo da rodovia). Os lotes devem ter 3.000 m² de área e ter

GAEMA

Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo

Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 191, Santo Antônio da Platina, CEP: 86.430-000 – Fone (43)3534-2754 – gaema.santoantoniodaplatina@mppr.mp.br



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

destinação de chácara de lazer, comércio de beira de estrada e/ou comércio em geral que se destinem ao desenvolvimento da região.

O Plano Diretor está sendo atualizado e está em fase final. Houve ampliação do perímetro urbano, mas não alcançou nenhum desses loteamentos rurais.

Com a atualização do Plano Diretor, haverá a realização de RERB-S em quatro áreas (por volta de 30 casas).

Por fim, foi entregue aos presentes um roteiro que poderá ser utilizado como parâmetro para sanar possíveis situações de loteamentos clandestinos que possam surgir no Município de Tomazina, a saber:

- 1 – Instaurar um procedimento administrativo para cada parcelamento identificado.
- 2 – Verificar se a área está dentro do perímetro urbano ou rural.
- 3 – Se estiver na área do perímetro urbano ou de expansão urbana, verificar qual a Lei definiu esse enquadramento.
- 4 – Se estiver na área do perímetro urbano ou de expansão urbana, verificar se incide IPTU sobre o imóvel. Em caso negativo, verificar se incide ITR.
- 5 – Verificar se a matrícula do imóvel indica tratar-se de imóvel rural ou urbano. Constando zona rural na matrícula de imóvel situado em área que foi urbanizada, o loteador deve ser notificado para buscar a regularização dentro de prazo a ser fixado.
- 6 – Estando o imóvel loteado localizado no perímetro urbano, verificar se há pedido de aprovação do loteamento protocolado na Prefeitura.
- 7 – Verificar se o loteamento foi desmembrado da matrícula mãe.
- 8 – Verificado que o loteamento está irregular, seja por estar situado em zona rural ou em zona urbana e/ou de expansão urbana, sem autorização dos órgãos fiscalizadores (Município, IAT) e/ou sem autorização de eventual concessionária da área no entorno de represas, adotar, dentro do poder de polícia, as seguintes providências:
 - a) identificar o proprietário e adverti-lo sobre o impedimento da venda/construção;

GAEMA

Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo

Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 191, Santo Antônio da Platina, CEP: 86.430-000 – Fone (43)3534-2754 – gaema.santoantoniodaplatina@mppr.mp.br



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

- b) apresentar, quanto ao exercício do poder de polícia apontado no item anterior, as medidas que serão adotadas e um cronograma de realização de fiscalização de toda a sua zona rural, a fim de coibir os chacreamentos/ loteamentos rurais irregulares ou clandestinos.
- c) identificar a área próxima com **placas**, alertando sobre a irregularidade da mesma e a proibição de sua comercialização.
- d) eleger um contato de 1 representante para cada loteamento.
- e) notificar todas as imobiliárias que possuem inscrição municipal em seu território para que não exponham à venda e não comercializem fração, parcela ou imóvel rural que possua dimensão inferior ao módulo rural.
- f) determinar à Secretaria ou Departamento responsável pelas Finanças do Município para que se abstenha de cadastrar as frações, parcelas ou imóveis rurais localizados fora do perímetro urbano, que possuam dimensão inferior ao módulo rural, como imóvel urbano para fins de lançamento do IPTU, assim como para que se abstenha da emissão de alvará de localização e funcionamento.
- g) determinar aos setores responsáveis que disponibilizem em seus portais da transparência, da forma mais acessível à população, os mapas do zoneamento urbano e do perímetro urbano atualizados, bem como que incluam nas consultas para parcelamento/construção/localização ("Consulta/Guia Amarela") informações sobre a situação do imóvel (se dentro do perímetro urbano ou em zona rural).
- h) cientificar a Promotoria de Justiça da Comarca e o Grupo de Atuação Especializado em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo (GAEMA) da Região de Santo Antônio da Platina a respeito de qualquer eventual iniciativa de pretensão de ampliação do perímetro urbano.
- i) caso tenha notícia de algum loteamento rural irregular cujo tempo de constituição, quantidade de moradores e demais condições estruturais, sociais, ambientais e legais indiquem ser aconselhável sua regularização, adotar as providências cabíveis para a regularização fundiária.
- j) estando o imóvel irregular, oficiar a Copel para que não realize a ligação de energia elétrica no local, bem como a Sanepar para não efetuar ligações de água.

Na ocasião, os presentes encaminharam por e-mail os documentos relativos à atualização do Plano Diretor.

Foi concedido o **prazo de 10 (dez) dias** para que apresente nova Portaria de designação da Comissão e **prazo de 30 (trinta) dias** para instaurarem os procedimentos e enviar o cronograma das próximas diligências.

Santo Antônio da Platina, 17 de outubro de 2023.



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

KELE CRISTIANI DIOGO BAHENA
Promotora de Justiça

Participantes:

Robaldino

Felipe
D. S. M.
A. S. M.

GAEMA

Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo
Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 191, Santo Antônio da Platina, CEP: 86.430-000 – Fone (43)3534-2754 – gaema.santoantonioplatina@mppr.mp.br



Prefeitura Municipal de Pinhalão

Estado do Paraná

C.N.P.J/M.F. 76.167.717/0001-94

Rua Domingos Calixto, 483 – Fone (043) 3569-1179

prefeitura@pinhalao.com.br <http://www.pinhalao.com.br>

PINHALÃO - CEP 84.925-000 - PARANÁ

NOTIFICAÇÃO

Notificamos vossa senhoria para que compareça no dia **04/12/2023 às 13:30 horas**, no setor de engenharia do Município de Pinhalão, para que apresente cópia da matrícula de seu imóvel que foi desmembrado em áreas menores, bem como indique o nome dos compradores dos lotes, caso tenha havido a venda dos mesmos.

Tal conduta é necessária para darmos cumprimento à recomendação realizada pelo Ministério Público do Estado do Paraná, representado pelo GAEMA de Santo Antônio da Platina.

Pinhalão, 28 de novembro de 2023.

Dionísio Arrais de Alencar
Prefeito Municipal

Djalma N. Filho

Ilmo. Sr.

Djalma Nogueira Filho

Pinhalão/PR



Prefeitura Municipal de Pinhalão

C.N.P.J. 76.167.717/0001-94

Rua Domingos Calixto, 483

Fone: 43 3569-1179 – Fax (43) 3569-1605

prefeitura@pinhalao.com.br <http://www.pinhalao.com.br>

PINHALÃO - CEP 84.925-000 - PARANÁ

DECLARAÇÃO

Compareceu nesta data, na sede da Prefeitura Municipal de Pinhalão, o senhor Djalma Nogueira Filho, o qual passou a declarar o que segue: que possuía uma área de 12.000 metros quadrados, parte ideal de uma área denominada Ribeirão Grande; que possui a matrícula desta área e se compromete a trazê-la para juntar no processo administrativo; que há vários anos vendeu algumas partes desta área; que a última venda foi feita no ano de 2020; que vendeu para o senhor Dirceu Nicolau uma área de 1000 metros quadrados; vendeu para o senhor Agnaldo uma área de 1.500 metros quadrados; para o senhor Pedro uma área de 580 metros quadrados; para uma senhora, que não se lembra o nome, mas é cunhada do Dirceu Nicolau, uma área de 500 metros quadrados, para o Dirceuzinho foi vendido uma área de 800 metros quadrados e para o senhor Gerson, uma área de 1.000 metros quadrados; o declarante ainda possui uma área de pouco mais de 6.000 metros quadrados; que estes lotes estão há 9 KM da cidade, que três destes locais possuem casa com pessoas já residindo; que todas as áreas têm plantação e criação de galinha, que tem ciência de que não pode ser realizada nova venda de lotes, vez que isso fere a lei de parcelamento do solo; o declarante informa que não possui interesse de vender o restante de sua área e que inclusive cultiva café no local, eu, Karina Correa de Freitas Chaves, digitei esta declaração.

Pinhalão, 04 de dezembro de 2023.

Djalma N. Filho

Djalma Nogueira Filho
CPF nº 963.376.569-20

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Frei Eizeário Bufon 105 - Tomazina - PR
Comarca de Tomazina
Estado do Paraná
Livro Nº 2
Ricardo Hiran Pelissari Rizzo
REGISTRADOR

REGISTRO GERAL

FICHA

14.350

RUBRICA

Matrícula Nº 14.350

DATA:- 02.05.2017. Protocolo nº 52.652. Consiste em **UM IMÓVEL RURAL** com área de **UM ALQUEIRE E SETECENTOS MILÉSIMOS (1,700 alqs.)**, equivalentes a 4,114 ha., ou ainda 41.140,00m², situado na Fazenda Ribeirão Grande, município de Pinhalão, nesta comarca, dentro do seguinte caminhamento: "Com ponto de partida, denominado de (PP=0), marco de madeira de lei cravado na divisa com terrenos de Alan Cauê Decol dos Santos, como responsável Maria Conceição de Melo, na margem da estrada municipal Pinhalão - Lavrinha segue-se por cercas de arame, com rumo de 41°00'NO, em uma extensão de 133,50 metros, indo ao P1, segue-se na mesma confrontação e rumo em mais uma extensão de 100,00 metros, indo ao P2, no córrego, deste segue-se por este córrego abaixo na confrontação com Ranulfo de Almeida, com rumo de 53°00'NE, em 46,98 metros, indo ao P3, deste deixa-se o córrego e segue-se por linha seca e mesma confrontação anterior, com rumo de 41°00'SE, em uma extensão de 79,75 metros, indo ao P4, deflete para a esquerda e segue-se na confrontação anterior, por cercas de arame, com rumo de 55°00'NE, em 76,00 metros, indo ao P5, deflete para a direita e segue-se por cercas de arame, na confrontação anterior, 58°00'SE, em uma extensão de 103,15 metros, indo ao P6, segue-se com rumo de 57°00'NE, em uma extensão de 41,20 metros, indo ao P7, segue-se por com rumo de 71°00'SE, em uma extensão de 155,10 metros, indo ao P8, deflete para a direita e segue-se por com rumo de 18°00'SO, em uma extensão de 19,80 metros, indo ao P9, segue-se pela margem da estrada municipal sentido Lavrinha, com rumo de 69°30'SO, em uma extensão de 263,70 metros, sendo que com este rumo, retornou no marco inicial deste levantamento."; tudo conforme mapa e memorial descritivo firmados pelo Eng. Civil José Manuel de Carvalho - CREA nº 19.338-D/PR. **PROPRIETÁRIO:- DJALMA NOGUEIRA FILHO**, brasileiro, militar, portador da CIRG nº 6.072.640-0/PR e do CPF nº 963.376.569,20, casado no regime da comunhão parcial de bens em 17.05.2005 com ROSANGELA DE ASSIS MACHADO NOGUEIRA, brasileira, portadora da CIRG nº 69031560/SSP-PR e do CPF nº 961.589.139-87, residentes e domiciliados à Rua Geraldo Vieira, s/n, Pinhalão-PR. **FORMA DO TÍTULO:-** Requerimento de abertura de matrícula c/ retificação de área (conf. arts. 212 e 213 da Lei 6015/73 alt. pelo art. 59 da Lei 10.931/2004) datado de 25.04.2017, mapa e memorial descritivo acima citados, contendo as assinaturas, com o devido reconhecimento de firma das mesmas, dos proprietários dos imóveis confrontantes, ART guia nº 20171561068 paga conf. compr. de pgto. da C.E.F. em 13.04.2017 no valor de R\$81,53 e demais documentos comprobatórios, todos devidamente arquivados em pasta própria nesta serventia. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 7.351, R.1/7.351 do livro "2" de Registro Geral, efetuado em 09.12.2002, deste Serviço de Registro de Imóveis. Emolumentos:- 5.800 VRC - R\$ 1.142,60. O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 31 de maio de 2017. O Registrador, *[Assinatura]* (Ricardo Hiran Pelissari Rizzo).

Av. 1/14.350:- Protocolo nº 52.652 de 02 de maio de 2017. Nos termos da Lei nº 6.015/73 de Registros Públicos, §1º, inc. II, item 3, do art. 176, e conforme documentos apresentados, procede-se a presente averbação para fazer constar na matrícula em apreço os seguintes dados deste imóvel: **CADASTRO NO INCRA SOB Nº:-** 990.989.447.161-1. **NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL:-** 6.882.533-2. **CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR:-** PR-4119201-SDCA-7027-3627. **IBFE.5EE9.176F.23BE.DE27.** Emolumentos:- 630 VRC - R\$114,60. O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 31 de maio de 2017. O Registrador, *[Assinatura]* (Ricardo Hiran Pelissari Rizzo).

FUNARPEN

SELO DIGITAL Nº

GtD5c . Cpx8d . R7XRX
- KOxLL . huJsY

Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOMAZINA - PR

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Tomazina-PR

Certifico e dou fé que a presente FOTOCOPIA é reprodução fiel de inteiro Teor da Matrícula nº 14.350 do Livro 2

Tomazina - PR, 05/05/2017

- [Assinatura]*
- (X) Ricardo Hiran Pelissari Rizzo - Registrador
 - () Lívia F. de Sousa Rizzo - Regist. Substituta
 - () Eliane das Graças Freitas - Escrevente





Prefeitura Municipal de Pinhalão

C.N.P.J. 76.167.717/0001-94

Rua Domingos Calixto, 483

Fone: 43 3569-1179 – Fax (43) 3569-1605

prefeitura@pinhalao.com.br <http://www.pinhalao.com.br>

PINHALÃO - CEP 84.925-000 - PARANÁ

Pinhalão, em 06 de fevereiro de 2024.

Ofício nº 022/24

Ilmo. Sr.

Sirvo-me do presente para requerer que vossa senhoria se digne a informar se as matrículas abaixo indicadas sofreram desmembramentos de área e, em caso positivo, que seja informado o número das matrículas desmembradas.

Requeiro também informação sobre a existência de inscrição de parte ideal nas mencionadas matrículas.

Segue a relação das matrículas:

- matrícula nº 2.348
- matrícula nº 13.394
- matrícula nº 14.350
- matrícula nº 2.676
- matrícula nº 14.174
- matrícula nº 10.092
- matrícula nº 7.880
- matrícula nº 14.176
- matrícula nº 13.473 e 13474
- matrícula nº 12098

Atenciosamente
DIONISIO ARRAIS DE ALENCAR
DE ALENCAR: 89670531934
Dionisio Arrais de Alencar
Prefeito Municipal

Assinado eletronicamente no Sistema de Assinatura Eletrônica do Município de Pinhalão - PR, em 06/02/2024, às 14:21:53.
Assinatura: DIONISIO ARRAIS DE ALENCAR
CPF: 89670531934
Data: 2024-02-06 14:21:53
Versão: 9.2.1

Ilmo. Sr.

Ricardo Hiran Pelissari Rizzo

Oficial do Cartório de Registro de Imóveis

Tomazina/PR



Karina Correa de Freitas Chaves <kcfreitaschaves@gmail.com>

ofício Pinhalão

3 mensagens

Karina Correa de Freitas Chaves <kcfreitaschaves@gmail.com>
Para: Registro de Imóveis de Tomazina <ritomazina@hotmail.com>

7 de fevereiro de 2024 às 08:56

Segue ofício do prefeito municipal de Pinhalão requerendo diligências.
Peço que acusem o recebimento deste.

Att.

--

Karina Correa de Freitas Chaves
Advogada Municipal
Tel: 43-3569-1179 Ramal 210



ofício 022 CRI Tomazina.pdf
87K

Registro de Imóveis de Tomazina <ritomazina@hotmail.com>
Para: Karina Correa de Freitas Chaves <kcfreitaschaves@gmail.com>

7 de fevereiro de 2024 às 09:05

Acuso o recebimento.

De: Karina Correa de Freitas Chaves <kcfreitaschaves@gmail.com>
Enviado: quarta-feira, 7 de fevereiro de 2024 08:56
Para: Registro de Imóveis de Tomazina <ritomazina@hotmail.com>
Assunto: ofício Pinhalão

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Registro de Imóveis de Tomazina <ritomazina@hotmail.com>
Para: Karina Correa de Freitas Chaves <kcfreitaschaves@gmail.com>

20 de fevereiro de 2024 às 14:09

Boa tarde

Em anexo resposta ao Ofício 22.

Atenciosamente,
Alessandra

De: Karina Correa de Freitas Chaves <kcfreitaschaves@gmail.com>
Enviado: quarta-feira, 7 de fevereiro de 2024 08:56
Para: Registro de Imóveis de Tomazina <ritomazina@hotmail.com>
Assunto: ofício Pinhalão

[Texto das mensagens anteriores oculto]



Ofício Prefeitura Municipal de Pinhalão - DIONISIO ARRAIS E ALENCAR.pdf
97K

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Tomazina

Rua Helena Jacopetti Caproni, nº 96

Fone: 43 - 3563 1533

Estado do Paraná

CEP 84.935-000

e-mail: ritomazina@hotmail.com



**REGISTRO DE IMÓVEIS
RICARDO HIRAN PELISSARI RIZZO
REGISTRADOR**

Ofício nº 018/2024

Tomazina-PR, 20 de fevereiro de 2024.

Prezado Senhor,

Sirvo-me do presente, em atendimento ao contido no Ofício nº 022/24, após buscas realizadas nesta serventia de registro de imóveis, prestar as informações requeridas com relação as matrículas nºs: 2.348, 13.394, 14.350, 2.676, 14.174, 10.092, 7.880, 14.176, 13.473, 13.474 e 12.098, conforme documento anexo.

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

Atenciosamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'RHR', written over a faint circular stamp.

Ricardo Hiran Pelissari Rizzo
Registrador

**Ao Exmo. Senhor
DIONISIO ARRAIS E ALENCAR
Prefeito Municipal
Pinhalão - PR**

10.092 (área total: 11,0243 ha)	Não Há	<p>Ismair José Silveira e sua esposa Jussara Cassiano de Souza Silveira (1,2248 ha)</p> <p>Lourdes Silveira (2,4497 ha)</p> <p>José Silveira e sua esposa Maria Aparecida de Oliveira Silveira (2,4497 ha)</p> <p>Lea Doniseti de Oliveira Martinez e seu marido Paulo Moisses Martinez (2,1497 ha)</p> <p>Faustino José Martinez e sua esposa Vanderlea Maria de Paula Martinez (1,2248 ha)</p> <p>Aparecida Alves da Rosa (0,10 ha)</p> <p>José Alves da Rosa e sua esposa Luciana Aparecida Dias de Andrade Rosa (0,10 ha)</p> <p>Mariana de Souza Pinto da Silva e seu marido Reginaldo Inocencio da Silva (0,05 ha)</p> <p>Antonio Pereira da Silva e sua esposa Jorgina Moreira da Silva (0,05 ha)</p> <p>Amin Cezario de Melo e sua esposa Cleide Rodrigues de Melo (1,2248 ha)</p>
12.098 (área total: 3,5574 ha)	Não Há	Benedito Osório dos Santos e sua mulher Nair Aparecida dos Santos
13.394 (área total: 7,4657 ha)	Não Há	<p>PH Zironi Rodrigues Transporte ME (7,3363 ha)</p> <p>Flavio Alves Izidoro e sua esposa Patricia Aparecida Marcelli Izidoro (0,1294 ha)</p>
13.473 (área total: 6,3379 ha)	Não Há	<p>Jefferson José Villela (5,9502 ha)</p> <p>Ivonete Anacleto Teixeira e seu marido Idevandro Alves Teixeira (0,2527 ha)</p> <p>Ana Paula dos Santos (0,045 ha)</p> <p>Maria Helena dos Santos David e seu marido José Anesio David (0,045 ha)</p> <p>Itamar dos Santos (0,045 ha)</p>
13.474 (área total: 4,5512 ha)	Não Há	<p>Jefferson Jose Villela (0,3796 ha)</p> <p>Thiago Klug Vanzeli e sua esposa Brienne Mantovani Vanzelli (0,54 ha)</p> <p>Ademir Jose de Silva e sua esposa Maria José Caetano da Silva (0,50 ha)</p> <p>Daiane Silva de Lima (0,10 ha)</p> <p>Romulo Evandro Martinho Correia (0,53 ha)</p> <p>José Mauricio Pereira (0,7016 ha)</p> <p>Giovani Teodoro Arana e sua esposa Vanda Florencio da Silca Arana (0,30 ha)</p> <p>Miguel Lourenço Filho e sua esposa Benedita Agda Damratt Lourenço (0,20 ha)</p> <p>Idenilson Andre Correa (1,10 ha)</p> <p>João Germano da Silva e sua esposa Marina Aparecida Damasceno da Silva (0,20 ha)</p>
14.174 (área total: 3,3282 ha)	Não Há	<p>Maurício Jorge de Almeida e sua esposa Andreusa Xavier de Freitas Almeida (0,3291 ha)</p> <p>Wagner José Aguilera Filho (1,6318 ha)</p> <p>Nerei Valentin e sua esposa Sandra Ruiz Mulero Valentin (1,3673 ha)</p>



Prefeitura Municipal de Pinhalão

Estado do Paraná

C.N.P.J/M.F. 76.167.717/0001-94

Rua Geraldo Vieira, 410 – Fone (043) 3569-1179

prefeitura@pinhalao.pr.gov.br <http://www.pinhalao.com.br>

PINHALÃO - CEP 84.925-000 - PARANÁ

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

MEMORANDO 01/2024

Conforme solicitação do Setor Jurídico, vimos por meio deste, informar sobre os loteamentos irregulares deste município.

Atualmente, este setor tem conhecimento de nove loteamentos em situação irregular e todos eles se encontram localizados na área rural desta municipalidade.

Destes loteamentos mencionados, deram entrada junto ao setor de engenharia para tentativa de regularização dos empreendimentos apenas dois proprietários, porém até o momento nenhum deles atende a legislação de REURB.

Sem mais para o momento, subscrevo.

Pinhalão, 07 de março de 2024.


José Manuel de Carvalho
Engenheiro Civil - CREA/PR 19.338/D

Recebido em 07/03/24

Karina Correa de Freitas Chaves
Advogada - OAB/PR 33670
Port. 171/2008



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2023

PÁG.: 1 / 1

DADOS DO IMÓVEL RURAL

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 999.989.447.161-1	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL CHACARA RIBEIRO GRANDE		DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 09/05/2022		ÁREA CERTIFICADA ¹ 0,0000		
ÁREA TOTAL (ha) 4,1140	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Pequena Propriedade		MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL PINHALÃO		UF PR		
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL LAVRINHA							
MÓDULO RURAL (ha) 27,4266	Nº MÓDULOS RURAIS 0,15	MÓDULO FISCAL (ha) 18,0000	Nº MÓDULOS FISCAIS 0,2286	FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 2,00			
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)							
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO PR/TOMAZINA		DATA REGISTRO 31/05/2017	CNS OU OFÍCIO 81828	MATRICULA OU TRANSCRIÇÃO 14350	REGISTRO R-1	LIVRO OU FICHA 2	ÁREA (ha) 4,1140
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)							
REGISTRADA 4,1140	POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000	ÁREA MEDIDA -				

DADOS DO DECLARANTE

NOME DJALMA NOGUEIRA FILHO	CPF/CNPJ 963.376.569-20
NACIONALIDADE BRASILEIRA	TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 7

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ	NOME	CONDIÇÃO	DETENÇÃO (%)
376.569-20	DJALMA NOGUEIRA FILHO	Proprietário Ou Posseiro Comum	23,65
3.479.489-72	EVIL MERODAUQUE DECOL	Proprietário Ou Posseiro Comum	35,30
028.261.419-29	DEBORA CRISTIANE DECOL	Proprietário Ou Posseiro Comum	17,65
617.033.039-20	MIRAIN DECOL DOS SANTOS	Proprietário Ou Posseiro Comum	17,65
034.849.689-31	ROSIANE DE FARIAS	Proprietário Ou Posseiro Comum	2,43
647.528.529-34	DIRCEU ALVES DE OLIVEIRA	Proprietário Ou Posseiro Comum	1,94
311.148.058-58	PEDRO DA SILVA FREITAS	Proprietário Ou Posseiro Comum	1,38

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO 19/06/2023	NÚMERO DO CCIR 61311830244	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 02/04/2024	DATA DE VENCIMENTO: 27/04/2024
----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

DÉBITOS ANTERIORES 0,00	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 5,15	VALOR COBRADO 5,15	MULTA 1,03	JUROS 0,46	VALOR TOTAL 6,64
----------------------------	-------------------------------------	-----------------------	---------------	---------------	---------------------

OBSERVAÇÕES

- ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA.
- IMÓVEL NÃO POSSUI DADOS GEOGRÁFICOS CADASTRADOS NA BASE SIGEF/INCRA PARA APRESENTAR O CROQUI/PLANTA.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

- ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL, "SUGESTÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º E 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.947/66.
- SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC., OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DCR) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.
- AS INFORMAÇÕES DESTES CERTIFICADOS SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECISUA O ARTIGO 3º DA LEI 5.869/72.
- A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEQUENTES LEGISLAÇÕES: LEI 8.847/94, DECRETO LEI 1.969/97, LEI 4.354/64, DECRETO 55.891/65 E DECRETOS LEI 57/65.
- TIPO DE PRODUTIVO: NO CASO DE CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA: INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 8º DA LEI 8.629/93.
- FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 8º DA LEI 5.869/72.
- A CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.257/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

- O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL.
- O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.022/00, 8.847/94 E 8.113/91.
- O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.
- A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEQUENTES CRITÉRIOS:
 - PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS.
 - PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLuíDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO.
- O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES REFERE-SE ÀS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTES CERTIFICADOS.

Número de Autenticidade
23420.11220.09892.04466



TERMO DE AUDIÊNCIA Nº 38/2024

Referência

- Com Procedimento
 Sem Procedimento

Tipo de atendimento

- Atendimento ao público
 Reunião/ Audiência Extrajudicial

Assunto

- Representação
 Dúvidas
 Outro

Providências

- Solicitação de documento – Prazo _____
 Recomendação – Prazo _____
 Outra

Procedimento Administrativo nº MPPR-0130.21.000562-0

Nesta data, na sede deste GAEMA, estiveram presentes Luiz Felipe Souza Carvalho, Assessor de Engenharia, Letícia Bonin Baldim, Diretora da Divisão de Obras, Karina Correa de Freitas Chaves, Advogada, todos do Município de Pinhalão, os quais vieram tratar do parcelamento do solo rural. Pela Dra. Karina foi esclarecido que o Loteamento do PH Zironi é passível de regularização, porque parte dele já estava na zona urbana e agora o restante do imóvel também vai ser abrangido pelo perímetro urbano. O loteador tem interesse e condições de regularizar assim que for urbanizado. O loteamento do sr. Januario Terezin fica a 1 km da zona urbana, tendo sido questionada a possibilidade de urbanizar a área para regularizá-lo. Pela Promotora de Justiça foi esclarecida a necessidade de se verificar qual a vocação da área, não bastando estar próxima à cidade. Se a área tiver vocação urbana, for do interesse público estabelecer política pública de moradia, há a possibilidade de regularização. Nesse loteamento do Sr. Januário já foram vendidos 6 lotes, mas há mais área para vender. Quanto aos demais loteamentos próximos do perímetro urbano se aplica a mesma regra: observar a vocação do loteamento e a necessidade de política pública de moradia. Os demais lotes irregulares que ficam mais distantes do perímetro urbano, se não tiver característica de núcleo urbano, nem interesse público em tornar urbanas essas áreas e estar localizado em área eminentemente rural e próximo de empreendimentos potencialmente poluidores e que podem causar desconforto em caso de moradias próximas, não há como regularizar. Pela arquiteta Letícia foi questionado o parcelamento realizado por Silvano, chegando-se à conclusão de que ele é produtor rural, mas os lotes por ele vendidos, aparentemente, não tem característica de lote rural, por possuir apenas 1.000 m², sendo pouco provável a produção agrícola nessa metragem. Pela Promotora também foi dito que sendo definido pelo Município a impossibilidade de regularização da área loteada, o Município deve declarar em seu Plano Diretor que aquela área é um parcelamento irregular. Também foi recomendada a colocação de placas nessas áreas alertando possíveis compradores. Pela Promotora

GAEMA

Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo

Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 191, Santo Antônio da Platina, CEP: 86.430-000 – Fone (43)3534-2754 – gaema.santoantoniodaplatina@mppr.mp.br



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

também alertado sobre a impossibilidade de se instalar condomínios de chácaras rurais, que não tenham natureza rural, mas somente de lazer e moradia. Nada mais.

Santo Antônio da Platina, 29 de maio de 2024.

KELE CRISTIANI DIOGO BAHENA
Promotora de Justiça

KARINA CORREA DE FREITAS CHAVES
Advogada de Pinhalão

LETÍCIA BONIN BALDIM
Diretora da Divisão de Obras

LUIZ FELIPE SOUZA CARVALHO
Assessor de Engenharia

GAEMA

Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo

Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 191, Santo Antônio da Platina, CEP: 86.430-000 – Fone (43)3534-2754 – gaema.santoantoniodaplatina@mppr.mp.br



Prefeitura Municipal de Pinhalão

Estado do Paraná

C.N.P.J/M.F. 76.167.717/0001-94

Rua Domingos Calixto, 483 – Fone (043) 3569-1179

prefeitura@pinhalao.com.br <http://www.pinhalao.com.br>

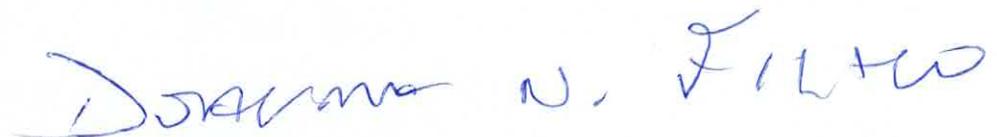
PINHALÃO - CEP 84.925-000 - PARANÁ

NOTIFICAÇÃO

Notifico vossa senhoria a comparecer no setor jurídico do Município de Pinhalão, **no dia 19/07/2024, às 14:00 horas**, para tratar de assunto referente a regularização de área rural parcelada.

Pinhalão, 10 de julho de 2024.


Karina Correa de Freitas Chaves
Advogada



Ilmo. Sr.
Djalma Nogueira Filho
Pinhalão/PR



Prefeitura Municipal de Pinhalão

C.N.P.J. 76.167.717/0001-94

Rua Domingos Calixto, 483

Fone: 43 3569-1179 – Fax (43) 3569-1605

prefeitura@pinhalao.com.br <http://www.pinhalao.com.br>

PINHALÃO - CEP 84.925-000 - PARANÁ

ATA DE REUNIÃO

Compareceu nesta data, no setor jurídico do Município de Pinhalão, o senhor Djalma Nogueira Filho, o qual passou a informar que vendeu cinco mil e quinhentos metros quadrados de área no Bairro Moreira. Foi informado que para a regularização desta área ocorrer, faz-se necessária a colocação de água, luz e pavimentação no prazo de um ano e que a área seria considerada urbana para todos os fins, inclusive tributário, portanto, seria cobrado IPTU da área regularizada. O senhor Djalma informou que não tem interesse em fazer a regularização devido ao fato de que não possui condições de arcar com os gastos com a mesma (água, luz e pavimentação). Foi informado que como não há interesse nesta regularização, a área será declarada como área irregular, não podendo ser comercializada.

Pinhalão, 19 de julho de 2024.

DJALMA N. FILHO

Djalma Nogueira Filho

CPF nº 963.376.569-209

Karina
Karina Correa de Freitas Chaves
Advogada



Prefeitura Municipal de Pinhalão

C.N.P.J. 76.167.717/0001-94

Rua Domingos Calixto, 483

Fone: 43 3569-1179 - Fax (43) 3569-1605

prefeitura@pinhalao.com.br <http://www.pinhalao.com.br>

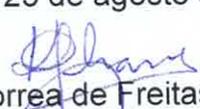
PINHALÃO - CEP 84.925-000 - PARANÁ

NOTIFICAÇÃO

Vossa senhoria foi notificado (a) para regularizar sua área rural indevidamente loteada e como não foi possível realizar acordo no sentido de que este empreendedor (a) fizesse a infraestrutura necessária no empreendimento, faz-se necessário que esta municipalidade declare embargada a obra/loteamento, com fulcro no art. 45, inciso III da Lei Municipal nº 2.495/24, haja vista que o loteamento está em desacordo com as normas previstas no art. 44, incisos, I, II e V, da legislação já citada.

Sendo assim, embora vossa senhoria já tenha sido cientificado (a) desta situação, esta municipalidade concede o prazo de 05 (cinco) dias úteis, para que, querendo, seja impugnado o embargo administrativo a ser realizado em face de vosso empreendimento.

Pinhalão, 23 de agosto de 2024.


Karina Correa de Freitas Chaves
Advogada

*Intimação realizada em
26/08/2024 às 10:15h.
O notificado compareceu
no site jurídico mas negou
assinatura e recebimento da notifi-
cação.
Pinhalão 26/08/2024*


Karina Correa de Freitas Chaves
Advogada - OAB/PR 33870
Port. 171/2008

Ilmo. Sr.
Djalma Nogueira Filho
Pinhalão/PR



Prefeitura Municipal de Pinhalão

Estado do Paraná

C.N.P.J/M.F. 76.167.717/0001-94

Rua Domingos Calixto, 483 – Fone (043) 3569-1179

prefeitura@pinhalao.com.br <http://www.pinhalao.com.br>

PINHALÃO - CEP 84.925-000 - PARANÁ

DECRETO 99/2024

SÚMULA: Declara embargado o loteamento realizado na área da matrícula nº 14.350 do Cartório de Registro de Imóveis de Tomazina, pertencente ao senhor Djalma Nogueira Filho.

CONSIDERANDO o fato de que o Município de Pinhalão, após receber recomendação do Ministério Público do Estado do Paraná, realizou o levantamento dos loteamentos rurais irregulares existentes neste Município;

CONSIDERANDO a instauração de processo administrativo para analisar o desmembramento realizado na matrícula nº 14.350 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tomazina;

CONSIDERANDO que foi verificado que o desmembramento realizado na matrícula nº 14.350 do CRI da Comarca de Tomazina se trata de loteamento irregular, uma vez que o parcelamento desrespeitou o art. 44, incisos I, II e V da Lei Municipal nº 2.495/24;

CONSIDERANDO que estas condutas são tipificadas em infrações administrativas passíveis de embargo administrativo, conforme prevê o art. 45, inciso III da Lei Municipal nº 2.495/24;

CONSIDERANDO que já na lei nº 842/15 (legislação revogada), em seu art. 44, havia previsão de embargo da obra em caso de loteamento irregular;

8



Prefeitura Municipal de Pinhalão

Estado do Paraná

C.N.P.J/M.F. 76.167.717/0001-94

Rua Domingos Calixto, 483 – Fone (043) 3569-1179

prefeitura@pinhalao.com.br <http://www.pinhalao.com.br>

PINHALÃO - CEP 84.925-000 - PARANÁ

DECRETA

Art. 1º Fica declarado embargado, o parcelamento de solo ocorrido na matrícula nº 14.350 do Cartório de Registro Civil da Comarca de Tomazina, ficando proibida a venda e a transferência dos lotes desmembrados de forma irregular.

Art. 2º Este decreto entra em vigo na data de sua publicação.

Pinhalão, 23 de outubro de 2024.


Dionísio Arrais de Alencar
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Pinhalão

Atos Oficiais

Decretos



Prefeitura Municipal de Pinhalão

Estado do Paraná

C.N.P.J/M.F. 76.167.717/0001-94

Rua Domingos Calixto, 483 – Fone (043) 3569-1179

prefeitura@pinhalao.com.br <http://www.pinhalao.com.br>

PINHALÃO - CEP 84.925-000 - PARANÁ

DECRETO 99/2024

SÚMULA: Declara embargado o loteamento realizado na área da matrícula nº 14.350 do Cartório de Registro de Imóveis de Tomazina, pertencente ao senhor Djalma Nogueira Filho.

CONSIDERANDO o fato de que o Município de Pinhalão, após receber recomendação do Ministério Público do Estado do Paraná, realizou o levantamento dos loteamentos rurais irregulares existentes neste Município;

CONSIDERANDO a instauração de processo administrativo para analisar o desmembramento realizado na matrícula nº 14.350 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tomazina;

CONSIDERANDO que foi verificado que o desmembramento realizado na matrícula nº 14.350 do CRI da Comarca de Tomazina se trata de loteamento irregular, uma vez que o parcelamento desrespeitou o art. 44, incisos I, II e V da Lei Municipal nº 2.495/24;

CONSIDERANDO que estas condutas são tipificadas em infrações administrativas passíveis de embargo administrativo, conforme prevê o art. 45, inciso III da Lei Municipal nº 2.495/24;

CONSIDERANDO que já na lei nº 842/15 (legislação revogada), em seu art. 44, havia previsão de embargo da obra em caso de loteamento irregular;



Prefeitura Municipal de Pinhalão

Estado do Paraná

C.N.P.J/M.F. 76.167.717/0001-94

Rua Domingos Calixto, 483 – Fone (043) 3569-1179

prefeitura@pinhalao.com.br <http://www.pinhalaop.com.br>

PINHALÃO - CEP 84.925-000 - PARANÁ

DECRETA

Art. 1º Fica declarado embargado, o parcelamento de solo ocorrido na matrícula nº 14.350 do Cartório de Registro Civil da Comarca de Tomazina, ficando proibida a venda e a transferência dos lotes desmembrados de forma irregular.

Art. 2º Este decreto entra em vigo na data de sua publicação.

Pinhalão, 23 de outubro de 2024.

Dionisio Arrais de Alencar
Prefeito Municipal