



# MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL

## Estado do Paraná

Praça Rui Barbosa, 01 – Centro – Cx. Postal 121 – 85.301-970  
CNPJ: 76.205.970/0001-95 Fone: (42) 3635-8100 Fax: (42) 3635-8136

<http://www.ls.pr.gov.br>

**GABINETE DO PREFEITO**

Gestão 2017/2020

**Ofício nº 112/2018 – GAB**

Laranjeiras do Sul, 02 de julho de 2018.

Ao Senhor  
**JOÃO SCHEFER DA SILVA**  
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores  
Laranjeiras do Sul/PR

**Assunto: Requerimento Nº 005/2018 – Informações a respeito do processo de doação do terreno no Bairro São Miguel à Mitra Diocesana e Associação Comunitária São Miguel.**

Senhor Presidente e Senhores Vereadores,

Em resposta ao Requerimento supracitado, segue anexo Ofício expedido pelo Secretário Municipal de Obras e Urbanismo, pelo qual explica detalhadamente todo o procedimento.

Na expectativa de ter sido esclarecido o assunto, colocamo-nos a inteira disposição para o que se fizer necessário.

Atenciosamente,

**JONATAS FELISBERTO DA SILVA**  
Prefeito Municipal

Recebido  
Em 03/07/18  
Gilmar Zocche  
Câmara Municipal  
Laranjeiras do Sul - PR



MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL  
Estado do Paraná

Praça Rui Barbosa, 01 – Centro – Cx. Postal 121 – 85.301-070

CNPJ: 76.205.970/0001-95 Fone: (42) 3635-8100 Fax: (42) 3635-1231



Laranjeiras do Sul, 28 de junho de 2.018.

Ofício nº  
Exm.º Senhor  
**João Scheffer da Silva**  
DD. Vereador Presidente da Câmara Municipal.  
Nesta

**Excelentíssimo Senhor Presidente:**

Em resposta ao requerimento nº 005/2018 de autoria do nobre vereador **Alex Schroeder** que requer do Poder Executivo Municipal informações a respeito do processo de doação do terreno do Bairro São Miguel à Mitra Diocesana e Associação Comunitária São Miguel, apraz-nos informar o seguinte:

Tanto a Associação Comunitária São Miguel como a Mitra Diocesana tem suas edificações construídas no imóvel de propriedade da prefeitura municipal de Laranjeiras do Sul, constituída por terras localizadas em Parte do Quinhão 09 (nove), Bloco 04 (quatro), do Imóvel Fazenda Laranjeiras, matriculados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná, sob nº 24.104.

Essas edificações tiveram a participação na construção da Prefeitura Municipal de Laranjeiras do Sul, sendo que a Associação Comunitária São Miguel teve a totalidade da construção executada no terreno de propriedade do município, obra executada com recurso da prefeitura municipal na gestão do prefeito Berto Silva, ainda no ano de 2.007.

Já o templo religioso teve os projetos de engenharias elaborados pelo engenheiro Leoni Luiz Meletti – CREA PR 9.990/D, **sem custo algum para a Mitra Diocesana de Guarapuava** (doação do engenheiro) e teve colaboração da prefeitura com doação de materiais e outros insumos.

O imóvel com a área total de 20.010,00 m<sup>2</sup> é **um imóvel rural** e tem averbação de reserva legal de área de 0,4002 hectares. Essa área, como o próprio nome já diz, é protegida por lei.

Leoni Luiz Meletti  
Secretário Municipal de  
Obras e Urbanismo



# MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL

## Estado do Paraná

Praça Rui Barbosa, 01 – Centro – Cx. Postal 121 – 85.301-070

CNPJ: 76.205.970/0001-95 Fone: (42) 3635-8100 Fax: (42) 3635-1231



Em áreas rurais, o desmembramento só é possível mediante o cumprimento de leis específicas, resultando lotes com área mínima de 18 hectares.

Para que seja possível o desmembramento da área de 845,09 m<sup>2</sup> para a Associação Comunitária São Miguel e da área de 1.845,88 m<sup>2</sup> para a Mitra Diocesana de Guarapuava, é necessário tornar o imóvel urbano e fazer o desmembramento conforme croqui anexo.

A transformação de área rural em área urbana que possui averbação de reserva legal para geração de novas matrículas imobiliárias implica em constituir em cada nova área desmembrada com a sua respectiva matrícula, a constituição de reserva legal proporcional em cada área, ou seja, a Associação Comunitária São Miguel a Mitra Diocesana de Guarapuava teriam que constituir e averbar reserva legal no imóvel desmembrado (o que é inviável) ou em outro local. Teriam que adquirir área de reserva legal em outro local e fazer a respectiva averbação em substituição à reserva legal existente.

Como a Associação Comunitária São Miguel não dispõe de área de reserva legal em outra local, essa hipótese é descartada.

Não sabemos se a Mitra Diocesana de Guarapuava tem área de reserva legal em outro local que possa ser dada para averbação em substituição à reserva legal já averbada e não sabemos se a mesma ofereceria essa área em troca da obtenção da doação do imóvel onde está construído o templo.

Se a os futuros proprietários dispusessem de área para constituição de reserva legal o processo de desmembramento e o trâmite do processo de doação dos imóveis, conforme prescreve a Lei, poderia ser feito, conforme é o desejo.

Uma outra hipótese é o município adquirir uma área de vegetação já existente, através de processo licitatório de compra, com a respectiva autorização legislativa e daí, isso feito, transferir a área de reserva legal existente na matrícula nº 24.204 para a nova área adquirida, com respectiva averbação de reserva legal nessa nova área.

Isso pronto, o município declara o imóvel urbano de conformidade com a Lei 42/2014, constitui novos lotes e quadra e averba esse

Leoniluz Melotti  
Secretário Municipal de  
Obras e Urbanismo



# MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL

## Estado do Paraná

Praça Rui Barbosa, 01 – Centro – Cx. Postal 121 – 85.301-070

CNPJ: 76.205.970/0001-95 Fone: (42) 3635-8100 Fax: (42) 3635-1231



processo, após a decretação disso ser devidamente publicada, no CRI local, transformando o imóvel em imóvel urbano e daí poderá promover o desmembramento de todas as áreas constantes da matrícula original, criando-se nova matrículas individuais.

De posse dessas novas matrículas, poderá o município fazer o processo licitatório para a transferência da titularidade para os interessados.

Como vemos, o impasse está na aquisição de nova Reserva legal e o assunto não é tão fácil assim de resolver, pois se o fosse, cm certeza, já teria sido resolvido pelas administrações anteriores.

Segundo informações do próprio Poder Executivo, no momento, não há condições para aquisição de nova área para constituição de reserva legal e em virtude de que não há problema algum no funcionamento das Associações que se localizam no imóvel e do próprio templo, o assunto se encontra dessa forma: aguardando o oferecimento de área de reserva legal para a substituição.

Estas eram as informações constantes no processo de doação da área que estavam registradas na Secretaria de Obras, em agosto de 2.015, onde a administração anterior tentou fazer o desmembramento. Na realidade, o procedimento é exatamente o descrito e eles não conseguiram fazer o desmembramento e a documentação da doação por causa da tal reserva legal e da dificuldade em desmembrar imóveis rurais que possuem reserva legal.

Acontece, porém, que temos por princípio, nunca desistir e, em atendimento ao pedido do nobre vereador, passamos a estudar o assunto e ir atrás dos possíveis passos para a resolução.

Descobrimos que foi feita uma averbação de número 3-24.204 Protocolo 92.745 que instituiu área de reserva legal em outro local, o que possibilitaria a liberação da área para o prosseguimento do desmembramento e que, no final dessa averbação, foi grafado o termo **SEM EFEITO, POR JÁ ESTAR AVERBADO NA MATRÍCULA Nº 18.977**, o que tornou a **AVERBAÇÃO SEM EFEITO**. Nessa mesma averbação, encontramos o **CANCELAMENTO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL**, ou seja, a baixa do INCRA conforme lei Municipal nº 41/89. Isto já possibilitaria a averbação como imóvel urbano,

Leoni Luiz Meletti  
Secretário Municipal de  
Obras e Urbanismo



**MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL**  
**Estado do Paraná**

Praça Rui Barbosa, 01 – Centro – Cx. Postal 121 – 85.301-070

CNPJ: 76.205.970/0001-95 Fone: (42) 3635-8100 Fax: (42) 3635-1231



bastando apenas fazer uma declaração de imóvel urbano e proceder a averbação, restando apenas resolver o caso da reserva legal.

A averbação 3-24.204, com o mesmo número de protocolo 92.745, constitui reserva legal de 0,4002 hectares no imóvel cedente da matrícula 18.977 do Livro 2-1-CE fls. 226 do CRI local, tendo sido comprovado, na ocasião, a existência dessa reserva.

Diante disso, é possível efetuar o desmembramento, (já era em 2015 também) bastando fazer-se os procedimentos legais de comprovação da existência da reserva legal, processo de ampliação do loteamento urbano (é um pouco demorado) com criação de nova quadra e novos números de lotes, averbação de tudo isso no Cartório de Registro de Imóveis e daí sim, partir-se para a autorização para a respectiva doação aos interessados, conforme prescreve a legislação.

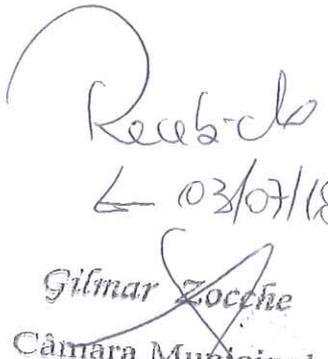
Em virtude do acima exposto, informamos que o Departamento de Engenharia está trabalhando no assunto que é um pouco demorado, pois se trata da ampliação de um loteamento, sujeito a todos os licenciamentos que a lei exige e que tão logo isso concluído, enviaremos ao Departamento Jurídico cópia de todas as novas matrículas para os procedimentos legais e para o crivo do Chefe do Poder Executivo Municipal, para a sua manifestação, já que é o mesmo quem decide.

É esta a informação que ora prestamos, dizendo que tão logo tenhamos concluído os serviços, comunicaremos o nobre vereador para que o mesmo envie ações no convencimento da doação da área junto ao Senhor Prefeito Municipal, já que somos limitados à execução apenas dos serviços técnicos.

Na expectativa de que possamos ter esclarecido o assunto e respondido o requerimento recebido, colocamo-nos a inteira disposição para o que se fizer necessário.

Atenciosamente

  
**Leoni Luiz Meletti**  
Secretario Municipal de Obras e Urbanismo  
Engenheiro Civil Sênior  
CREA PR-9.990/D

  
Recebido  
← 03/07/18  
**Gilmar Zocche**  
Câmara Municipal  
Laranjeiras do Sul - Pr