



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



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

TERMO DE AUDIÊNCIA Nº 50/2023

Referência

- (X) Com Procedimento
() Sem Procedimento

Tipo de atendimento

- () Atendimento ao público
(X) Reunião/ Audiência Extrajudicial

Assunto

- () Representação
() Dúvidas
(X) Outro

Providências

- () Solicitação de documento – Prazo _____
() Recomendação – Prazo _____
(X) 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.

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

KELE CRISTIANI DIOGO BAHENA
Promotora de Justiça

Participantes:

Rosaldim

Felipe
Paulo
Phane

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>

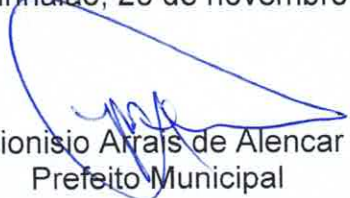
PINHALÃO - CEP 84.925-000 - PARANÁ

NOTIFICAÇÃO

Notificamos vossa senhoria para que compareça no dia **04/12/2023 às 14:30 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

Ilmo. Sr.
Rogério Vieira
Pinhalão/PR

*Declaro que não
resido mais em Pinhalão*





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 14:30 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

Ilmo. Sr.
Rogério Vieira
Pinhalão/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.
Peco que acusem o recebimento deste.

Att.

100

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

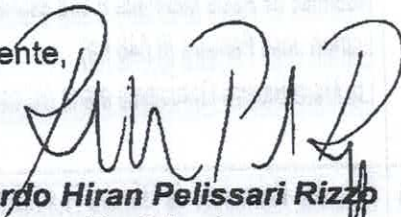
Tomazina-PR, 20 de fevereiro de 2024.

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,


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



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.

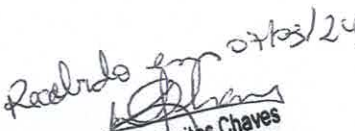
Atualmente, este setor tem conhecimento de nove loteamentos em situação irregular e todos eles se encontram localizados na área rural desta municipalidade.

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


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

CODIGO DO IMÓVEL RURAL 951.056.440.930-9	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL CHACARA HARMONIA	DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 16/10/2023	ÁREA CERTIFICADA ¹ 0,0000
ÁREA TOTAL (ha) 3,0250	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Pequena Propriedade Produtiva	MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL PINHALÃO	UF PR
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL BAIRRO BONIN	Nº MÓDULOS RURAIS 0,13	MÓDULO FISCAL (ha) 18,0000	Nº MÓDULOS FISCAIS 0,1681
MÓDULO RURAL (ha) 21,1538	FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 2,00		
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)	DATA REGISTRO 07/07/2023	CNS OU OFÍCIO 81828	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO 14175
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO PR/TOMAZINA	REGISTRO R-11	LIVRO OU FICHA 2	ÁREA (ha) 3,0250
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha) REGISTRADA 3,0250	POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000	ÁREA MEDIDA -

DADOS DO DECLARANTE

NOME FRANCISCO CARLOS DOS SANTOS ROTHFUCS DE BARCELLOS	CPF/CNPJ 521.339.829-49
NACIONALIDADE BRASILEIRA	TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 8

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ	NOME	CONDIÇÃO	DETENÇÃO (%)
339.829-49	FRANCISCO CARLOS DOS SANTOS ROTHFUCS DE BARCELLOS	Proprietário Ou Posseiro Comum	12,60
006.688.128-50	JUVENIL BATISTA FRANCO	Proprietário Ou Posseiro Comum	25,40
748.883.159-49	ROSIMEIRA BORGES BALMANT VIEIRA	Proprietário Ou Posseiro Comum	15,40
551.472.599-53	LUCI DE CACIA MORTARI	Proprietário Ou Posseiro Comum	12,60
822.176.299-72	OSCARLINO DIAS	Proprietário Ou Posseiro Comum	9,20
495.773.449-68	ANGELO CRUZ DE SOUZA	Proprietário Ou Posseiro Comum	8,60
993.796.602-78	BRUNA FERREIRA DA SILVA	Proprietário Ou Posseiro Comum	8,30
864.330.839-00	RONIE VELOSO BRAGA	Proprietário Ou Posseiro Comum	6,90

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO 19/06/2023	NÚMERO DO CCIR 59877033234	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 16/10/2023	DATA DE VENCIMENTO: **/**/****
----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (RS)

DÉBITOS ANTERIORES	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS	VALOR COBRADO	MULTA	JUROS	VALOR TOTAL
0,00	5,15	5,15	0,00	0,00	*** QUITADO ***

OBSERVAÇÕES

1. ESTE DOCUMENTO NÃO TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA.
2. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO JÁ QUITADA.
3. IMÓVEL NÃO POSSUI DADOS GEOGRÁFICOS CADASTRAIS NA BASE SIOFUNDRA PARA APRESENTAR O CROQUI PLANTA.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

1. 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, "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º E 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.547/68.
2. SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC., OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REAJUSTE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (CCIR) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.
3. INFORMAÇÕES DESTE CERTIFICADO SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PREVEIA O ARTIGO 3º DA LEI 8.858/72.
4. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEQUENTES LEGISLAÇÕES: LEI 8.847/94, DECRETO LEI 1.956/02, LEI 4.304/64, DECRETO 55.891/85 E DECRETOS LEI 57/06.
5. O TERMO "IMPRODUTIVO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 5º DA LEI 8.858/72.
6. FMP - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 8º DA LEI 5.888/72.
7. ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 12.297/10 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

1. O PRESENTE DOCUMENTO NÃO PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL.
2. 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 6.822/90, 6.847/94 E 8.303/91.
3. O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.
4. A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTE CRITÉRIOS:
 - A) PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS;
 - B) PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLUIDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO;
5. 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 DESTE CERTIFICADO.



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

TERMO DE AUDIÊNCIA Nº 38/2024

Referência

- (X) Com Procedimento
() Sem Procedimento

Tipo de atendimento

- () Atendimento ao público
(X) Reunião/ Audiência Extrajudicial

Assunto

- () Representação
() Dúvidas
(X) Outro

Providências

- () Solicitação de documento – Prazo _____
() Recomendação – Prazo _____
(X) 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

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

Ilmo. Sr.
Rogério Oliveira
Pinhalão/PR



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

Notificação Município de Pinhalão

1 mensagem

Karina Correa de FreitasChaves <kcfreitaschaves@gmail.com>

Para: "rogerioharmonia2017@gmail.com" <rogerioharmonia2017@gmail.com>

29 de agosto de 2024 às 16:00

Boa tarde Rogério, conforme conversamos, estou enviando a notificação do Município de Pinhalão

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

 CCF_001239.pdf
355K

parecer aditivo - kcfreita:chave X

ACFIOgAulF8JU4i8YRyRCp69H X

(5) WhatsApp

Google

Projedi

PROCESSO: 0000311-3...

Cisco Webex

WhatsApp

Pinhalão-PR

Locamail

Considerações sobre a...

Geral (Prefeitura Pinha...

Recurso inominado Ac...

Outros

Conversas

diogg

Tudo

Não lidas

Favoritas

Grupos

CONVERSAS

+55 43 8412-9231

03/10/2024

CONTATOS

Leila Diogo

Só ligações urgentes

GRUPOS EM COMUM

Use o app para acessar o histórico de conversas mais completo

Baixar o WhatsApp para Windows

+55 43 9614-5604

Ok Dra obrigado. 18:36

28/08/2024

Eu que agradeço 19:32

29/08/2024

Encaminhada

Manda no E-mail

rogerioharmonia2017@gmail.com 16:01

23/10/2024

16:57

10:18

06/12/2023



Conversas

4009

Tudo
Alão fidei

CONTRIBUTORS

555 43 0143 0334

CONTACTS

Life & News

Só ligações urgentes

GRIPOSEM.COM.M

Use o app para acessar o histórico de conversas mais completo

e aqui para pesquisar

+55 43 9614-5604

escreva para avisar que seu processo foi finalizado! Fizemos o embargo administrativo do loteamento conforme eu havia lhe

As pessoas que adquiriram os imóveis e registraram continuarão com seus registros, só não conseguirão transferir!

Bom dia Doutora Karina!

Ok, não foi assim que era quando conversei na prefeitura, me disseram que podia ser feito.... Mas como palavra não é documento, vamos ficar assim, só sinto pelos proprietários, pois quando vendi pra eles era legal...

Non è facile essere onesti

Eu que agradeço sua atenção
Rogério! O dia em que a área se

Digitate uma mensagem

5
 4
 3
 2
 1
 0
 -1
 -2
 -3
 -4
 -5

1-55-13 9614-5604

-Recatório Yelka

Results

vi - família presente do Brasil

— 10 —

✦ *Adoncaene favoritas*



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 121/2024

SÚMULA: Declara embargado o loteamento realizado na área da matrícula nº 14.175 do Cartório de Registro de Imóveis de Tomazina, pertencente ao senhor Rogério Vieira.

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 14.175 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tomazina;

CONSIDERANDO que foi verificado que o desmembramento realizado na matrícula nº 14.175 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>

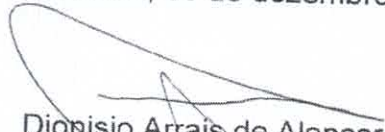
PINHALÃO - CEP 84.925-000 - PARANÁ

DECRETA

Art. 1º Fica declarado embargado, o parcelamento de solo ocorrido na matrícula nº 14.175 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, 06 de dezembro de 2024.


Dionísio Arrais de Alencar
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Pinhalão

Atos Oficiais

Decretos 2

Expediente

Produção editorial: **DIÁRIO OFICIAL**.

Este documento é veiculado exclusivamente na forma eletrônica.

Acervo

Esta e outras edições poderão ser consultadas no seguinte endereço eletrônico:

www.pinhalao.pr.gov.br/diario-oficial-eletronico

As consultas são gratuitas e não necessitam de cadastros

Entidades

Câmara Municipal de Pinhalão

CNPJ: 77.774.479/0001-48

Telefone: (43) 3569-1706

Celular:

E-mail: camara.pinhalao@gmail.com

Rua Frutuoso Pereira dos Santos, nº 122 - Centro - CEP: 84925-000

Pinhalão - PR

Site: <http://www.camarapinhalao.pr.gov.br/>

Prefeitura Municipal de Pinhalão

CNPJ: 76.167.717/0001-94

Telefone: (43) 3569-1179

Celular:

E-mail: prefeitura@pinhalao.pr.gov.br

Geraldo Vieira, nº 410 - centro - CEP: 84925-000

Pinhalão - PR

Site: <https://www.pinhalao.pr.gov.br/>



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 121/2024

SÚMULA: Declara embargado o loteamento realizado na área da matrícula nº 14.175 do Cartório de Registro de Imóveis de Tomazina, pertencente ao senhor Rogério Vieira.

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 14.175 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tomazina;

CONSIDERANDO que foi verificado que o desmembramento realizado na matrícula nº 14.175 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.pinhalao.com.br>

PINHALÃO - CEP 84.925-000 - PARANÁ

DECRETA

Art. 1º Fica declarado embargado, o parcelamento de solo ocorrido na matrícula nº 14.175 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, 06 de dezembro de 2024.

Dionisio Arrais de Alencar
Prefeito Municipal