



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

- 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.

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



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

KELE CRISTIANI DIOGO BAHENA
Promotora de Justiça

Participantes:

Robaldim

Felipe
Paulo
Francisco

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 09:00 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

Recebido
29/11/23
[Signature]

Ilmo. Sr.
Jafferson José Vilela
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

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 por DIONISIO ARRAIS DE ALENCAR
89670531934
DN: C=BR, OU=CP-Brasil, OU=34173602000118, OU=Secretaria
de Processos Federais do Brasil - RFB, OU=RPB e-CPP AS, OU=
SEM BRANCO, OU=Intelectual, CN=DIONISIO ARRAIS DE
ALENCAR/89670531934
Razão: Eu sou o autor deste documento
Certificado: sua localização de assinatura aqui
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 - CEP 84.935-000
Fone: 43 - 3563 1533 - 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	<p>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)</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) 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) Ivonete 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)</p>
13.474 (área total: 4,5512 ha)	Não Há	<p>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)</p>
14.174 (área total: 3,3282 ha)	Não Há	<p>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)</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

Kairina 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 999.903.756.571-7	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL SÍTIO OITO SEGUNDOS II		DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 29/11/2021	ÁREA CERTIFICADA ¹ 0,0000
ÁREA TOTAL (ha) 4,5522	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Pequena Propriedade			
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL BAIRRO SUL MINEIRA		MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL PINHALÃO		UF PR
MÓDULO RURAL (ha) 26,7776	Nº MÓDULOS RURAIS 0,17	MÓDULO FISCAL (ha) 18,0000	Nº MÓDULOS FISCAIS 0,2529	FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 2,00
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)				
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO PR/TOMAZINA	DATA REGISTRO 25/05/2015	CNS OU OFÍCIO 81828	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO 13474	REGISTRO R1
LIVRO OU FICHA 2	ÁREA (ha) 4,5522			
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha) REGISTRADA 4,5522	POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000	ÁREA MÉDIA -	

DADOS DO DECLARANTE

NOME JEFFERSON JOSE VILLELA	CPF/CNPJ 037.075.579-01
NACIONALIDADE BRASILEIRA	TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 9

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ	NOME	CONDIÇÃO	DETENÇÃO (%)
J37.075.579-01	JEFFERSON JOSE VILLELA	Proprietario Ou Posseso Comum	13,15
036.356.879-44	IDENILSON ANDRE CORREIA	Proprietario Ou Posseso Comum	23,93
650.130.859-34	JOSE MAURICIO PEREIRA	Proprietario Ou Posseso Comum	15,38
041.453.889-76	THIAGO KLUG VANZELLI	Proprietario Ou Posseso Comum	11,80
010.030.849-07	ROMULO EVANDRO MARTINHO CORREIA	Proprietario Ou Posseso Comum	11,66
021.594.609-07	ADEMIR JOSE DA SILVA	Proprietario Ou Posseso Comum	10,99
027.985.849-30	GIOVANI TEODORO ARANA	Proprietario Ou Posseso Comum	6,59
110.130.188-00	MIGUEL LOURENCO FILHO	Proprietario Ou Posseso Comum	4,25
070.184.219-93	DAIANE SILVA DE LIMA	Proprietario Ou Posseso Comum	2,25

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO 19/06/2023	NÚMERO DO CCIR 58433571235	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 18/09/2023	DATA DE VENCIMENTO: **/**/****
----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

DEBITOS ANTERIORES 0,00	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 5,15	VALOR COBRADO 5,15	MULTA 0,51	JUROS 0,05	VALOR TOTAL *** QUITADO ***
----------------------------	-------------------------------------	-----------------------	---------------	---------------	--------------------------------

OBSERVAÇÕES

- ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA ÚLTIMA TAXA.
- TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO JÁ QUITADA.
- IMÓVEL NÃO POSSUI DADOS GEOGRÁFICOS CADASTRADOS NA BASE SIGEFUNRA 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 "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º E 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.547/99.
- 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 LINDAGE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - LINC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.
- AS INFORMAÇÕES DESTES CERTIFICADOS SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO DEFININDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECISOU O ARTIGO 3º DA LEI 5.668/72.
- A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEGUINTE LEGISLAÇÕES: LEI 8.647/94, DECRETO LEI 1.989/02, LEI 4.504/04, DECRETO 55.991/05 E DECRETOS LEI 57/08.
- 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 3º DA LEI 6.620/93.
- FMP - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 8º DA LEI 8.828/72.
- ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.267/01 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 8.027/90, 8.047/94 E 8.383/91.
- O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.
- A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTES 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 CONFIRMAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTES CERTIFICADOS.



**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**

2ª VIA - PÁG.: 1 / 1

DADOS DO IMÓVEL RURAL

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 000.051.469.777-9		DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL SÍTIO OITO SEGUNDOS			
ÁREA TOTAL (ha) 6,3379	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Pequena Propriedade	DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 29/11/2021	ÁREA CERTIFICADA ¹ 0,0000		
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL BAIRRO SULMINEIRA		MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL PINHALÃO		UF PR	
MÓDULO RURAL (ha) 15,0902	Nº MÓDULOS RURAIS 0,42	MÓDULO FISCAL (ha) 18,0000	Nº MÓDULOS FISCAIS 0,3521	FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 2,00	
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)					
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO PR/IBAITI		DATA REGISTRO 25/05/2015	CNS OU OFÍCIO 86132	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO 13473	REGISTRO R1
LIVRO OU FICHA 2		ÁREA (ha) 6,3379			
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha) REGISTRADA 6,3379		POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000	ÁREA MEDIDA -	

DADOS DO DECLARANTE

NOME JEFFERSON JOSE VILLELA		CPF/CNPJ 037.075.579-01
NACIONALIDADE BRASILEIRA		TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 5

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ	NOME	CONDIÇÃO	DETENÇÃO (%)
17.075.579-01	JEFFERSON JOSE VILLELA	Proprietário Ou Possesiro Comum	93,88
008.632.189-70	IVONETE ANACLETO TEIXEIRA	Proprietário Ou Possesiro Comum	3,99
085.867.869-18	ANA PAULA DOS SANTOS	Proprietário Ou Possesiro Comum	0,71
072.410.309-07	ITAMAR DOS SANTOS	Proprietário Ou Possesiro Comum	0,71
072.410.949-80	MARIA HELENA DOS SANTOS DAVID	Proprietário Ou Possesiro Comum	0,71

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO 19/06/2023	NUMERO DO CCIR 61311432249	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 SIGEFUNÇA PARA APRESENTAR O CROQUI PLANTA.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

- ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DEEMEMBRAR, 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 4.947/08.
- 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 (DEC) 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 PRECISITA O ARTIGO 3º DA LEI 4.947/08.
- A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEGUINTES LEGISLAÇÕES: LEI 6.847/04, DECRETO LEI 1.006/02, LEI 4.947/08, DECRETO 95.901/85 E DECRETOS LEI 57/91.
- 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 8º DA LEI 4.947/08.
- FMP = FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 8º DA LEI 4.947/08.
- ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 16.267/11 E SUAS ALTERAÇÕES.

1 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 6.022/50, 6.647/94 E 8.383/91.
- O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.
- A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTES 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 INCLUIDOS 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, CUM COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTES CERTIFICADOS.

Número de Autenticidade
01460.30710.10179.04466



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

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.santoantonioplatina@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

ATA DE REUNIÃO

Compareceu nesta data, no setor jurídico do Município de Pinhalão, o senhor Jefferson José Vilella, o qual passou a informar que parcelou sua área de 05 alqueires de uma área que lhe pertencia no Bairro Sul Mineira; que foram vendidas áreas de no mínimo cinco mil metros quadrados; que no local devem ter aproximadamente 10 famílias e na maioria destes locais há plantações, inclusive alguns proprietários tiram nota de produtor. Foi informado ao senhor Jefferson que para a regularização ocorrer se faz necessária a colocação de água, luz e pavimentação no prazo de um ano e que a área será considerada urbana para todos os fins, inclusive tributário, portanto, será cobrado IPTU da área regularizada. O senhor Jefferson informou que não possui interesse em regularizar esta área porque a mesma já foi toda vendida e que seus atuais moradores já escrituraram suas partes ideais. Informou ainda que estas áreas possuem características rurais. Diante disso, o senhor Jefferson ficou ciente de que disso a área será declarada como área irregular, não podendo ser comercializada.

Pinhalão, 19 de julho de 2024.


Jefferson José Vilella
CPF nº 037.075.579-01


Karina Correa de Freitas Chaves
Advogada



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 101/2024

SÚMULA: Declara embargado o loteamento realizado na área das matrículas nº 13.473 e nº 13.474 do Cartório de Registro de Imóveis de Tomazina, pertencente ao senhor Jefferson José Vilela.

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 nas matrículas nº 13.473 e nº 13.474 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tomazina;

CONSIDERANDO que foi verificado que o desmembramento realizado nas matrículas nº 13.473 e nº 13.474 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;

6



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 nas matrículas nº 13.473 e nº 13.474 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.pinhalaop.com.br>

PINHALÃO - CEP 84.925-000 - PARANÁ

DECRETO 101/2024

SÚMULA: Declara embargado o loteamento realizado na área das matrículas nº 13.473 e nº 13.474 do Cartório de Registro de Imóveis de Tomazina, pertencente ao senhor Jefferson José Vilela.

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 nas matrículas nº 13.473 e nº 13.474 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tomazina;

CONSIDERANDO que foi verificado que o desmembramento realizado nas matrículas nº 13.473 e nº 13.474 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 nas matrículas nº 13.473 e nº 13.474 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