

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: gabinete@california.pr.gov.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

PROJETO DE LEI 044/2020

SÚMULA: DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DE PERMUTA DE BENS IMÓVEIS ANTE O PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO MPPR 0087.18.000069-4.

A CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO, SANCIONO A SEGUINTE:

LEI:

Art. 1º. Tendo em vista o procedimento MPPR 0087.18.000069-4 cujo o parecer final chege anexo a presente, fica aprovado a permuta do imóvel de propriedade do Município, por imóvel pertencente a particular, conforme segue:

I – Imóvel de propriedade do Município de Califórnia – CNPJ nº 75.771.279/0001-06:

Lote de Terras denominado de ÁREA INSTITUCIONAL, com área de 4.010,00m², situado no Loteamento denominado “Residencial ILHA BELA”, no quadro urbano da cidade e município de Califórnia, na comarca de Marilândia do Sul- PR; dentro das seguintes divisas, confrontações e metragens : “De um lado confrontando com residencial Porto Seguro, segue no Rumo, NE 22°48’00”SW mede-se 94,38 metros, deste deflete-se a esquerda no Rumo SW 66°08’00” NE mede-se 154,00 metros, deste deflete-se a esquerda confrontando com os lotes nº 15, 16, 17 e 18 da Quadra nº 03, com a Rua projetada A e o Lote nº 15 da Quadra nº 01 mede-se 68,180 metros indo encontrar o ponto de partida”. Objeto da matrícula 16.719 do C.R.I do 1º ofício da Comarca de Marilandia do Sul-Pr.

II - Imóvel de propriedade de S.A. DA SILVA NETO – ME – CNPJ nº 01.648.074/0001-00

PARTE DO Lote de terras nº 183-333-A, com área de 0,7215 has ou 7.215,00m², em comum na área maior, situado na Colonização Nova Califórnia, município de Califórnia e comarca de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: gabinete@california.pr.gov.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

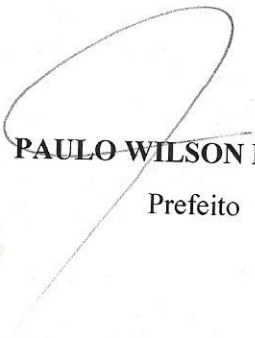
Marilândia do Sul – Pr, cuja área total se encontra dentro das seguintes divisas, confrontações e metragens: “Partindo de um marco de madeira, cravado na margem direita do Ribeirão Lima, segue confrontando com terras de Aparecido Lopes da Silva ou sucessores, mede-se 534,07 metros no rumo 89°18’06” NE, cruzando a estrada municipal São Pedro do Taquara – Figueirinha, indo encontrar outro marco; deste deflete-se a direita, segue confrontando com o lote nº 183-333-B (Sebastião Ribeiro da Silva), mede-se 314,82 metros no rumo 04°08’03” SW, indo encontrar outro marco; deste deflete-se a direita, segue confrontando com o lote nº 70-A (Carlos Roberto Camilo), mede-se 734,60 metros no rumo 734,60 metros no rumo 86°57’17” SW, cruzando a Estrada Municipal, indo encontrar outro marco na margem direita do Ribeirão Lima; deste deflete-se a direita desce pelo ribeirão, até encontrar o marco de partida”. Imóvel este devidamente registrado, conforme **MATRÍCULA Nº 14.722**, do Serviço de Registro de Imóveis de Marilândia do Sul-Pr;

Art. 2º - A permuta se processará de igual para igual, com base na avaliação de imóveis, sendo que não caberá a nenhuma das partes o pagamento de qualquer diferença ou ônus, em virtude do interesse de ambas as partes na referida permuta.

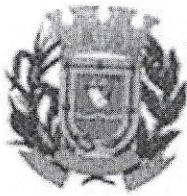
Art. 3º - O imóvel da matrícula 16.719 do Registro de Imóveis da Comarca de Marilândia do Sul-Pr, fica DESAFETADO, passando de Área de Uso Público para BEM DOMINICAL.

Art. 4º - Revogam-se disposições em contrário, entrando em vigor a presente Lei na data de sua publicação.

Paço Municipal, aos 05 de outubro de 2020.


PAULO WILSON MENDES

Prefeito



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: gabinete@california.pr.gov.br
Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242
FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

JUSTIFICATIVA

Trata-se o presente Projeto de Lei para regularização de áreas de loteamentos pertencentes ao Município de Califórnia, tendo em vista o procedimento administrativo instaurado perante o Ministério Público do Paraná sob o nº MPPR 0087.18.000069-4 cuja cópia se encontra anexa a presente, cumprindo-se assim devidamente o proposto.

Agradecendo desde logo a deferência da atenção desta ilustre Câmara Municipal, em observância ao princípio da legalidade, ao qual se acha adstrita a Administração encaminha-se o presente projeto para apreciação e aprovação.

Atenciosamente

PAULO WILSON MENDES
PREFEITO MUNICIPAL



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL - PR

Autos de Procedimento Administrativo n. MPPR-0087.18.000069-4

Representante: De ofício

Representado: S. A. da Silva Neto

Área de atuação: Habitação e Urbanismo – Construção Irregulares e Clandestinas, Licenças Urbanísticas, Zoneamento e Parâmetros Urbanísticos

"PROMOÇÃO DE ARQUIVAMENTO"

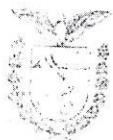
1 – Relatório

Trata-se de procedimento instaurado visando acompanhar a regularização do "Loteamento Ilha Bela" localizado no Município de Califórnia.

O procedimento em epígrafe fora instaurado para acompanhar a regularização do Loteamento Ilha Bela, localizado no Município de Califórnia, conforme Portaria de fls. 02/04, em razão de informação encaminhada pela ex-Prefeita de Califórnia, Ana Lúcia Mazeto Gomes (fls. 05/29).

Deflagrado o expediente, oficiou-se ao Município de Califórnia (fl. 30), ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca (fl. 31), e à empresa responsável pelo Loteamento Ilha Bela (fl. 32), solicitando cópia de toda documentação referente ao empreendimento, a fim de verificar sua regularidade, cujos documentos foram apresentados e encontram-se acostados às fls. 33/38.

A partir das informações e documentos apresentados, solicitou-se a complementação das informações, onde foi oficiado a empresa S. A. DA SILVA NETO, requisitando cópia do contrato celebrado entre a empresa e o Município de Califórnia para compensação da área institucional do Loteamento Ilha Bela e cópia da Matrícula 14.722, além de justificativa para realização da compensação da área institucional destinada em lote de terras distinto ao do loteamento. Como também, cópia do novo projeto urbanístico elaborado, devidamente assinado por profissional



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL - PR

com atribuição para tanto e, cópia de todos os comprovantes de pagamentos de taxas relativas ao Loteamento Ilha Bela (fl. 52), os quais foram apresentados às fls. 57/72.

Também, oficiou-se ao CREA-PR (Apucarana) requisitando informações quanto a competência privativa de profissionais de Arquitetura e Urbanismo para elaboração de projetos urbanísticos de loteamento, esclarecendo a partir de quando (data) a elaboração destes projetos passou a ser de competência privativa destes profissionais (fl. 53), cujas informações foram prestadas às fls. 54/56.

Este o relato do essencial.

2. Fundamentação

Cotejando a malha probatória colacionada ao presente caderno informativo, denota-se que o presente procedimento deve ser arquivado.

Referida matéria é regida pela Lei nº. 6.766/79, a qual dispõe acerca do parcelamento do solo urbano e prevê em seu artigo 12 que o Município deve aprovar o procedimento com observância dos artigos 6º e 7º da mesma lei:

Art. 12. O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, a quem compete também a fixação das diretrizes a que aludem os arts. 6º e 7º desta Lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.

§ 1º O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 2º—Nos Municípios inseridos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, a aprovação do projeto de que trata o caput



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL - PR

ficará vinculada ao atendimento dos requisitos constantes da carta geotécnica de aptidão à urbanização.

§ 3º É vedada a aprovação de projeto de loteamento e desmembramento em áreas de risco definidas como não edificáveis, no plano diretor ou em legislação dele derivada.

Os dispositivos mencionados assim se apresentam:

Art. 6º. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- I - as divisas da gleba a ser loteada;
- II - as curvas de nível à distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal;
- III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL - PR

Art. 7º. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetada, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos.

Após detida análise das informações e documentos apresentados, constatou-se que, embora o Projeto Topográfico, aprovado como Projeto Urbanístico, confundisse a área institucional com a área de reserva legal, em 4.010 metros quadrados, o que ensejava fosse doado ao município 1.930,15 metros quadrados como área institucional, tal desiderato foi resolvido.

Pois houve a compensação da área institucional destinada em lote de terras distinto ao loteamento, conforme informação prestada pela empresa Vitti Engenharia, ao Município de Califórnia (fls. 41), "a área institucional faltante (1930,15 m²) foi substituída em regime de compensação em comum acordo com o município pela parte do lote 183-333-A com área de 7215,00 m² sob matrícula 14722, conforme contrato em anexo".



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL - PR

E os documentos apresentados, dentre esses, a Carta de Aprovação Definitiva (fls. 42/45), que em seu item 3, dispõe que "Área Institucional de Uso Público com 7.215,00 m² substituída em regime de compensação em comum acordo com o Município de Califórnia sob. Matrícula n° 14.722", e os demais documentos constantes às fls. 57/72.

Com relação à alegação de que o projeto somente foi aprovado pelo ex-Prefeito Amauri Barichello, observa-se, através dos arquivos constantes em mídia digital, que o Projeto Topográfico conta com aprovação apenas do Prefeito, à época.

Contudo, a Carta de Aprovação Definitiva (emitida em 2012 – fls. 39/40) conta com assinatura do Engenheiro Civil do Município de Califórnia, à época, Sr. Alexandre Katsumi Yoshizawa, e remete à conclusão de que o projeto está de acordo com as Leis de Uso e Ocupação do Solo, quanto a disposição da área institucional e regularidade do projeto topográfico, pressupondo-se, desta forma, a aprovação do responsável técnico.

Adiante, com relação à alegação de que o projeto de loteamento levado à aprovação é atribuição de arquiteto e urbanista, que deve ser o projeto urbanístico de loteamento, e que, no presente caso, foi apresentado somente projeto topográfico assinado por Engenheiro Agrônomo, cuja ART não foi localizada, veja-se que o Conselho regional de Engenharia e Agronomia do Paraná prestou informações (fls. 54/56), em suma, de que a atividade pode ser exercida por ambos os profissionais, seja engenheiro civil ou arquiteto.

Além disso, dentre os documentos encaminhados, localizou-se Anotação de Responsabilidade Técnica em nome do profissional Marcos Roberto Piovesan, sob número 2012369950, para a realização de levantamentos topográficos – área urbana, cuja ART foi emitida para início em 15.09.2012 e conclusão em 30.09.2012, sendo que o projeto topográfico, assinado pelo Engenheiro Agrônomo e por Topógrafo, foi emitido em setembro de 2012.



Prosseguindo, com relação a alegada ausência de projetos de galeria de águas pluviais, outorga do instituto das águas do paraná, projeto de pavimentação, projeto geométrico de extensão das ruas, responsável técnico pela execução dos serviços de infraestrutura. Todos estes documentos encontram-se nas m dias digitais encaminhadas pelo Município de Califórnia, Cartório de Registro de Imóveis ou pela empresa S. A. DA SILVA NETO ME, os projetos também se encontram elencados na Carta de Aprovação Definitiva de fls. 42/45.

Com relação a alegação de que o lote 14 da quadra 03 não poderia existir, pois é impraticável a execução de uma edificação adotando o recuo da lei, a empresa Vitti Engenharia informou que referido lote "será disponibilizado para o prolongamento da Rua B" (fls. 41).

Por fim, com relação aos comprovantes de pagamento de taxa de aprovação do loteamento, alvarás de licença, taxa de aprovação de projetos e recolhimento do ISSQN sobre os serviços de infraestrutura executados, estes foram juntados em mídia de fl. 60.

Deste modo, foram juntados elementos suficientes que afastam as irregularidades apontadas e, são insuficientes para indicar a possível prática de ato de improbidade administrativa por parte do ex-prefeito.

Assim, não subsistindo qualquer irregularidade a ser apurada e, conforme as informações e os documentos constantes deste procedimento, estando ausente a prática de crime ou de alguma outra ilegalidade a justificar a propositura de medida judicial, não há outra solução, senão o arquivamento do presente.

É de se destacar que o arquivamento ora proposto não impedirá a continuidade de fiscalização pelo Município, consoante postura já adotada pelo órgão, bem como na instauração de novo procedimento por este Órgão Ministerial caso necessário.



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL - PR

Diante as informações e os documentos constantes deste expediente, não se verifica a necessidade de prosseguimento a justificar propositura de outra medida judicial ou providência a ser tomada pelo *Parquet* no presente Inquérito Civil, posto que as providências necessárias foram tomadas, ensejando portanto, o arquivamento do presente feito.

Assim é o entendimento doutrinário de Hugo Nigro Mazzili:

"O inquérito Civil pode ser arquivado: a) porque a investigação dos fatos demonstrou inexistirem os pressupostos fáticos ou jurídicos que serviram de base ou justa causa para a propositura da ação civil pública; b) porque a investigação demonstrou que, embora tivessem existido tais pressupostos, ficou prejudicado o ajuizamento da ação."

Esta última hipótese pode ocorrer quando deixe de existir o interesse de agir, como pelo desaparecimento do objeto da ação ou pelo cumprimento espontâneo da obrigação (em virtude do ressarcimento integral do dano, da restauração do status quo ante, da obtenção e satisfatório compromisso de ajustamento ou em virtude de atendimento espontâneo do investigado às recomendações feitas pelo Ministério Público aos órgãos e entidades interessadas)". (MAZZILI, Hugo Nigro. O inquérito civil. São Paulo: Saraiva, 2000 – p. 258/259).

Não resta, portanto, outra alternativa, senão o arquivamento deste Procedimento Administrativo.

3. Conclusão



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL - PR

Diante do exposto, ausente qualquer ato que possa ensejar a instauração de qualquer procedimento na situação analisada no presente feito e, sendo desnecessário o acompanhamento neste momento, bem como de instauração de outros procedimentos tratados nos incisos, do artigo 5º, do ato conjunto nº 2 da PGJ, **DETERMINO** o arquivamento, sem prejuízo da abertura de novos expedientes que porventura sejam necessários.

De todo modo, despidiendia à cientificação do representante do presente arquivamento, nos termos do §2º, do art. 13 da Resolução n. 174, de 04 de julho de 2017, do Conselho Nacional do Ministério Público¹.

Marilândia do Sul/PR, 26 de Julho de 2019..

CARLOS FREDERICO DOS GUARANYS ESCOCARD DE AZEVEDO

Promotor de Justiça

¹Art. 13. No caso de procedimento administrativo relativo a direitos individuais indisponíveis, previsto no inciso III do art. 8º, o noticiante será cientificado da decisão de arquivamento, da qual caberá recurso ao Conselho Superior do Ministério Público ou à Câmara de Coordenação e Revisão, no prazo de 10 (dez) dias. (...). § 2º A cientificação é facultativa no caso de o procedimento administrativo ter sido instaurado em face de dever de ofício.