

O vereador **RICARDO TEIXEIRA** no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica de Araucária/PR e pelo Regimento Interno desta Casa de Leis, apresenta a seguinte proposição:

REQUERIMENTO Nº 128/2023

Requer que seja votado em plenário a criação de uma comissão especial composta por três vereadores para a investigação, fiscalização e o acompanhamento da regularização das áreas de ocupação no Capela Velha.

JUSTIFICATIVA

O vereador, no exercício de sua função requer que seja votado em plenário a criação de uma **comissão especial composta por três vereadores** para a investigação, fiscalização e o acompanhamento da regularização das áreas de ocupação no Capela Velha. Conforme artigo 66 e 67 do Regimento Interno, destinam-se a criação de comissões especiais que tem objetivo o estudo de problemas municipais.

Sendo assim, **a comissão terá como foco principal a regularização das áreas de ocupação realizadas por empresas, associações e agentes públicos, e terá o prazo de 180 dias.**

Para isso, os três vereadores serão indicados pelo Presidente da Câmara Municipal de Araucária, e **os vereadores escolhidos definirão entre si o presidente, o relator e membro dos trabalhos da comissão que será criada.**

Por isso, solicito ao D. Plenário que vote favorável a este requerimento, sendo encaminhada à Mesa Diretora para que tome as providências cabíveis.

É o que requer.

Câmara Municipal de Araucária, 04 de Dezembro de 2023

RICARDO TEIXEIRA
VEREADOR



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

Edifício vereador Pedro Nolasco Pizzatto
O FUTURO DA CIDADE PASSA AQUI

GESTÃO 2023-2024

DELIBERAÇÃO DO PLENÁRIO

SESSÃO: 118ª Sessão Ordinária da 18ª Legislatura

DATA: 05/12/2023

MATÉRIA: Requerimento nº 128/2023.

TURNO: Único

RESULTADO: Aprovado pela unanimidade.

VOTOS

FAVORÁVEIS: 11

CONTRÁRIOS: 00

IMPEDIMENTOS/ABSTENÇÕES: 00

AUSÊNCIAS:



PREFEITURA DE
ARAUCÁRIA

Assinado digitalmente por:
IRINEU CANTADOR

307.519.939-72

05/12/2023 14:31:48

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-
Brasil.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 05/12/2023 14:31 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://ic.atende.net/tp656f6e89ef57f>.
POR IRINEU CANTADOR - (307.519.939-72) EM 05/12/2023 14:31





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzato

EDITAL DE PUBLICAÇÃO Nº 07/2023

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA, ESTADO DO PARANÁ, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES CONFERIDAS PELO ARTIGO 32, INCISO IX, ALÍNEA “A” DO REGIMENTO INTERNO, CONSIDERANDO O ART. 67 DO REGIMENTO INTERNO E O REQUERIMENTO Nº 128/2023 APROVADO EM PLENÁRIO:

RESOLVE

HOMOLOGAR O NOME DOS VEREADORES: RICARDO TEIXEIRA DE OLIVEIRA (PSDB) COMO PRESIDENTE, SEBASTIÃO VALTER FERNANDES (CIDADANIA) COMO RELATOR E APARECIDO RAMOS ESTEVÃO (PDT) COMO MEMBRO, PARA INTEGRAREM A COMISSÃO ESPECIAL, QUE TEM POR FINALIDADE INVESTIGAR, FISCALIZAR E ACOMPANHAR A REGULARIZAÇÃO DAS ÁREAS DE OCUPAÇÃO NO BAIRRO CAPELA VELHA. A COMISSÃO TERÁ O PRAZO DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS A PARTIR DA SUA CONSTITUIÇÃO PARA CONCLUSÃO DOS TRABALHOS.

Dê-se ciência e

Publique-se.

Câmara Municipal de Araucária, 05 de dezembro de 2023.

BEN HUR CUSTÓDIO DE OLIVEIRA
Presidente



Edital nº 7/2023

EDITAL DE PUBLICAÇÃO Nº 07/2023. HOMOLOGAR O NOME DOS VEREADORES: RICARDO TEIXEIRA DE OLIVEIRA (PSDB) COMO PRESIDENTE, SEBASTIÃO VALTER FERNANDES (CIDADANIA) COMO RELATOR E APARECIDO RAMOS ESTEVÃO (PDT) COMO MEMBRO, PARA INTEGRAREM A COMISSÃO ESPECIAL, QUE TEM POR FINALIDADE INVESTIGAR, FISCALIZAR E ACOMPANHAR A REGULARIZAÇÃO DAS ÁREAS DE OCUPAÇÃO NO BAIRRO CAPELA VELHA. A COMISSÃO TERÁ O PRAZO DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS A PARTIR DA SUA CONSTITUIÇÃO PARA CONCLUSÃO DOS TRABALHOS.

Clique aqui para visualizar o ato: Edital de Publicação 07-23 COMISSÃO ESPECIAL ÁREAS OCUPAÇÃO CAPELA VELHA.pdf (<https://araucaria.atende.net/atende.php?rot=25021&aca=114&processo=processaDadosSemTela&chave=%7B%22sD5rdMvoRi3vb6PA21UG1lc0TX5BgsTQtuU8eB4PLQ%2Ba1GjWhnbpdkuu3fs6l8s>)

Assinado por: *MUNICIPIO DE ARAUCARIA*



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzato

EDITAL DE PUBLICAÇÃO Nº 09/2023

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA, ESTADO DO PARANÁ, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES CONFERIDAS PELO ARTIGO 32, INCISO IX, ALÍNEA “A” DO REGIMENTO INTERNO, CONSIDERANDO O ART. 67 DO REGIMENTO INTERNO, REQUERIMENTO Nº 128/2023 APROVADO EM PLENÁRIO E O REQUERIMENTO 144/2023 DE RENÚNCIA DA COMISSÃO PELO VEREADOR APARECIDO RAMOS ESTEVÃO¹:

RESOLVE

HOMOLOGAR O NOME DOS VEREADORES: RICARDO TEIXEIRA DE OLIVEIRA (PSDB) COMO PRESIDENTE, SEBASTIÃO VALTER FERNANDES (CIDADANIA) COMO RELATOR E VAGNER JOSÉ CHEFER (PODEMOS) COMO MEMBRO, PARA INTEGRAREM A COMISSÃO ESPECIAL, QUE TEM POR FINALIDADE INVESTIGAR, FISCALIZAR E ACOMPANHAR A REGULARIZAÇÃO DAS ÁREAS DE OCUPAÇÃO NO BAIRRO CAPELA VELHA. A COMISSÃO TERÁ O PRAZO DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS A PARTIR DA SUA CONSTITUIÇÃO PARA CONCLUSÃO DOS TRABALHOS².

Dê-se ciência e

Publique-se.

Câmara Municipal de Araucária, 20 de dezembro de 2023.

BEN HUR CUSTÓDIO DE OLIVEIRA
Presidente

- 1 O VEREADOR APARECIDO RAMOS ESTEVÃO FOI SUBSTITUÍDO COMO MEMBRO DA COMISSÃO PELO VEREADOR VAGNER JOSÉ CHEFER (ATA DOS TRABALHOS DA 120ª SESSÃO ORDINÁRIA DO DIA 19 DE DEZEMBRO DE 2023).
- 2 O PRAZO INICIAL ESTÁ VINCULADO AO EDITAL DE PUBLICAÇÃO Nº 07/2023.



Diário Oficial do Município
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

Edital nº 9/2023

EDITAL DE PUBLICAÇÃO Nº 09/2023 O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA, ESTADO DO PARANÁ, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES CONFERIDAS PELO ARTIGO 32, INCISO IX, ALÍNEA "A" DO REGIMENTO INTERNO, CONSIDERANDO O ART. 67 DO REGIMENTO INTERNO, REQUERIMENTO Nº 128/2023 APROVADO EM PLENÁRIO E O REQUERIMENTO 144/2023 DE RENÚNCIA DA COMISSÃO PELO VEREADOR APARECIDO RAMOS ESTEVÃO1: Clique aqui para visualizar o ato: EDITAL NUMERO 09_ASSINADO.pdf

(<https://araucaria.atende.net/atende.php?rot=25021&aca=114&processo=processaDadosSemTela&chave=%7B%22UeZNVHjxMj1EIAAXsf2X%2Blays0FDYmM7tELiIKnLbnB1oOIL6uZ4cf335>)

Assinado por: *MUNICIPIO DE ARAUCARIA*

Matéria publicada no dia 22/12/2023. Edição 1475/2023



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

Edifício vereador Pedro Nolasco Pizzatto
O FUTURO DA CIDADE PASSA AQUI
GESTÃO 2023-2024

O vereador Aparecido Ramos Estevão, no uso de suas atribuições conferidas pela Lei Orgânica do Município de Araucária-PR e Regimento Interno desta Casa de Leis, apresenta:

REQUERIMENTO Nº 144/2023

Requer à Mesa que seja encaminhado expediente ao Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Ben Hur Custódio de Oliveira, solicitando a designação de novo membro para a comissão de habitação.

JUSTIFICATIVA

Justifico o requerimento pelo fato de que estou passando por tratamento de doença CID: K.29; R.51 e R.12, no qual possuí quantidade excessiva de consultas, além, de atestado médico de afastamento.

Sendo o pertinente para o momento, renovo votos de elevada estima e distinta consideração, e coloco-me à disposição para quaisquer dúvidas ou esclarecimentos.

Por fim, conforme justificativa, bem como, foto que fora colacionada abaixo, solicito aos nobres Vereadores a devida atenção e acolhimento desta proposição.

Gabinete do Vereador, 12 de dezembro de 2023.

O Vereador **Sebastião Valter Fernandes**, no uso de suas atribuições conferidas pela Lei Orgânica do Município de Araucária/PR e pelo Regimento Interno desta Casa de Leis, apresenta:

REQUERIMENTO Nº 14/2024

Requer à Mesa que seja encaminhado expediente ao Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Ben Hur Custódio de Oliveira, solicitando a designação de novo relator para a Comissão Especial, que tem por finalidade investigar, fiscalizar e acompanhar a regularização das áreas de ocupação no bairro Capela Velha.

JUSTIFICATIVA

Tal solicitação justifica-se, pois, devido a assuntos pessoais, não será possível comparecer e participar de todos os compromissos da Comissão, o que, certamente comprometerá o prazo e o resultado final dos trabalhos desenvolvidos pela Comissão.

Por fim, renovo votos de elevada estima e distinta consideração, e coloco-me à disposição para quaisquer dúvidas ou esclarecimentos, bem como, solicito aos nobres Vereadores o acolhimento desta proposição.

Câmara Municipal de Araucária, 01 de fevereiro 2024.

(assinado eletronicamente)
Sebastião Valter Fernandes
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

O FUTURO DA CIDADE PASSA AQUI
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO

ATA 01/2024.

Aos dois dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e quatro, às 10h00 da manhã, reuniram-se no Gabinete do Vereador Ricardo, a Comissão Especial de Habitação, composta pelos Vereadores: Ricardo Teixeira, Vagner Chefer, ausente o Vereador Sebastião Valter Fernandes, que no dia primeiro de fevereiro solicitou designação de um novo relator para a Comissão através do memorando de nº 01/2024, com a Justificativa de impossibilidade devido a assuntos pessoais, informando que encaminhou através de Requerimento ao Plenário designação para um novo relator. Foi convidado para participar da primeira reunião da Comissão Especial o Secretário de Políticas Públicas Jefferson Ferrari acompanhado do Assessor de Gabinete do Prefeito Matheus de Faria Blaszczak. O Presidente Ricardo iniciou a reunião, pautando os assuntos a serem discutidos e definição do cronograma de Reuniões. A equipe de apoio ficou formada pelos seguintes servidores: Joceleia Smokovicz, Bárbara Felipe Moreira, Adriani Akemi Kokubo e Bárbara Zafiris de Lima. A comissão deliberou que as reuniões ordinárias acontecerão toda quarta-feira as dez horas da manhã, com os convocados conforme cronograma criado pela equipe. Nada mais havendo a ser tratado, o Presidente da Comissão Vereador Ricardo Teixeira deu por encerrada a reunião às onze horas, e eu Bárbara Felipe Moreira lavrei e digitei a presente ata que segue assinada pelos Membros presentes.





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzato

EDITAL DE PUBLICAÇÃO Nº 03/2024

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA, ESTADO DO PARANÁ, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES CONFERIDAS PELO ARTIGO 32, INCISO IX, ALÍNEA “A” DO REGIMENTO INTERNO, CONSIDERANDO O ART. 67 DO REGIMENTO INTERNO, REQUERIMENTO Nº 128/2023 APROVADO EM PLENÁRIO E O REQUERIMENTO 14/2024 DE RENÚNCIA DA COMISSÃO PELO VEREADOR SEBASTIÃO VALTER FERNANDES¹:

RESOLVE

HOMOLOGAR O NOME DOS VEREADORES: RICARDO TEIXEIRA DE OLIVEIRA (PSDB) COMO PRESIDENTE, EDUARDO RODRIGO DE CASTILHOS (PL) COMO RELATOR E VAGNER JOSÉ CHEFER (PODEMOS) COMO MEMBRO, PARA INTEGRAREM A COMISSÃO ESPECIAL, QUE TEM POR FINALIDADE INVESTIGAR, FISCALIZAR E ACOMPANHAR A REGULARIZAÇÃO DAS ÁREAS DE OCUPAÇÃO NO BAIRRO CAPELA VELHA. A COMISSÃO TERÁ O PRAZO DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS A PARTIR DA SUA CONSTITUIÇÃO PARA CONCLUSÃO DOS TRABALHOS².

Dê-se ciência e

Publique-se.

Câmara Municipal de Araucária, 08 de fevereiro de 2024.

BEN HUR CUSTÓDIO DE OLIVEIRA
Presidente

-
- 1 O VEREADOR SEBASTIÃO VALTER FERNANDES FOI SUBSTITUÍDO PELO VEREADOR EDUARDO RODRIGO DE CASTILHOS (ATA DOS TRABALHOS DA 121ª SESSÃO ORDINÁRIA DO DIA 06 DE FEVEREIRO DE 2024).
 - 2 O PRAZO INICIAL ESTÁ VINCULADO AO EDITAL DE PUBLICAÇÃO Nº 07/2023.





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

Certidão.

Eu, RICARDO TEIXEIRA DE OLIVEIRA, Presidente da COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO, atesto para os devidos fins que, na data de 08/02/2024, foram devidamente juntados ao processo em questão os seguintes documentos:

1. Requerimento 123/2023. Solicitação de Informação á Prefeitura.
2. Documento recebido – Ofício 08/2023 Resposta a Indicação nº. 123/2023 - PA 156175/23

Estes documentos são essenciais para complementar o processo em questão e fornecer informações adicionais relevantes.



Vereador Ricardo Teixeira
PRESIDENTE DA COMISSÃO

O vereador **RICARDO TEIXEIRA** no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica de Araucária/PR e pelo Regimento Interno desta Casa de Leis, apresenta a seguinte proposição:

REQUERIMENTO Nº 123/2023

Requer à Mesa que seja encaminhado expediente ao Senhor Prefeito, Hissam Hussein Dehaini, solicitando informações da Secretaria de Políticas Públicas e da Cohab sobre a atuação da empresa Terra Nova na Regularização do Jardim Israelense.

JUSTIFICATIVA

O vereador, no exercício de sua função requer informações da Secretaria de Políticas Públicas e da Cohab sobre a atuação da empresa Terra Nova na Regularização do Jardim Israelense e a relação dessas secretarias e da Prefeitura neste processo.

Por isso, solicito ao D. Plenário que vote favorável a este requerimento, sendo encaminhada à Mesa Diretora para que tome as providências cabíveis.

É o que requer.

Câmara Municipal de Araucária, 24 de Novembro de 2023

RICARDO TEIXEIRA
VEREADOR



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

**ESTADO DO PARANÁ
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzato**

OFÍCIO Nº 373/2023 - PRES/DPL

Em 05 de dezembro de 2023.

Excelentíssimo Senhor Prefeito:

Através do presente, encaminhamos a Vossa Excelência cópia dos Requerimentos nºs 123/2023, 124/2023 e 125/2023 de iniciativa do Vereador Ricardo Teixeira: aprovado por este Legislativo na Sessão realizada no dia 05 de dezembro de 2023.

Atenciosamente.

**BEN HUR CUSTÓDIO DE OLIVEIRA
Presidente**

Excelentíssimo Senhor
HISSAM HUSSEIN DEHAINI
Prefeito Municipal
ARAUCÁRIA – PR

OFÍCIO 8/2024

Assunto: Resposta a Indicação nº. 123/2023 - PA 156175/23

Ao Senhor

BEN HUR CUSTÓDIO DE OLIVEIRA

DD. Presidente da Câmara Municipal de Araucária

Araucária/Pr.

Assunto: Resposta a Indicação nº. 123/2023 - PA 156175/23.

Em resposta ao requerimento nº 123/23, de iniciativa do vereador Ricardo Teixeira, em que solicitou informações da Secretaria de Políticas Públicas e da Cohab sobre a atuação da empresa Terra Nova na Regularização do Jardim Israelense, a Secretaria Municipal Extraordinária de Políticas Públicas – SMPP e com juntamente a Cohab – Araucária discorreram acerca do solicitado no relatório anexo.

Por oportuno, a Secretaria Municipal de Governo - SMGO agradece a iniciativa do presente Ofício.

Sendo o que se apresenta para o momento



Assinado digitalmente por:
**VANDERLEI FRANCISCO DE
OLIVEIRA**

966.934.109-44
02/01/2024 15:20:45

VANDERLEI FRANCISCO DE OLIVEIRA
Secretaria Municipal de Governo



o documento também está disponível
para acesso através deste QR code:





A Secretaria Extraordinária de Políticas Públicas, através do Secretário Geraldo Pereira Carvalho, vem apresentar as seguintes informações solicitadas no Requerimento 123/2023 de autoria de Sr. Vereador Ricardo Teixeira.

Em síntese, o requerimento solicita informações sobre a empresa de Regularização Fundiária Terra Nova responsável pela instrução do processo de regularização REURB-S do Jardim Israelense e Arco-íris, bem como a relação da SMPP e da Prefeitura no processo de regularização.

Inicialmente, insta esclarecer brevemente o histórico da própria área onde hoje está instalado Jardim Israelense e Arco-íris para que seja possível compreender a atuação da empresa Terra Nova e relação da Prefeitura de Araucária através da SMPP no processo de regularização.

Trata-se de um imóvel localizado na região Capela Velha com aproximadamente 402.080,18 m² registrado sobre a matrícula 47.999 de propriedade da empresa CIBRACO COM. DE IMÓVEIS BRASIL S/A, segue abaixo mapeamento do imóvel de acordo com a base de dados da Prefeitura:





Conforme se verifica pela imagem acima, a formação do Jardim Israelense e Arco-íris ocorreu em um terreno de propriedade particular a partir do esbulho possessório que originou a ação de interdito proibitório nº 0003473-83.2009.8.16.0025 ajuizada pelo proprietário do imóvel.

A ação de interdito proibitório foi ajuizada após o imóvel sofrer o esbulho e a Polícia Militar retirar os ocupantes, portanto, com a iminência do terreno ser ocupado novamente a empresa pediu a juízo competente a ordem para a manutenção da posse e em caso de ocupação que fosse emitida a reintegração de posse.

A Ordem para expedição do mandado proibitório para evitar turbação ou esbulho na posse do proprietário foi assinada pelo juiz no dia 15/01/2009. Em seguida os ocupantes contestaram a ação alegando a necessidade de moradia. Neste caso, o juiz determinou que a Prefeitura fosse chamada aos autos para participar do processo como terceiro interessado para apresentar uma possível realocação dos moradores.

Durante a tramitação, algumas audiências de conciliação foram realizadas, as partes, chegaram a acordo de que as famílias que foram cadastradas em 2011 poderiam regularizar seus imóveis e restante sofreriam a reintegração e em 14/05/2012 o juiz deu a ordem de reintegração de posse com reforço policial, Tendo o oficial de justiça certificado nos autos que não foi possível cumprir o mandando por falta de apoio policial.

O processo tramitou em busca de alguma solução para realocação dos moradores para cumprir o acordo feito na audiência de conciliação, contudo não foi possível devido ao grande número de famílias que se instalaram no local com o decorrer do tempo.

Então no ano de 2017 a juíza declarou a impossibilidade de executar a reintegração de posse dado o tamanho da ocupação, bem como a necessidade de um número expressivo de força policial e determinou que a Prefeitura fosse incluída no polo passivo da ação, pois segundo a magistrada “O Município, a despeito de ter firmado acordo nos autos, para promover a realocação das famílias, e ter declarado o interesse social sobre a área (Decreto n.º 24.038/2010 – seq. 1.67), muito pouco, ou nada, fez até o momento. A inclusão do município se dá para oportunizar a formação do contraditório relação ao ente público, na hipótese de recair sobre ele eventual obrigação à indenização pela área.”



A Inclusão do Município no polo passivo da ação ocorreu em 2017, ou seja, durante o primeiro ano de gestão do Prefeito Hissam, não obstante, neste mesmo ano passou a ter vigência da lei federal nº 13.465/2017 que instituiu a regularização fundiária de núcleos urbanos informais (REURB), da qual, seria aplicada para regularização do Jardim Israelense e Arco-íris.

Desta feita, o secretário Geraldo Pereira Carvalho, que na época trabalhava na COHAB, reuniu a UNAMAR, Associação de Moradores do Jardim Israelense e Arco-íris e proprietário do imóvel para buscar uma alternativa para regularização fundiária.

Para que fosse possível a regularização do imóvel seria necessário elaborar um acordo entre os moradores e proprietário para suspender a reintegração de posse. Para redigir o acordo de regularização fundiária foi convocada uma audiência pública no Jardim Israelense e Arco-íris que contou com a presença dos moradores, associação de moradores, UNAMAR e representantes da Prefeitura, COHAB e proprietário, nesta oportunidade, algumas empresas apresentaram suas propostas para regularização, dentre as quais, estava a empresa Terra Nova.

A empresa Terra Nova foi a escolhida pelo proprietário para redigir e mediar o termo de acordo para regularização fundiária, bem como proceder os estudos previsto na lei da REURB.

O termo de acordo prevê a partir da cláusula 10 que os ocupantes podem adquirir suas glebas através de contrato de compra e venda com entre o morador e a empresa Proprietária do imóvel, mediados pela empresa Terra Nova. Vale ressaltar que o valor estipulado para o metro quadrado do imóvel foi definido no acordo, bem como é feita a distribuição de percentual que compõem a parcela que cada morador deve pagar, vejamos:



10. ADESÃO / PREÇO E PRAZO

10.1. O preço da indenização a ser pago por cada morador será calculado na razão de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por metro quadrado, do lote ocupado a ser regularizado. No preço está incluso o valor para remunerar os terceiros envolvidos no processo de regularização.

10.2. Os recursos recebidos serão distribuídos até o dia 10 do mês seguinte ao apurado, conforme demonstrativo abaixo descrito, fornecendo a EMPRESA REGULIZADORA a PROPRIETÁRIA e demais partes integrantes deste instrumento relatórios, o extrato da conta bancária e dos recebimentos contabilizados pela agência arrecadadora, sempre que solicitados:

PROPRIETÁRIA	67,50%
EMPRESA REGULIZADORA	27,50%
PROJETOS SOCIAIS - ASSOCIAÇÃO	5,00%
TOTAL	100%

10.3. O prazo para a adesão dos moradores será de até 90 (noventa dias) dias contados a partir da data de abertura do Posto de Atendimento, que será noticiada nos autos. Ao término dos 90 (noventa) dias, a PROPRIETÁRIA poderá fazer valer seu direito de propriedade executando o presente acordo para promover a reintegração de posse no lote, cuja posse for mantida irregularmente por moradores que não optarem pela regularização fundiária, na forma estabelecida neste instrumento.

O termo de acordo para regularização fundiária do imóvel está juntado na sequência 195.3 dos autos 0003473-83.2009.8.16.0025 e determina as competências da Empresa Terra Nova, proprietários, ocupantes, Prefeitura e COHAB no processo de regularização. (termo de acordo em anexo).

Junto com o acordo está instrumento indenizatório que foi elaborado para que ocupante tenha segurança jurídica para aquisição do lote. Neste contrato está previsto a forma de pagamento, metragem do lote e demais cláusulas contratuais para regularização do lote (em anexo minuta do instrumento indenizatório).

O acordo judicial foi objeto de parecer do Ministério Público (sequência 219.1 do processo judicial) que opinou pela homologação do acordo e então 19 de setembro de 2018 a magistrada da 1ª Vara Cível de Araucária-PR da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba – Foro Regional de Araucária homologou o acordo e determinou a desapropriação judicial do imóvel em favor dos ocupantes, tendo em vista, o pagamento dos valores previstos no termo de acordo como forma de indenização ao proprietário. (Parecer do Ministério Público e decisão de homologação em anexo).

Portanto, a regularização fundiária do Jardim Israelense e Arco-íris é de ordem particular, ou seja, o conflito judicial é entre particulares ocupantes e proprietário do



imóvel e o acordo judicial materializa e viabiliza a vontade dos ocupantes em regularizar seus imóveis. O papel da prefeitura neste processo é fiscalizar e apoiar no que for possível a execução do acordo judicial.

A empresa Terra Nova apresenta os estudos e projetos urbanísticos para aprovação do município no processo nº 8769/2018 código verificador 3064, (link de acesso ao processo <https://araucaria.atende.net/?pg=autoatendimento#!/tipo/servico/valor/19/padrao/1/load/1>) neste processo é possível verificar todo os trâmites da regularização, por exemplo, neste processo se deu a origem ao decreto nº 33.333 de 21 de maio de 2019 que instaurou o REURB-S.

No referido processo ainda é possível verificar o levantamento planimétrico realizado pela empresa para identificação dos lotes e as aprovações que Secretaria de Urbanismo já certificou. Até a elaboração deste relatório a discussão dentro do processo gira em torno da elaboração do projeto viário e calçamento das ruas.

Neste íterim, a Secretaria Extraordinária de Políticas Públicas promove apoio administrativo e realiza a interlocução entre as partes para que o processo tramite de forma mais célere. Não obstante o apoio administrativo, a Secretaria cumpre todo as suas competências estabelecidas pelo decreto nº 33.319 de 15 de maio de 2019, dentre as quais, a principal atribuição desta secretaria é planejar, propor e monitorar programas, projetos e ações para implementação das políticas públicas municipais, interagindo com todas as Secretarias, com ênfase nas políticas públicas de desenvolvimento urbano sustentável, (decreto em anexo).

Dentre as várias ações que a Secretaria de Políticas Públicas faz para agilizar a regularização do Jardim Israelense e Arco-íris destacamos o grupo de trabalho entre as empresas de regularização, que inclui a Terra Nova, COPEL e SANEPAR que visa a instalação da rede elétrica e saneamento básico para os moradores. Durante as reuniões organizadas pela SMPP o processo de regularização do Jardim Israelense e Arco-íris avançou no quesito de ligação de energia e água.

Na última reunião ficou alinhado que a empresa de regularização deverá apresentar o Projeto hidrossanitário (PHS) da planta para SANEPAR iniciar as obras de



saneamento básico. Por outro lado, no que se refere a ligação de energia é necessário a definição do projeto para plantação dos postes, que por sua vez, depende da compatibilização dos projetos de drenagem, calçamento, largura das ruas e passagem dos canos da SANEPAR.

Assim que for possível a compatibilização de todos os projetos mencionados é que será dado início das obras de infraestrutura essencial na área.

O início obras dependem de vários projetos que precisam ser ajustados entre si, uma vez que, um erro na elaboração dos projetos podem interferir na execução de outro, por exemplo, se o Projeto hidrossanitário não estiver compatibilizado com a plantação dos postes, pode ocorrer que no momento de instalação quebras de material gerando desperdícios ou retrabalhos.

Desta feita, fica demonstrada a atuação da empresa Terra Nova, bem como as ações da Prefeitura de Araucária através da Secretaria Extraordinária de Políticas Públicas na execução da regularização fundiária do Jardim Israelense- Arco Iris. A SMPP agradece a todos senhores Vereadores desta casa de leis o apoio dado neste importante processo de regularização da nossa cidade e ficamos a inteira disposição da Câmara Municipal de Vereadores para esclarecer eventuais dúvidas.

Por fim, aproveito o ensejo para enviar meus votos de elevada estima e distinta consideração.

Araucária, 11 de dezembro de 2023


GERALDO PEREIRA CARVALHO
Secretário de Políticas Públicas



Em anexo:

- Termo de Acordo para Regularização Fundiária;
- Decisão de Homologação do Acordo;
- Parecer do Ministério Público;
- Minuta do Contrato de Compra e venda;
- Ata de Assembleia UNAMAR.

Processo Nº 852 / 2024 - [Tramitando]

Código Verificador: NJME25D0

Requerente: CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

Detalhes: Em resposta ao requerimento nº 123/23.

Assunto: DOCUMENTOS LEGISLATIVOS

Subassunto: REQUERIMENTO DA CAMARA

Procurador: PATRICIA KOPIAK

Previsão: 03/01/2024

Anexos

Descrição	Usuário	Data
OFÍCIO_8_2024.pdf	PATRICIA KOPIAK	03/01/2024
OFÍCIO_8_2024_ ANEXO I.pdf	PATRICIA KOPIAK	03/01/2024
Comprovante de Abertura do Processo - 1069995.pdf	PATRICIA KOPIAK	03/01/2024

Histórico

Setor: SMGO - RECEPÇÃO DE PROCESSOS

Abertura: 03/01/2024 10:26

Entrada: 03/01/2024 10:26:16

Usuário: PATRICIA KOPIAK

Recebido por: PATRICIA KOPIAK

Observação: Sem Observação

Setor: SMGO - NAF

Setor Origem: SMGO - RECEPÇÃO DE PROCESSOS

Setor Destino: SMGO - NAF

Saída: 03/01/2024 10:26

Entrada: 03/01/2024 11:10

Movimentado por: PATRICIA KOPIAK

Recebido por: VANESSA CACHOROSKI

Observação: Em resposta ao requerimento nº 123/23.

Parecer

Parecer: Deferido

Usuario: VANESSA CACHOROSKI

Observação: Sem Observação

Setor: SMGO - DIREÇÃO GERAL

Setor Origem: SMGO - NAF

Setor Destino: SMGO - DIREÇÃO GERAL

Saída: 03/01/2024 11:10

Entrada: 03/01/2024 11:10

Movimentado por: VANESSA CACHOROSKI

Recebido por: VANESSA CACHOROSKI

Observação: Em resposta ao requerimento nº 123/23.

Parecer

Parecer: Deferido

Usuario: VANESSA CACHOROSKI

Observação: Segue

Setor: CMA - PRESIDENTE

Setor Origem: SMGO - DIREÇÃO GERAL

Setor Destino: CMA - PRESIDENTE

Saída: 03/01/2024 11:11

Entrada: 03/01/2024 11:52

Movimentado por: VANESSA CACHOROSKI

Recebido por: SILVIA DIAS CORREIA

Observação: Segue

Setor: SMGO - DIREÇÃO GERAL

Setor Origem: CMA - PRESIDENTE

Setor Destino: SMGO - DIREÇÃO GERAL

Saída: 18/01/2024 05:15

Entrada: 18/01/2024 09:24

Movimentado por: VANESSA CACHOROSKI

Recebido por: VANESSA CACHOROSKI

Observação: Prazo expirado para a resposta da Secretaria responsável. Processo retornado a SMGO.

Histórico

Setor: SMGO - RECEPÇÃO DE PROCESSOS

Setor Origem: SMGO - DIREÇÃO GERAL

Setor Destino: SMGO - RECEPÇÃO DE PROCESSOS

Saída: 18/01/2024 09:25

Usuário Destino: ALESSANDRA PATRICIA SKURA
KULIGOVSKI

Entrada: 18/01/2024 09:57

Movimentado por: VANESSA CACHOROSKI

Recebido por: ALESSANDRA PATRICIA SKURA
KULIGOVSKI

Observação: Segue

Setor: CMA - DIRETORIA DO PROCESSO LEGISLATIVO

Setor Origem: SMGO - RECEPÇÃO DE PROCESSOS

Setor Destino: CMA - DIRETORIA DO PROCESSO
LEGISLATIVO

Saída: 18/01/2024 10:01

Entrada: 18/01/2024 10:42

Movimentado por: ALESSANDRA PATRICIA SKURA
KULIGOVSKI

Recebido por: CAROLINI MENDES ROMANO DE
OLIVEIRA

Observação: Em resposta ao requerimento nº 123/23.

Setor: CMA - GABINETE RICARDO TEIXEIRA

Setor Origem: CMA - DIRETORIA DO PROCESSO
LEGISLATIVO

Setor Destino: CMA - GABINETE RICARDO TEIXEIRA

Saída: 18/01/2024 10:55

Entrada:

Movimentado por: CAROLINI MENDES ROMANO DE
OLIVEIRA

Recebido por:

Observação: ENCAMINHO RESPOSTA AO REQUERIMENTO Nº 123/2023



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

O FUTURO DA CIDADE PASSA AQUI
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO

Memorando n° 01/2024

Data: 09/02/2024

De: Presidente da Comissão de Habitação

Para: Diretoria de Tecnologia da Informação e Comunicação Social

Assunto: Solicitação de abertura de pasta na rede e Centro de custo no IPM

Para melhor agilidade nos trabalhos da Comissão de Habitação, solicitamos uma pasta na rede chamada “Comissão de Habitação”, para os gabinetes dos Vereadores Ricardo Teixeira, Eduardo Castilhos, Vagner Chefer e para os seguintes assessores: Joceneia Smokovicz, Bárbara Felipe Moreira, Adriani Akemi Kokubo e Bárbara Zafiris de Lima, atuais membros e equipe de apoio a Comissão. Solicito ainda, abertura de centro de custo da Comissão no IPM para envio e recebimento de documentos pelo protocolo.

Atenciosamente,

Vereador Ricardo Teixeira de Oliveira
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE HABITAÇÃO





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzatto

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Ofício nº: 01

Araucária, 16 de fevereiro de 2024.

Assunto: **CONVITE PARA REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**

Ilustríssimo Senhor,

O Presidente desta **COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**, **CONVIDA** Vossa Senhoria, para participar da reunião com a finalidade de debater as necessidades e prioridades locais.

A reunião será realizada no dia 21 de fevereiro às 10H00, no Plenário Vereador Francisco Ribeiro Cardoso, neste Legislativo Municipal.

Certo da colaboração, desde já agradeço



Assinado digitalmente por:
RICARDO TEIXEIRA DE OLIVEIRA

030.676.329-07
20/02/2024 08:42:31

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

PRÉSIDENTE DA COMISSÃO



EDUARDO RODRIGO DE CASTILHOS
19/02/2024 16:53:58

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

RELATOR

Vereador Eduardo Castilho

VEREADOR RICARDO TEIXEIRA



Assinado digitalmente por:
VAGNER JOSÉ CHEFER

094.695.659-67
19/02/2024 15:20:23

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

MEMBRO

Vereador Wagner Chefer

Ao Senhor (a) – Ariadne Cristine de Góis Alves.

Rua Luiz Paulo "Campo da comunidade Israelense".





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzatto

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Ofício nº: 02

Araucária, 16 de fevereiro de 2024.

Assunto: **CONVITE PARA REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**

Ilustríssimo Senhor,

O Presidente desta **COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**, **CONVIDA** Vossa Senhoria, para participar da reunião com a finalidade de debater as necessidades e prioridades locais.

A reunião será realizada no dia 21 de fevereiro às 10H00, no Plenário Vereador Francisco Ribeiro Cardoso, neste Legislativo Municipal.

Certo da colaboração, desde já agradeço



Assinado digitalmente por:
RICARDO TEIXEIRA DE OLIVEIRA

030.676.329-07
20/02/2024 08:41:57

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

PRESIDENTE DA COMISSÃO



Assinado digitalmente por:
EDUARDO RODRIGO DE CASTILHOS

004.091.719-30
19/02/2024 16:52:45

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

RELATOR

Vereador Eduardo Castilho

VEREADOR RICARDO TEIXEIRA



Assinado digitalmente por:
VAGNER JOSÉ CHEFER

094.695.659-67
19/02/2024 15:23:27

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

MEMBRO

Vereador Vagner Chefer

Ao Senhor (a) – Juliana Pereira da Lima

Rua Vale do Rio Doce-260

Juliana Pereira





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

O FUTURO DA CIDADE PASSA AQUI
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

REGULAMENTO INTERNO DA COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Art. 1º. Fica aprovado o Regulamento Interno da Comissão especial de Habitação, criada com a aprovação do Requerimento nº. 128/2023, de autoria do Vereador Ricardo Teixeira que cria a Comissão Especial de Habitação, composta por três vereadores para a investigação, fiscalização e o acompanhamento da regularização das áreas de ocupação no Capela Velha. Conforme artigo 66 e 67 do Regimento Interno, destinam-se a criação de comissões especiais que tem objetivo o estudo de problemas municipais. A comissão terá como foco principal a regularização das áreas de ocupação realizadas por empresas, associações e agentes públicos, e terá o prazo de 180 dias. (Cento e Oitenta) dias e passível de prorrogação a ser definida pela comissão.

CAPÍTULO I DA COMPETÊNCIA

Art. 2º. Compete à Comissão Especial de Habitação, no interesse da apuração do assunto a ela submetido:

I – Os três vereadores serão indicados pelo Presidente da Câmara Municipal de Araucária, e os vereadores escolhidos definirão entre si o presidente, o relator e membro dos trabalhos da comissão que será criada.

II – Requisitar, por intermédio da Comissão Executiva, os servidores do Quadro da Câmara necessários aos trabalhos ou a designação de técnicos e peritos que possam cooperar no desempenho de suas atribuições, e, se necessário, a contratação de auditoria externa, ou ainda, de maneira direta, de qualquer poder para auxiliar na investigação, fiscalização e o acompanhamento da regularização das áreas de ocupação, inclusive policiais;

III – No exercício de suas atribuições determinar as diligências que reputar necessárias, convidar e convocar autoridades (federais, estaduais ou municipais) e tomar-lhes o depoimento, requisitar informações e documentos, inclusive ouvir os convidados, realizar oitivas e inquirir testemunhas;

IV – Estipular prazo para o atendimento de qualquer providência ou realização de diligência sob as penas da lei, exceto quando alçada de autoridade judiciária;

V – Requisitar na forma de consulta, assistência ou parecer a Diretoria Jurídica da Câmara Municipal de Araucária;

VI – ouvir testemunhas (que têm o compromisso de dizer a verdade e são obrigadas a comparecer);

Rua Irmã Elizabeth Werka, 55 – Jardim Petrópolis – CEP: 83704-580 – Araucária-PR

Fone: (41) 3641-5200 - www.araucaria.pr.leg.br



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

O FUTURO DA CIDADE PASSA AQUI
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

- VII — ir a qualquer ponto do território nacional para investigações e audiências públicas;
- VIII — requisitar documentos e informações de repartições públicas e autárquicas de todas as esferas;
- IX — pedir perícias, exames e vistorias, inclusive busca e apreensão;
- X — determinar aos Tribunais de Contas a realização de inspeções e auditorias; e
- XI — quebrar sigilo bancário, fiscal e de dados (inclusive telefônico, ou seja, extrato de conta e não escuta ou grampo).

CAPÍTULO II DOS PRAZOS

Art. 3º. A comissão Especial de Habitação terá o prazo de 180 dias. (Cento e Oitenta) dias e passível de prorrogação a ser definida pela comissão, mediante deliberação favorável do plenário da Câmara, pelo prazo suficiente à conclusão dos trabalhos.

Art. 4º. O prazo de vista do projeto será de 15 (quinze) dias, somente para proferir voto, relatório ou parecer.

Art. 5º. O Relator elaborará o relatório final com a conclusão dos trabalhos da Comissão e, se necessário, relatórios parciais, com objetivo e prazo determinado pela Comissão, podendo tais prazos ser prorrogados mediante aprovação da Comissão.

CAPÍTULO III DO PROCEDIMENTO

Art. 6º. Aos trabalhos da Comissão Especial de Habitação aplicam-se os seguintes procedimentos:

- I – As partes serão intimadas ou oficiadas e devem comparecer, em dia, local e hora determinados, para responder, se for o caso, às indagações, observado o direito de permanecer em silêncio;
- II – As testemunhas serão intimadas ou oficiadas e devem comparecer, em dia local e hora determinados, para responder às indagações, devendo prestar compromisso de dizer a verdade; salvo se, parente, amigo íntimo ou inimigo de alguma das partes, quando deixará de prestar o compromisso e será ouvida na condição de informante.
- III – convocar e tomar o depoimento de qualquer autoridade ou cidadão;
- IV – A prova pericial, se necessária, far-se-á na conformidade da legislação penal;
- V – Os atos da Comissão Especial de Habitação são públicos. Excetuando-se as hipóteses de reserva legal;

Rua Irmã Elizabeth Werka, 55 – Jardim Petrópolis – CEP: 83704-580 – Araucária-PR
Fone: (41) 3641-5200 - www.araucaria.pr.leg.br



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

O FUTURO DA CIDADE PASSA AQUI
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

VI – O acesso a documentos será franqueado por cópia e dependerá de requerimento escrito deferido pela Comissão;

VII – As reuniões serão abertas ao público e imprensa, ou fechadas, conforme deliberação dos Membros da Comissão;

VIII – É direito da Comissão Especial de Habitação, se necessário deslocar-se para busca de informações dentro ou fora do Município;

IX – Nos casos de ocorrência dos crimes capitulados nos artigos 4º e 5º da Lei nº 1.579/52, postular perante o Ministério Público pela adoção das medidas cabíveis.

Art. 7º. A efetividade dos trabalhos da Comissão Especial de Habitação será obra de todos os seus integrantes. É fundamental, a participação ativa dos Vereadores membros, inclusive por meio da apresentação de requerimentos.

Parágrafo único. Todos os requerimentos serão pautados e deliberados em reunião da Comissão.

CAPÍTULO IV DA AMPLA DEFESA

Art. 8º. As partes poderão comparecer sempre que formalmente intimados ou convidados, podendo postular pela produção de todas as provas admitidas.

Art. 9º. As partes têm o direito de serem assistidos por advogado, que poderá usar a palavra pela ordem, suscitar questões de fato que repete relevante e dirigir petições, requerendo quaisquer esclarecimentos que envolvam a fiscalização, investigação e possam influenciar a defesa de seu cliente.

CAPÍTULO V DOS DEPOIMENTOS E MANIFESTAÇÕES

Art. 10º. No dia previamente designado para a reunião, se não houver número para deliberar, a Comissão Especial de Habitação poderá ouvir as partes, convidados ou autoridades convocadas, desde que estejam presentes no mínimo o Presidente e o Relator:

I - as testemunhas serão ouvidas separadamente, não sendo permitido o depoimento por escrito, salvo casos excepcionais devidamente comprovados e aceitos pela comissão, tomando-se por termo as declarações;

Rua Irmã Elizabeth Werka, 55 – Jardim Petrópolis – CEP: 83704-580 – Araucária-PR

Fone: (41) 3641-5200 - www.araucaria.pr.leg.br



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

O FUTURO DA CIDADE PASSA AQUI
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

II - sendo necessário, serão as testemunhas submetidas à acareação;

III - ouvir as partes, tomando-se por termo as suas declarações;

Art. 11º. Os depoimentos ou manifestações perante a Comissão Especial de Habitação dependerão de prévia convocação, convite ou requisição, com dia, local e hora certos.

§ 1º Aprovado o tempo do depoimento ou manifestação, o Presidente e o relator terão 15 (quinze) minutos, prorrogáveis por mais 10 (dez) para suas perguntas ou considerações; tendo cada um dos seus membros o tempo de 10 (dez) minutos, prorrogáveis por mais 05 (cinco minutos).

§ 2º Os requerimentos propostos pelos membros da Comissão serão deliberados ao final de cada reunião, dando o Presidente cumprimento do que for decidido.

§ 3º A palavra, nas reuniões, será garantida aos demais vereadores, que não compõem a comissão, pelo tempo de 05 (cinco) minutos, e por 02 (dois) minutos às pessoas que solicitarem inscrição.

§ 4º A ordem nas reuniões e dos trabalhos será garantida pelo Presidente, que submeterá à deliberação

os incidentes que não comportarem consenso.

§ 5º As questões sempre serão apresentadas de forma concisa e clara, de forma a não tumultuar a ordem dos trabalhos.

§ 6º A manifestação pública da Comissão se fará por meio do seu Presidente e relator.

CAPÍTULO VI DAS OITIVAS E AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 12º. As audiências públicas para oitiva constituem importantes elementos de convicção, assim, observadas as orientações jurisprudenciais relativas ao poder de intimação, fundamentação dos atos e demais direitos e garantias individuais, deverão ser ouvidos autoridades públicas, servidores, prestadores e usuários cuja função, direta ou indiretamente se relacione com o tema desta Comissão.

Art. 13º. Os requerimentos de convocação de autoridades públicas, servidores, prestadores de serviço, usuários e documentos procederá da seguinte forma:

§ 1º A convocação de autoridades públicas, servidores, prestadores e demais depoentes que

Rua Irmã Elizabeth Werka, 55 – Jardim Petrópolis – CEP: 83704-580 – Araucária-PR

Fone: (41) 3641-5200 - www.araucaria.pr.leg.br



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

O FUTURO DA CIDADE PASSA AQUI
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

possam contribuir, bem como os pedidos de documentos, em especial aqueles relacionados com o contrato de gestão objeto de investigação da Comissão deverá ser realizada por meio de requerimento escrito dirigido a chefia imediata no caso de funcionários e a autoridade responsável por sua guarda no caso de documentos.

§ 2º Na hipótese do depoente em comarca que não resida em Araucária, poderá ser ouvido via video conferência com link a ser fornecido pela câmara.

§ 3º O requerimento acompanhado dos respectivos documentos se for o caso, deverá ser protocolizado na Presidência da Câmara Municipal de Araucária, que encaminhará em até 24 (vinte e quatro) horas a Comissão Especial de Habitação;

§ 4º Os requerimentos recebidos devem ser lidos em reunião da Comissão e após o devido juízo de admissibilidade pela presidência da Comissão, serão objeto de análise nas reuniões deliberativas.

§ 5º Os requerimentos para análise e deliberação na primeira reunião subsequente deverão ser protocolizados com 48 (quarenta e oito horas) de antecedência da respectiva reunião deliberativa.

§ 6º Será aprovado o requerimento que obtiver maioria simples dos membros.

§ 7º Não havendo quorum suficiente na primeira reunião, o requerimento será apreciado na reunião subsequente.

Parágrafo único — não havendo quorum suficiente na segunda reunião, o requerimento será apreciado pelos membros presentes e deliberado por maioria simples.

§ 8º O convocado será notificado por escrito para comparecer em Reunião/Audiência/Oitiva no prazo não inferior a 2 (dois) úteis.

§ 9º O convocado/convidado devidamente notificado comparecerá na Reunião/Audiência/Oitiva na data apazada na convocação para responder as perguntas cujo teor deverá se relacionar diretamente com o tema apontado no requerimento que por sua vez deverá estar relacionado com o objeto de investigação, fiscalização e o acompanhamento da regularização das áreas de ocupação

§ 10º As perguntas serão feitas pelos vereadores membros da Comissão, que para tanto deverá se apresentar e dirigi-la diretamente ao convocado ou convidado, podendo ser indeferida pelo presidente que estiver na condução, caso se verifique sua impertinência e inadequação com o objeto da Comissão Especial de Habitação.

§ 11º A pergunta deverá ser objetiva e apresentada de uma só vez.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

O FUTURO DA CIDADE PASSA AQUI
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

§ 12º O convocado/convidado terá prazo necessário para responder uma pergunta de cada vez e concluir seu raciocínio sem ser interrompido.

Art. 14º. As Reuniões/Oitivas/Audiências serão realizadas sempre mediante convocação do Presidente, podendo ser alteradas mediante deliberação da comissão.

CAPÍTULO VII DOS MEMBROS

Art. 15º. Será substituído o Vereador membro da Comissão, independentemente do cargo/função que ocupe no âmbito da Comissão, que não comparecer a 03 (três) reuniões ordinárias consecutivas ou 05 (cinco) alternadas, salvo motivo justo, comunicado previamente por escrito ao Presidente, sendo a justificativa lida e deliberada pela Comissão.

§ 1º A substituição de Membro na Comissão Especial de Habitação será homologada pelo Presidente da Câmara.

§ 2º A ocorrência de faltas injustificadas de quaisquer dos membros da Comissão ao comparecimento aos atos inerentes à mesma poderá configurar infração ético disciplinar, submetendo-os às sanções previstas no Regimento Interno, na Lei Orgânica do Município de Araucária e Decoro Parlamentar.

CAPÍTULO VIII DO PRESIDENTE

Art. 16º. Ao Presidente incumbe a condução dos trabalhos, sujeitando-se as decisões que comportarem questionamento à deliberação da Comissão, que decidirá por maioria simples dos membros.

Art. 17.º Compete ainda ao Presidente da Comissão:

- I - convocar as reuniões da Comissão;
- II - organizar a pauta das reuniões;
- III - justificar nas reuniões as faltas de Membros da Comissão, promovendo as substituições caso seja necessário.
- IV - Presidir, conduzir e mediar todas as sessões públicas, reuniões ou audiências públicas designadas para tratar de assuntos relativos à Comissão, inclusive as que sejam destinadas a inquirição de pessoas e autoridades convocadas.

Rua Irmã Elizabeth Werka, 55 – Jardim Petrópolis – CEP: 83704-580 – Araucária-PR

Fone: (41) 3641-5200 - www.araucaria.pr.leg.br



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

O FUTURO DA CIDADE PASSA AQUI
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

V - Cassar a palavra de quem a detenha no momento, caso verifique a impertinência do discurso, o desvirtuamento do objeto da Comissão e/ou a inobservância do tempo disponibilizado para a manifestação.

VI - Exercitar seu direito a voto em todas as deliberações, independente do quorum exigido.

VII - Tomar compromisso das testemunhas.

CAPÍTULO IX DAS REUNIÕES

Art. 18º. As reuniões da Comissão Especial de Habitação serão públicas, sendo realizadas semanalmente, nas quartas-feiras, as 10h00, no Gabinete do Vereador Ricardo Teixeira, Plenário da Câmara ou outro local determinado pelo Presidente, exceto nos dias feriados e de pontos facultativos, quando será designada nova data para sua realização, obrigatoriamente, na mesma semana da primeira designação. No período de recesso Legislativo as reuniões ocorrerão somente mediante convocação.

§ 1º. As reuniões extraordinárias serão realizadas sempre que necessário mediante convocação escrita, com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência.

§ 2º. A Comissão não poderá reunir-se durante o transcorrer de Sessões Plenárias e reuniões de Comissões.

§ 3º. As justificativas de faltas dos Vereadores somente serão recebidas até o final da reunião.

§ 4º Constatando-se a falta de quorum em primeira chamada, realizará em 10 minutos a segunda, permanecendo a situação, será lavrado "Termo de Comparecimento" dos Membros presentes, com as respectivas assinaturas e encerrada a reunião, exceto no caso de que trata o art. 10 deste Regulamento.

§ 5º - As reuniões da Comissão serão gravadas, caso solicitado e as respectivas notas transcritas serão anexadas e disponibilizadas ao processo.

§ 6º- Os depoimentos prestados pelas testemunhas serão orais e gravados em áudio e vídeo, com termo assinado por estas e pelos membros da Comissão, sendo de competência da Presidente a determinação do início e término da gravação.

§ 7º- Após a lavratura das atas, as mesmas serão encaminhadas aos Vereadores Membros da Comissão para análise e eventuais correções, cujas assinaturas serão apostas na reunião subsequente, pelos membros que nela estiveram presentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

O FUTURO DA CIDADE PASSA AQUI
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

§ 8º - As atas, após assinadas, serão anexadas ao processo.

§ 9º - Será exigido o quórum mínimo de 3 (três) vereadores para que as reuniões da Comissão possam ser realizadas.

CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19º. Ao término dos trabalhos a Comissão redigirá suas conclusões em forma de relatório circunstanciado que conterà, conforme o caso, alternativa ou cumulativamente sugestões, recomendações à autoridade administrativa competente e/ou concluirá pelo encaminhamento ao Ministério Público, para que este promova a responsabilidade civil ou criminal dos infratores, bem como, adote as demais medidas previstas em lei, que entender cabíveis.

§ 1º É de competência do Relator apresentar, na forma de relatório final, o resultado final dos trabalhos realizados pela Comissão.

§ 2º Os membros da Comissão, caso queiram, poderão apresentar ao Relator as sugestões que acharem pertinentes, desde que o façam, no prazo de 5 (cinco) dias que antecedam a apreciação do texto do Relatório Final.

§ 3º Com a aprovação do relatório final, por maioria absoluta de votos dos Membros da Comissão, os trabalhos da Comissão encerram-se.

§ 4º A ciência da conclusão dos trabalhos realizados pela Comissão aos demais Vereadores, bem como as providências adotadas, se dará por manifestação do Relator em Plenário, consubstanciada na leitura do resumo do parecer final emitido pela comissão, na primeira sessão ordinária que se instaurar, imediatamente posterior à conclusão dos trabalhos da Comissão.

Art. 20º. Aplicam-se a este Regulamento, as disposições da Lei Orgânica do Município de Araucária, do Regimento Interno da Câmara Municipal (nesta ordem) e subsidiariamente a legislação processual penal, bem como em suas omissões.

Art. 21º. O quórum exigido nas deliberações e votações atinentes a esta Comissão, será sempre da maioria absoluta dos seus membros, exceto, nos casos específicos expressamente estabelecidos neste regulamento.

Art. 22º. É defeso a qualquer membro da Comissão, em qualquer situação, abster-se de votar, ou ausentar-se da reunião para não proferir voto.

Rua Irmã Elizabeth Werka, 55 – Jardim Petrópolis – CEP: 83704-580 – Araucária-PR

Fone: (41) 3641-5200 - www.araucaria.pr.leg.br



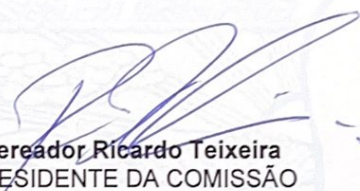
CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

O FUTURO DA CIDADE PASSA AQUI
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO


Art. 23º. Este regulamento entre em vigor, imediatamente a partir de sua aprovação pela maioria absoluta dos membros da Comissão.

Art. 24º. Caberá ao presidente da Comissão, por deliberação desta, solicitar, em qualquer fase da investigação, ao juízo criminal competente medida cautelar necessária, quando se verificar a existência de indícios veementes da proveniência ilícita de bens.

Câmara Municipal de Araucária, 19 de fevereiro de 2024.



Vereador Ricardo Teixeira
PRESIDENTE DA COMISSÃO



Vereador Eduardo Castilhos
RELATOR



Vereador Wagner Chefer
MEMBRO



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

O FUTURO DA CIDADE PASSA AQUI
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO

ATA 02/2024.

Aos vinte e um dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e quatro, às 10h10 da manhã, reuniram-se na sala do DIPROLE a Comissão Especial de Habitação, composta pelo Vereador: Ricardo Teixeira, e assessores Bárbara Zafiris de Lima, Adriani Akemi Kokubo, Joceleia Smokovicz, presentes também Matheus Blaszcak e Jeferson Ferrari da Secretaria de Políticas Públicas, a convocada Ariadne Cristine de Góis Alves, representante das comunidades Israelense e Arco Iris bem como Daniel, que embora não foi convocado estava auxiliando Ariadne Cristine na reunião. Presidente Ricardo iniciou a reunião, falando que essa comissão foi feita pra entender o que esta acontecendo, qual foi o acordo, quem celebrou, se o governo participou, como está na questão judicial, pois os vereadores querem fiscalizar e entender. Ariadne disse que tem um carro de som passando na comunidade dizendo que a juíza determinou a reintegração de posse e a população está desesperada. Mateus esclarece que a área foi ocupada em 2009, e nesse ano a COHAB fez o cadastro das primeiras pessoas, que eram entorno de 200 pessoas, mais o processo nunca andou. Assim a ocupação foi aumentando até que chegou em 2018, a juíza deu a reintegração de posse efetiva, mas a policia não tinha capacidade para fazer o cumprimento, pois haviam muitas famílias no local. Nessa época a associação se organizou e mostrou interesse de compra, a juíza então acolheu o interesse de compra da comunidade em conjunto com a empresa terra nova, assim fazendo um acordo judicial de compra e regularização fundiária, além de apresentarem o plano sanitário. Ariadne e Daniel explicam que a comunidade tem muitas duvidas e que como estão sem acesso aos documentos antigos, estão fazendo o recadastramento das famílias, que muitos param de pagar pois não veem nenhum beneficio para a comunidade. Jeferson informa que com a nova gestão da secretaria de Políticas Públicas, ele abre as portas para



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

O FUTURO DA CIDADE PASSA AQUI
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

qualquer dúvida que a comunidade tenha, e disponibilizou os contatos para que assim tenha contato direto. Ricardo finaliza dizendo que gostaria de uma reunião com a empresa terra nova, uma conversa com a juíza para a comissão entender toda a situação que a comunidade se encontra no momento. A comissão deliberou que as reuniões ordinárias acontecerão toda quarta-feira as dez horas da manhã, com os convocados, conforme cronograma criado pela equipe. Nada mais havendo a ser tratado, o Presidente da Comissão Vereador Ricardo Teixeira deu por encerrada a reunião às dez horas de quarenta e seis minutos, e eu Bárbara Felipe Moreira lavrei e digitei a presente ata que segue assinada pelos Membros presentes.





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

O FUTURO DA CIDADE PASSA AQUI
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO

Nº	NOME	ASSINATURA
01	Barbara D. Zafiris	
02	José Maria Tavares de Sousa	
03	Isabela Smorony	
04	Michelle Castro de Aguiar	
05	Josequi Kopuza	
06	David Meaty Gut	
07	RICARDO TEIXEIRA	
08	Matheus de Souza Glaszysk	
09		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		

MEMORANDO Nº 02/2024

ARAUCÁRIA, 21 DE FEVEREIRO DE 2024.

DE: Gabinete Vereador Eduardo Rodrigo de Castilhos
PARA: Comissão Especial de Habitação
ASSUNTO: Justificativa de Ausência

Prezados,

Venho por meio deste, conforme determina o Regimento Interno da Câmara Municipal de Araucária, JUSTIFICAR minha ausência na Reunião da Comissão Especial de Habitação que será realizada na data de hoje, dia 21 de fevereiro de 2024, por motivos pessoais.



EDUARDO RODRIGO DE CASTILHOS
Relator da Comissão Especial de Habitação



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzatto

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Ofício nº: 03

Araucária, 22 de fevereiro de 2024.

Assunto: **CONVITE PARA REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**

Ilustríssimo Senhor,

O Presidente desta **COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**, **CONVIDA** Vossa Senhoria, para participar da reunião com a finalidade de debater as necessidades e prioridades das Comunidades Israelense e Arco-Íris.

A reunião será realizada no dia 28 de fevereiro às 10H00, no Plenário Vereador Francisco Ribeiro Cardoso, neste Legislativo Municipal.

Certo da colaboração, desde já agradeço



Assinado digitalmente por:
RICARDO TEIXEIRA DE OLIVEIRA

030.676.329-07
22/02/2024 16:20:47

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil

PRÉSIDENTE DA COMISSÃO

VEREADOR RICARDO TEIXEIRA



Assinado digitalmente por:
EDUARDO RODRIGO DE CASTILHOS

004.091.719-30
23/02/2024 08:28:39

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil

RELATOR

Vereador Eduardo Castilho



Assinado digitalmente por:
VAGNER JOSÉ CHEFER

094.695.659-67
22/02/2024 16:04:24

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil

MEMBRO

Vereador Wagner Chefer

Secretaria Municipal de Governo.

Vanderlei Francisco de Oliveira

*Recebido
Jesumais
5 mgp
23/02/24
09:19*



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzatto

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Ofício nº: 04

Araucária, 22 de fevereiro de 2024.

Assunto: **CONVITE PARA REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**

Ilustríssimo Senhor,

O Presidente desta **COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**, **CONVIDA** Vossa Senhoria, para participar da reunião com a finalidade de debater as necessidades e prioridades da Comunidade Israelense e Arco-Íris.

A reunião será realizada no dia 28 de fevereiro às 10H00, no Plenário Vereador Francisco Ribeiro Cardoso, neste Legislativo Municipal.

Certo da colaboração, desde já agradeço



Assinado digitalmente por:
RICARDO TEIXEIRA DE OLIVEIRA

030.676.329-07
22/02/2024 16:21:10

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP.
Brasil

PRÉSIDENTE DA COMISSÃO



Assinado digitalmente por:
EDUARDO RODRIGO DE CASTILHOS

004.691.719-30
23/02/2024 08:29:14

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP.
Brasil

RELATOR

Vereador Eduardo Castilhos

VEREADOR RICARDO TEIXEIRA



Assinado digitalmente por:
VAGNER JOSÉ CHEFER

094.695.659-67
22/02/2024 16:06:44

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP.
Brasil

MEMBRO

Vereador Wagner Chefer

Ao Senhor (a) – Luis Daniel Cavalcanti de Albulquerque.
André Luis Cavalcanti de Albulquerque.

Rua: Arapongas nº07 – Loja 02. Capela Velha.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

O FUTURO DA CIDADE PASSA AQUI
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO

ATA 03/2024.

Aos vinte e oito dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e quatro, às 10h18 da manhã, reuniram-se na sala do DIPROLE a Comissão Especial de Habitação, composta pelo Vereador: Ricardo Teixeira, Eduardo Castilhos e assessores Bárbara Zafiris de Lima, Adriani Akemi Kokubo, Joceleia Smokovicz, Vilmar Luis, Moacir Junior, presentes também Matheus Blaszczak e Jeferson Ferrari - Secretaria de Políticas Públicas, Vanderlei de Oliveira – Secretário de Governo, André Albuquerque e Luis Albuquerque – Representantes da empresa Terra Nova, Ariadne Cristine - Representante das comunidades Israelense e Arco Iris bem como Daniel, que embora não foi convocado estava auxiliando Ariadne Cristine na reunião. Presidente Ricardo iniciou a reunião, explicando que devido a várias questões que estão acontecendo na comunidade houve a necessidade de constituir essa comissão especial, para apurar os fatos e demandas da comunidade e resolvê-los. André, Representantes da empresa Terra Nova, explica um pouco sobre a empresa, onde o papel dela é evitar a desapropriação, a reintegração de posse, evitar o despejo de vulneráveis. Luiz informa que tudo é um processo, ter um acordo estruturado com o município, processo de REURB junto a nova lei, a topografia não ajuda por ser uma área de banhado, COPEL e SANEPAR encontram dificuldades, além de existir a necessidade de moradores serem realocados. Vanderlei secretário de Governo, comunica que existe um grupo de REURB, e que seria interessante uma reunião com todos, para que tudo venha a ser esclarecido o mais rápido possível. Ricardo então propõe pré agendar uma reunião para o dia quatro de março às 14 horas, para organizar e resolver todas as pendências. Nada mais havendo a ser tratado, o Presidente da Comissão



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

O FUTURO DA CIDADE PASSA AQUI
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

Vereador Ricardo Teixeira deu por encerrada a reunião às dez horas de quarenta e seis minutos, e eu Bárbara Felipe Moreira lavrei e digitei a presente ata que segue assinada pelos Membros presentes.





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

O FUTURO DA CIDADE PASSA AQUI
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO 28/02

Nº	NOME	LOCAL	ASSINATURA
01			
02	André Albuquerque	TERRA NOVA	[Signature]
03	Araceli Perini	Presidente Israelite	[Signature]
04	Daniela Montano Pinto	Município	[Signature]
05	Harumi Kokubo - Ver. Wagner	Câmara	[Signature]
06	Isabela Smokovick	Camara	[Signature]
07	Vitor Luiz de L.	CAMARA	[Signature]
08	Barbara D. Zofius	Camara	[Signature]
09	Wys. Werka	TERRA NOVA	[Signature]
10	Felipe da T. da D. da	SMPP	[Signature]
11	Eduardo Castilhos	Camara	[Signature]
12	Ricardo Teixeira	Camara	[Signature]
13	Mathias Blasquez	SMPP	[Signature]
14	Mauricio Genes de Jesus	CAMARA	[Signature]
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE ARAUCÁRIA (PR).

CIBRACCO – COMÉRCIO DE IMÓVEIS BRASIL

S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 76.556.760/0001-41, com sede à Rua Ébano Pereira nº 266, Centro, CEP 80.410-240, Curitiba, Paraná, neste ato representada por seu sócio SIDNEY AXELRUD, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob nº 275.537.449-72, portador do RG nº 736.062-PR, residente e domiciliado em Curitiba, Paraná, na rua Ébano Pereira nº 266, Centro (PROPRIETÁRIA) (Doc. 01); **UNAMAR – UNIÃO DAS ASSOCIAÇÕES DE MORADORES DE ARAUCÁRIA**, associação civil sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.734.546/0001-76, com sede na Rua Maria Fressato Basso nº 130, CEP 83709-829 (Doc. 02, 03 e 04), representada por seu Diretor Presidente Luiz Carlos Kaill, brasileiro, casado, porteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 735.328.949-04, portador do RG nº 4.287.775-1 PR, residente e domiciliado em Araucária, Paraná, na Rua Jaraguá nº 141, Jardim São Luiz, representando os **MORADORES** e, figurando como interveniente **TERRA NOVA REGULARIZAÇÕES FUNDIÁRIAS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.162.180/0001-21, situada na Avenida Sete de Setembro nº 4979, Jazz Coworking, sala 09, bairro Batel, Curitiba (PR), CEP: 80.240-000, representada por seu sócio administrador e diretor jurídico ANDRÉ LUIS CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/PR sob o nº 26.692, portador da Cédula de Identidade nº 344.5144-3 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 647.897.999-72, residente e domiciliado na cidade de Curitiba (PR), com endereço comercial supra, (Doc. 05), vem, nos autos nº **0003473-83.2009.8.16.0025**, de Ação de Interdito Proibitório convertida em Reintegração de Posse, apresentar pedido de

**HOMOLOGAÇÃO DE ACORDO JUDICIAL
DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA,**
nos seguintes termos:





1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1. Conforme já explanado na Petição Inicial, em virtude da ocupação coletiva ocorrida no ano de 2009, em imóvel com 402.080,18m², matriculado sob o nº 47.999 (*Doc. 06*), do Registro de Imóveis de Araucária (PR), os Autores ajuizaram a presente Ação de Interdito Proibitório convertido em Reintegração de Posse.

1.2. Há mais de 8 anos a proprietária tenta sem sucesso ser reintegrada na posse de seu imóvel, que hoje é ocupado irregularmente por mais de 1000 famílias.

1.3. Ressalte-se que a irregularidade da ocupação se constitui em situação prejudicial não só para quem está diretamente inserido no contexto, mais expostos aos riscos - como os moradores e ocupantes locais -, mas também para todos os munícipes, além dos PROPRIETÁRIOS que veem sua propriedade ocupada de forma irregular, estando sujeitos às sanções de ordem administrativa e legal. Com efeito, a ocupação desordenada do território, sem o devido planejamento urbano, exerce grande influência sobre toda a coletividade.

1.4. Diante desse quadro, a Autora PROPRIETÁRIA e os possuidores, com a mediação da empresa Terra Nova, chegaram ao presente ACORDO, o qual submetem a homologação pelo Judiciário, pondo fim a esse conflito fundiário.

1.5. Destaque-se que as tratativas para formalização do Acordo Judicial já foram inclusive objeto de Assembleia Geral Extraordinária pela ASSOCIAÇÃO DE MORADORES, conforme atos constitutivos e ata registrada juntada em anexo (*Doc. 07*).

1.6. A ASSOCIAÇÃO DE MORADORES e os MORADORES que vierem a aderir ao presente Acordo reconhecem os imóveis em questão, com área de 402.080,18 m² (quatrocentos e dois mil, oitenta metros e dezoito decímetros quadrados), como sendo de propriedade de CIBRACCO – COMÉRCIO DE IMÓVEIS BRASIL S/A, conforme comprova a matrícula de nº 47.999 do Registro de Imóveis de Araucária (PR).

2. DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

2.1 A Constituição Federal do Brasil considera a moradia como direito social fundamental, garantindo ainda ao cidadão o direito à propriedade desde que a mesma atenda sua função social.





2.2. A Lei Federal nº 10.257 de 10/07/2001 - Estatuto das Cidades - constitui como uma das diretrizes gerais, para o fim de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana, a cooperação entre os entes públicos governamentais, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de regularização, em atendimento ao interesse social.

2.3. O Estatuto das Cidades prevê a participação das Associações de Moradores nos programas e projetos de desenvolvimento urbano e as considera legítima para a representação judicial dos moradores das comunidades nas demandas fundiárias.

2.4. É imprescindível a participação do Poder Judiciário nos processos de regularização fundiária e acesso ao direito de propriedade à população de baixa renda, como instituição essencial e defensora constitucional dos interesses sociais, pois com a efetividade de sua participação, são garantidas soluções adequadas para questões conflitantes, mediante conciliação com o ordenamento jurídico;

2.5. O Poder Judiciário tem adotado em todo o país, para resolver o grave problema da regularização fundiária do solo urbano, não apenas a clássica solução formal e conceitual de conflitos de interesses, mas principalmente posturas conciliatórias que promovam segurança jurídica, propiciando condições para a valorização da cidadania e promoção de justiça social.

2.6. O modelo clássico de intervenção do Poder Público nas ocupações irregulares em imóveis particulares, por meio da desapropriação por utilidade pública demanda grande dispêndio de recursos do erário.

2.7. A Lei Federal nº 13.465/2017 estabelece regras próprias para a Regularização Fundiária de Interesse Social, que ponderam o nível de consolidação das construções e o interesse social e público nas intervenções.

2.8. O Código Civil Brasileiro, no artigo nº 1.228, parágrafos 4º e 5º, instituiu um novo modelo de aquisição da propriedade através da expropriação judicial e consequente pagamento de indenização a PROPRIETÁRIA.

2.9. Discorrendo sobre a evolução do tratamento jurídico dado aos direitos reais, Miguel REALE, coordenador da reforma do Código Civil, ressalta que a lei deve conceder uma proteção especial à posse em que é exercido trabalho criador, corporificado tanto pela construção de uma residência, como a realização de investimentos de caráter produtivo ou cultural. Explica que não devem ser tratadas de forma igual à posse, como





simples poder manifestado sobre uma coisa, como sendo atividade do proprietário, e a posse qualificada (posse-trabalho), enriquecida pela serventia do labor.

2.10. O conceito fundante de posse-trabalho justifica que, ao invés de reaver o imóvel, considerando a importância dos interesses sociais envolvidos, o proprietário receba a justa indenização em dinheiro dos possuidores.

2.11. Como forma de viabilizar tal indenização, o legislador criou a desapropriação judicial, instrumento jurídico de efetivação da função social da propriedade, previsto no artigo 1.228, §§ 4º e 5º, do Código Civil:

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha. (...)

§ 4º. O proprietário também pode ser privado da coisa se o imóvel reivindicado consistir em extensa área, na posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos, de considerável número de pessoas, e estas nela houverem realizado, em conjunto ou separadamente, obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e econômico relevante.

§ 5º. No caso do parágrafo antecedente, o juiz fixará a justa indenização devida ao proprietário; pago o preço, valerá a sentença como título para o registro do imóvel em nome dos possuidores.

2.12. Tem-se aqui, em linhas gerais, que o proprietário poderá ser privado do imóvel reivindicado quando considerável número de pessoas realizarem obras ou serviços de relevante caráter social ou econômico. Verificando a presença dos requisitos, o juiz fixará justa indenização ao proprietário; pago o preço, a sentença valerá como título para o registro do imóvel em nome dos possuidores.

2.13. A fim de justificar a aplicação do dispositivo legal do artigo 1.228 do Código Civil Brasileiro para restabelecer a ordem jurídica e social no caso em tela, cabe a transcrição de trechos do pronunciamento do então MM. Juiz Kioitsi CHICUTA, do Segundo Tribunal de Alçada Civil de São Paulo, por ocasião do encontro do IRIB - Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, realizado no ano 2003, em São Paulo, quando ao discorrer sobre o tema "A função registral e a atuação do Judiciário - Breves considerações sobre a desapropriação judicial e a concessão real de uso", ressaltou o seguinte:

A inspiração dessa norma encontra eco em caso prático ocorrido em São Paulo, em que os lotes de terreno foram invadidos e os invasores ali formaram favela e que, depois, foi dotada de equipamentos urbanos. O





Tribunal de Justiça reconheceu direito de indenização aos proprietários que ajuizaram ação reivindicatória, deixando claro, porém, que os 'lotes de terrenos urbanos tragados por uma favela deixam de existir e não podem ser recuperados, fazendo, assim, desaparecer o direito de reivindicá-los. Permanece, todavia, o direito dos proprietários de pleitear indenização contra quem de direito' (cf. Apelação 212.726, da 8ª. Câmara do Tribunal de Justiça de São Paulo, Rel. Des. JOSÉ OSÓRIO, 16/12/94).

2.14. A par disso, veja-se ainda o Enunciado nº 82, aprovado na I Jornada de Direito Civil - do Conselho da Justiça Federal: "É constitucional a modalidade de propriedade imóvel prevista nos §§ 4º e 5º do art. 1.228 do novo CC."

2.15. A Lei 13.465/2017, prevê no inciso III, artigo 15, a desapropriação judicial em favor dos possuidores, como um dos instrumentos da REURB, e estabelece como um dos objetivos da Regularização Fundiária Urbana estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço a consensualidade e a cooperação entre Estado e sociedade (artigo 10º, inciso V).

2.16. A desapropriação judicial tem o condão de solucionar os conflitos entre proprietários e possuidores. Assim, o processo deve ser tido, sobretudo, como instrumento eficaz de pacificação social, como sabiamente adverte BEDAQUE:

A natureza instrumental do direito processual impõe sejam seus institutos concebidos em conformidade com as necessidades do direito substancial. Em outras palavras, como o processo é meio, a eficácia do sistema processual será medida em função de sua utilidade para o ordenamento jurídico material e para a pacificação social. Não interessa, portanto, uma ciência processual conceitualmente perfeita, mas que não consiga atingir os resultados a que se propõe. Menos tecnicismo e mais justiça, é o que se pretende.

2.17. O objetivo do presente ACORDO JUDICIAL, é colocar fim a uma longa disputa pela posse e propriedade da terra, entre os PROPRIETÁRIOS e os ocupantes, que permanece sem solução definitiva até o presente momento.

2.18. A área atualmente é habitada por aproximadamente 1000 (mil) famílias. É relevante o fato de que tais pessoas não teriam onde morar caso a PROPRIETÁRIA fosse reintegrada na posse do imóvel. A desocupação da área acarretaria, ainda, custos elevados para a PROPRIETÁRIA, despojada do uso regular e da livre disponibilidade de sua propriedade e grande impacto para os ocupantes, vizinhança e o Poder Público. Por outro





lado, a permanência da irregularidade prejudica também não só os diretamente afetados, mas a cidade como um todo. Por esta razão as partes estão propondo uma solução de consenso, que beneficiará todos os envolvidos.

3. DA PARTICIPAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES:

3.1. A ASSOCIAÇÃO DE MORADORES presente neste instrumento de transação representará os moradores que vierem a aderir ao ACORDO ora exposto. As decisões tomadas em relação aos valores, condições e prazos para pagamento da indenização, negociados com a PROPRIETÁRIA dos imóveis, bem como os demais termos do ACORDO JUDICIAL foram aprovados pela referida ASSOCIAÇÃO em Assembleia Geral Extraordinária, conforme atos constitutivos e atas registradas, conforme exposto no item 1.5.

3.2. A participação da ASSOCIAÇÃO DE MORADORES, além de ser imprescindível para viabilizar a tutela coletiva dos interesses e direitos difusos (ordem urbanística), visa garantir a correta titulação dos moradores-adquirentes, em atendimento às diretrizes gerais da política urbana, previstas no art. 2º, I, II, III, do Estatuto da Cidade:

Art. 2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de ASSOCIAÇÕES REPRESENTATIVAS dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

3.3. Por sua vez, a Lei nº 13.465/2017 prevê em seu art. 14, inciso II, que a regularização fundiária poderá ser requerida pelas seguintes pessoas/entidades:

II – os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associação de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público





ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

3.4. Em razão da semelhança da matéria discutida e do interesse social subjacente, faz-se necessária a aplicação analógica do art. 12, III, do Estatuto da Cidade, que prevê como legítima a Associação de Moradores:

Art. 12. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I – o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II – os possuidores, em estado de comosse;

III – como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

3.5. Assim, plenamente legítima a ASSOCIAÇÃO DE MORADORES para compor o presente ACORDO. A esse respeito, prevê o Enunciado nº 57 da I Jornada De Prevenção E Solução Extrajudicial De Litígios – 22 e 23 de agosto de 2016 – Brasília – DF, do Centro de Estudos Judiciários do Conselho da Justiça Federal: “As comunidades têm autonomia para escolher o modelo próprio de mediação comunitária, não devendo se submeter a padronizações ou modelos únicos”.

3.6. A ASSOCIAÇÃO DE MORADORES compromete-se, ainda, a diligenciar junto aos moradores que não tenham aderido ao presente ACORDO no sentido de demonstrar-lhes a importância da regularização fundiária representada pelo ACORDO, buscando a adesão máxima de moradores inseridos na área de abrangência deste ACORDO.

3.7. A ASSOCIAÇÃO DE MORADORES representará ainda os moradores inclusive na aprovação do Projeto de Regularização Fundiária, conforme previsto no art. 14, inciso II da Lei Federal nº 13.465/2017.

4. DA EMPRESA REGULARIZADORA:

4.1. O presente instrumento de transação foi mediado pela TERRA NOVA REGULARIZAÇÕES FUNDIÁRIAS, que foi convidada pelas partes a intervir neste processo para dar segurança e suporte às questões operacionais que envolvem as medidas que deverão ser implementadas após a homologação deste acordo, que visam a transferência da propriedade aos atuais ocupantes, após o cumprimento das obrigações elencadas neste documento.





4.2. Importa ressaltar que esta EMPRESA REGULARIZADORA é especializada em regularização de áreas ocupadas, utilizando a medida expropriatória prevista no artigo 1.228 do Código Civil, tornando-se uma referência dentro e fora do país, pelo impacto social positivo causado nas suas intervenções. Portanto, vale dizer que o pretendido neste petitório está baseado numa metodologia que está sendo estudada e replicada no país pelo Ministério das Cidades, na América Latina pelo *Lincon Institute of Land Police* e por outras instituições que buscam facilitar o acesso da população de baixa renda ao título de propriedade de seus lotes (*Doc. 08*).

4.3. Portanto, solicitam as partes que seja aceita a participação desta EMPRESA REGULARIZADORA como INTERVENIENTE neste processo, para dar segurança a todos quanto à efetividade daquilo que se propõe através deste instrumento, aplicando-se o previsto no artigo 1.228, §§ 4º e 5º, do Código Civil.

5. REGISTRO ORIGINÁRIO

5.1. Verifica-se que a doutrina vem interpretando os §§ 4º e 5º do art. 1228 do CC como sendo uma modalidade de aquisição originária da propriedade, tal como a usucapião, respeitando-se, logicamente, o pagamento integral do preço que menciona.

5.2. Explica-se: o instituto previsto no artigo 1.228, §§ 4º e 5º, do Código Civil, é modalidade de desapropriação e, como tal, tem natureza jurídica de aquisição originária da propriedade, pois não há participação volitiva do antigo proprietário. O Código Civil é claro ao mencionar que o proprietário será “privado da coisa” se forem atendidos os requisitos legais, demonstrando que a desapropriação judicial ocorre independentemente da vontade do proprietário, mas igualmente somente se operacionaliza mediante o pagamento da justa indenização.

5.3. Com efeito, após o juiz da causa reconhecer o preenchimento dos requisitos legais (§ 4º), o direito do expropriado passa a recair tão somente sobre a indenização correspondente (§ 5º). A respeito do tema, invoca-se o entendimento do Juiz Federal José Carlos ZEBULUM, no artigo intitulado Desapropriação Judicial pela Posse - Trabalho:

Pode-se defender que no caso em debate temos aquisição originária do direito de propriedade pelos possuidores, eis que se dá sem que haja participação volitiva do anterior proprietário, apesar do pagamento do preço.





5.4. Disso decorre também que, no plano registral, a transcrição da desapropriação prescinde da observância do princípio da continuidade. No mesmo sentido é o entendimento do Conselho Superior da Magistratura de São Paulo:

REGISTRO DE IMÓVEIS – DESAPROPRIAÇÃO– MODO ORIGINÁRIO DE AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE – PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE – OBSERVAÇÃO DESNECESSÁRIA – PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE – OBEDIÊNCIA IMPRESCINDÍVEL – CARTA DE ADJUDICAÇÃO REGULAR, COM DESCRIÇÃO TÉCNICA DO IMÓVEL – DESNECESSIDADE DE REGISTRO DE TÍTULO ANTERIOR – ÓBICE AFASTADO – RECURSO PROVIDO. (CSM-SP. Ap. Cível nº 0000026-65.2011.8.26.0534, Rel. Des. JOSÉ RENATO NALINI, j. 19/07/2012, p. 29/08/2012).

5.5. Do referido acórdão extrai-se o seguinte trecho:

A desapropriação judicial revela-se um modo originário de aquisição da propriedade: inexistente um nexo causal entre o passado, o estado jurídico anterior, e a situação atual.

5.6. De igual forma, como bem decidido na Ação de Reintegração de Posse nº 0026283-20.2001.8.26.0004, o Juiz da causa, Dr. SIDNEY TADEU CARDEAL BANTI, consignou que “uma vez regularizada a área, subscrito o contrato de adesão pelo posseiro, pago o preço ao proprietário, terá o adquirente direito ao registro do contrato em relação à área diretamente em seu nome, a título de aquisição originária, como consequência lógica da desapropriação ora determinada”.

5.7. E, para acabar com qualquer dúvida, o artigo 13, § 1º, da Lei nº 13.465/2017 prevê a isenção de custas e emolumentos de atos registrais relacionados a regularização fundiária de interesse social.

5.8. Logo, em consonância com os entendimentos doutrinários e jurisprudenciais anteriormente citados, deve ser reconhecido que se está diante de uma forma originária de aquisição da propriedade, resultando que vícios anteriores a esta ação não têm força para impedir o registro imobiliário das parcelas individualmente adquiridas pelos moradores mediante o pagamento da indenização, pois o § 5º do artigo 1.228, do Código Civil é claro no sentido de que a sentença, por si só, constitui-se em título aquisitivo, devendo a área ser desapropriada em favor dos moradores que ali se encontram.





5.9. Assim, estando-se diante de uma forma originária de aquisição da propriedade, quaisquer eventuais vícios anteriores a esta ação não têm força para impedir o registro imobiliário das parcelas individualmente adquiridas por cada morador mediante o pagamento integral da indenização, pois a sentença, por si só, constitui-se em título aquisitivo, devendo a área ser expropriada em favor dos moradores que ali se encontram e aderiram a presente composição por meio da ASSOCIAÇÃO DE MORADORES.

6. TITULAÇÃO DOS MORADORES

6.1. Como não poderia deixar de ser, a transferência da propriedade para o nome de cada morador através de um registro originário está condicionada à quitação integral da respectiva indenização, como forma de garantir o direito de propriedade. Veja-se a esse respeito o Enunciado 241 aprovado na III Jornada de Direito Civil:

Enunciado 241. O registro da sentença em ação reivindicatória, que opera a transferência da propriedade para o nome dos possuidores, com fundamento no interesse social (art. 1.228, § 5º), é condicionada ao pagamento da respectiva indenização, cujo prazo será fixado pelo juiz.

6.2. Assim, o INSTRUMENTO INDENIZATÓRIO assinado pelas partes com a prova de quitação, acompanhado da planta e memorial descritivo do lote e da cópia da decisão judicial de desapropriação, poderá ser levado a registro. E como acertadamente decidiu o e. Superior Tribunal de Justiça, “a justa e prévia indenização, prevista no art. 5º, XXIV, da Constituição da República, está atendida quando se efetivar antes do mandado translativo do domínio”¹.

7. SENTENÇA JUDICIAL DESAPROPRIATÓRIA

7.1. Diante do exposto fica claro que se faz necessária a Sentença Declaratória Desapropriatória do imóvel objeto desta demanda para que a referida sentença valha como título aquisitivo da propriedade, conforme preceitua o § 5º do artigo 1.228 do CC, novamente transcrito:

Art. 1.228. (...)§ 5º. No caso do parágrafo antecedente, o juiz fixará a justa indenização devida ao proprietário; pago o preço, valerá a sentença como título para o registro do imóvel em nome dos possuidores.

7.2. Não obstante a indenização estar sendo fixada mediante acordo entre as partes, tal sentença é imprescindível para que, junto com a prova de quitação, possa o morador obter

¹ STJ - REsp 1234606/MG, Rel. Min. Herman Benjamin, 2ª Turma, j. 26/04/2011, DJe 04/05/2011.





o registro da propriedade do lote que ocupa.

7.3. Importa salientar, ainda, que a prolação da sentença tem o condão de permitir que as áreas afetadas e destinadas as vias, praças, áreas não edificáveis, edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, passem a integrar como propriedade do Município, sem ônus para o mesmo.

7.4. Ainda, o § 4º, do artigo 1.228, do Código Civil dispõe sobre os requisitos para realização de tal tipo de expropriação, quais sejam: que o imóvel consista em extensa área, posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos, de considerável número de pessoas e estas nela houverem realizado obras e serviços de relevante interesse social e econômico.

7.5. Quanto à posse de considerável número de pessoas, por mais de cinco anos e as obras e serviços de relevante interesse social e econômico, comprova-se pelo enquadramento da área pela Prefeitura como de Interesse Social, assim instituída pelo Decreto Municipal nº 24.038/2010 (*Mov. 49.2*).

7.6. Quanto à questão da posse de boa-fé, há que se examinar cuidadosamente a intenção do legislador ao inseri-la como requisito no § 4º do artigo 1.228 do Código Civil, já que, a errônea interpretação deste conceito, poderia impedir a aquisição da propriedade por esta modalidade expropriatória. Entretanto, a doutrina entende que houve um equívoco do legislador ao misturar conceitos de posse de boa-fé com posse justa.

7.7. Nessa esteira, Arruda Alvim (in: ALVIM NETTO, José Manoel de. Livro Introdutório ao Direito das Coisas e o Direito Civil; ALVIM, Thereza Celina Diniz de Arruda; CLÁPIS, Alexandre Laizo (Coords.). Comentários ao Código Civil Brasileiro. Rio de Janeiro: Forense, 2009, v. 11, t. I, p. 357.) registra que:

“A situação de boa-fé a que se refere o § 4º do art. 1.228, implica que haja ou tenha havido uma situação de posse justa, em relação à qual há a expectativa ou a possibilidade de consumação de se tornarem proprietários, mercê da aplicação dos §§ 4º e 5º desse art. 1.228.”

7.8. O artigo 1.201, do Código Civil preceitua: “É de boa-fé a posse, se o possuidor ignora o vício, ou o obstáculo que impede a aquisição da coisa”.

7.9. Por isso é aplicável integralmente o Enunciado 309 aprovado na IV Jornada de Direito Civil, verbis: “O conceito de posse de boa-fé de que trata o art. 1.201 do Código Civil não se aplica ao instituto previsto no § 4º do art. 1.228”.





7.10. O não entendimento desta forma resultaria no “esvaziamento, quase completo, do inédito instituto jurídico constante em nosso Código Civil, inutilizando-o como ferramental útil para concretização da função social da propriedade”. (in: MAZZEI, Rodrigo Reis. O conceito de posse de boa-fé contido no art. 1.201 do Código Civil não se aplica ao instituto previsto no § 4º do art. 1.228. In: AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de (Org.). IV Jornada de Direito Civil. Brasília: Conselho da Justiça Federal, v. 2. p. 631-634, 2007, p. 633.)

7.11. Assim, presentes todos os requisitos previstos para concessão da medida expropriatória que ora se intenta, passa-se a considerar as questões operacionais e demais tratativas para levar a termo o pagamento da indenização.

8. DOS TERMOS DO ACORDO JUDICIAL

8.1. A PROPRIETÁRIA assinará todo e qualquer INSTRUMENTO INDENIZATÓRIO, nos termos previstos nesse Acordo, assinando ainda os termos de transferência, aditivos e rescisões contratuais, termos de quitação, autorização para os moradores pleitearem financiamentos para melhoria habitacional junto a instituições financeiras, enfim, promover todos os atos necessários para realizar os objetivos elencados neste petítório.

8.1.1 A EMPRESA REGULARIZADORA providenciará a emissão dos documentos mencionados nessa cláusula e encaminhará à PROPRIETÁRIA para as devidas assinaturas. A PROPRIETÁRIA fará a devolução dos documentos assinados em no máximo 03 (três) dias úteis, contados do recebimento do malote com os documentos.

8.1.2 A PROPRIETÁRIA se compromete a passar procuração para a EMPRESA REGULARIZADORA assinar os documentos a que se refere essa cláusula, caso não possa atender ao prazo estipulado no item 8.1.1.

8.2. Os moradores que quiserem adquirir os lotes onde atualmente habitam poderão fazê-lo mediante a quitação do valor fixado para pagamento da indenização a PROPRIETÁRIA, firmando individualmente um INSTRUMENTO INDENIZATÓRIO (*modelo em anexo – Doc. 09*), garantindo o direito real dos mesmos sobre os respectivos lotes, desde que cumpridas as obrigações dispostas no aludido instrumento.

8.3. Os moradores, ocupantes e residentes na área objeto desta ação reconheceram em Assembleia Geral Extraordinária, no dia 21 de Janeiro de 2018, a legitimidade da ASSOCIAÇÃO DE MORADORES para representá-los nesta ação (*ata de aprovação do acordo – item 1.5*), cientes de que estão sujeitos a sofrerem os efeitos de Reintegração de





Posse, por parte da PROPRIETÁRIA, visando à defesa do domínio sobre a área, na hipótese de não haver interesse do morador em aderir ao Acordo, ou se em caso de adesão ocorrer inadimplemento das obrigações assumidas com a assinatura do INSTRUMENTO INDENIZATÓRIO.

8.4. Os moradores reconhecem, ainda, que a ocupação irregular foi promovida contra a vontade da PROPRIETÁRIA, razão pela qual entendem que a mesma está isenta das responsabilidades e compromissos de implantação de infraestrutura, realocação de famílias em áreas de risco e de preservação permanente; que há necessidade de ordenar a ocupação, segundo as diretrizes urbanísticas do Município e que para a efetivação do processo de regularização deverão colaborar, respeitar e atender as exigências estabelecidas pela EMPRESA REGULARIZADORA e/ou órgãos públicos competentes; que entre as exigências supracitadas, está a obrigação de realizarem, às suas expensas, as ligações individuais regulares às redes de esgotamento sanitário, água e energia elétrica, no prazo de 90 (noventa) dias, contados do momento em que as empresas concessionárias disponibilizarem o serviço, se já não estiverem disponíveis, além da obrigação de atender a recuos e adequações das dimensões dos lotes e/ou construções, caso seja necessário o alargamento de ruas ou para atender outras exigências urbanísticas.

8.5. Tendo em vista que, até a ocupação irregular a área foi isenta de qualquer contaminação ambiental, infrações ambientais e quaisquer outros ônus dessa natureza, toda e qualquer infração ambiental ou mesmo contaminação é de inteira e exclusiva responsabilidade dos MORADORES.

8.6. Ainda, assumem os MORADORES a responsabilidade por quaisquer multas e penalidades aplicadas, inclusive condenações judiciais, que sejam decorrentes da área, a partir do início da ocupação irregular, ainda que tenham sido lavradas pelas autoridades competentes em nome da PROPRIETÁRIA.

8.7. Ainda, os impostos incidentes sobre o imóvel objeto deste acordo a partir da homologação do Acordo Judicial são de responsabilidade exclusiva dos MORADORES/ocupantes, comprometendo-se a ASSOCIAÇÃO DE MORADORES providenciar pedido ao Município para suspensão da cobrança até a aprovação final do projeto de regularização fundiária e registro em cartório.

8.7.1. Caso a ASSOCIAÇÃO DE MORADORES não consiga a suspensão junto ao Município, caberá aos MORADORES providenciarem o pagamento de tais impostos.





8.8. Os impostos lançados que eram de período anterior à homologação do presente Acordo foram devidamente quitados pelo PROPRIETÁRIO, conforme Certidão Negativa de Débitos anexa (*Doc. 10*).

8.9. Caso o morador, por sua conta e risco, realize acessões e benfeitorias no lote, fica ciente que deverá observar rigorosamente as exigências contidas em leis e regulamentos municipais, comprometendo-se ainda a manter o lote em perfeito estado de limpeza, conservação e asseio, bem como atender a quaisquer exigências que lhes sejam feitas pelos Órgãos Públicos.

8.10. O morador desde logo declara estar ciente de que o processo de regularização fundiária pode implicar na necessidade de adequações de metragem do lote ocupado, bem como na remoção de benfeitoria em decorrência de exigências legais, providências que não implicam no direito de obter ressarcimento de quem quer que seja, especialmente PROPRIETÁRIA e EMPRESA REGULARIZADORA.

9. ATIVIDADES DA EMPRESA REGULARIZADORA:

9.1. As atividades a serem desenvolvidas pela EMPRESA REGULARIZADORA são as seguintes:

9.1.1. ATIVIDADES OPERACIONAIS: Levantamentos socioeconômicos e socioambientais; cadastramento dos moradores/ocupantes; esclarecimento individualizado a cada morador em relação aos termos desta medida expropriatória e do INSTRUMENTO INDENIZATÓRIO; levantamento topográfico; elaboração de planta e memorial descritivo das quadras e dos lotes objetivando a anuência dos órgãos competentes ao Projeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social do Jardim Israelense e Arco-Íris, acompanhamento e assessoria especializada para a ASSOCIAÇÃO DE MORADORES acerca do referido projeto de regularização.

9.1.2. ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS: A partir da publicação da sentença de homologação do presente Acordo Judicial providenciar a abertura e manutenção de posto de atendimento no local, enquanto necessário, a critério da EMPRESA REGULARIZADORA, para informar e promover a adesão dos adquirentes ao processo de regularização da área; coleta das assinaturas nos INSTRUMENTOS INDENIZATÓRIOS; emissão de boletos e/ou carnês para os pagamentos das parcelas estabelecidas nos INSTRUMENTOS INDENIZATÓRIOS; administração da carteira de cobrança; encaminhamento de cartas e notificações aos inadimplentes; emissão de termos de transferência entre os moradores/ocupantes; emissão de termos de quitação aos moradores/ocupantes que efetuem o pagamento de seus respectivos INSTRUMENTOS





INDENIZATÓRIOS; estipulação do seguro de vida instituído para a quitação do valor da indenização no caso de morte ou invalidez permanente por acidente do adquirente segurado; controle e acompanhamento da titulação do imóvel aos adquirentes que cumprirem integralmente as cláusulas estabelecidas no INSTRUMENTO INDENIZATÓRIO; administração e prestação de contas dos repasses de valores estabelecidos neste processo.

9.2. A fim de conferir publicidade ao ACORDO firmado entre as partes, este será publicado no Diário Oficial e em jornal de grande circulação, bem como será amplamente divulgado na área, com anúncios em carros de som, distribuição de panfletos informativos e visitas aos moradores.

9.3. Os custos decorrentes das publicações serão rateados pelas partes interessadas, e descontados da carteira de cobrança antes dos repasses.

10. ADESÃO / PREÇO E PRAZO

10.1. O preço da indenização a ser pago por cada morador será calculado na razão de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por metro quadrado, do lote ocupado a ser regularizado. No preço está incluso o valor para remunerar os terceiros envolvidos no processo de regularização.

10.2. Os recursos recebidos serão distribuídos até o dia 10 do mês seguinte ao apurado, conforme demonstrativo abaixo descrito, fornecendo a EMPRESA REGULARIZADORA à PROPRIETÁRIA e demais partes integrantes deste instrumento relatórios, o extrato da conta bancária e dos recebimentos contabilizados pela agência arrecadadora, sempre que solicitados:

PROPRIETÁRIA	67,50%
EMPRESA REGULARIZADORA	27,50%
PROJETOS SOCIAIS - ASSOCIAÇÃO	5,00%
TOTAL	100%

10.3. O prazo para a adesão dos moradores será de até 90 (noventa dias) dias contados a partir da data de abertura do Posto de Atendimento, que será noticiada nos autos. Ao término dos 90 (noventa) dias, a PROPRIETÁRIA poderá fazer valer seu direito de propriedade executando o presente acordo para promover a reintegração de posse no lotes, cuja posse for mantida irregularmente por moradores que não optarem pela regularização fundiária, na forma estabelecida neste instrumento.





10.4. Após o prazo de 90 dias, o valor do metro quadrado será atualizado, anualmente, pelo ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR AMPLO – IPCA calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

10.5. Antes da assinatura do INSTRUMENTO INDENIZATÓRIO será cobrada de cada morador pela EMPRESA REGULARIZADORA uma taxa administrativa no valor de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), atualizada anualmente, para cobrir despesas administrativas, possibilitar o atendimento e a geração dos documentos indispensáveis à adesão a este procedimento regularizatório.

10.6. O valor da indenização discriminado no INSTRUMENTO INDENIZATÓRIO poderá ser pago pelo MORADOR à vista ou parcelado, através de boleto de pagamento, vinculado a uma conta bancária exclusiva para administrar os recebíveis do projeto em nome da EMPRESA REGULARIZADORA.

10.7. Será concedido um desconto de até 5% (cinco por cento) ao MORADOR que optar por pagar a indenização à vista.

10.8. Caso o MORADOR opte pelo pagamento da indenização de forma parcelada, ao valor total do lote será acrescida a taxa de juros de 0,486755% ao mês.

10.9. A parcela será atualizada, anualmente, pelo ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR AMPLO – IPCA, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE).

10.10. Nos planos de parcelamento, parte do valor da parcela refere-se ao pagamento do seguro de vida, que será contratado em nome do MORADOR titular do INSTRUMENTO INDENIZATÓRIO, a fim de garantir a quitação do compromisso em caso de morte ou invalidez permanente por acidente do adquirente segurado, que constar na Apólice da seguradora. O seguro só terá vigência a partir do pagamento da primeira parcela e se as mesmas estiverem rigorosamente em dia na data do sinistro.

10.10.1. Pessoas com 65 (sessenta e cinco) anos ou mais no momento da assinatura do INSTRUMENTO INDENIZATÓRIO não terão direito à cobertura do seguro, bem como pessoas jurídicas.

10.10.2. É adicionado à parcela o custo do boleto bancário, a ser definido pelo banco e discriminado separadamente no respectivo boleto.





10.11. Em todos os planos de parcelamento oferecidos o valor mínimo de cada parcela, será de R\$ 270,00 (duzentos e setenta reais) somada ao valor de seguro de vida.

10.12. O valor da parcela mínima mencionada no item anterior poderá ser excepcionalmente reduzido e, conseqüentemente, o prazo para pagamento dilatado, a critério da Câmara Técnica, conforme itens **11.2.1** e **11.2.3**.

10.13. O MORADOR que assinar o INSTRUMENTO INDENIZATÓRIO em até 30 (trinta) dias, contados da abertura do Posto de Atendimento, terá os seguintes benefícios:

10.13.1. O preço da indenização a ser pago por cada morador será calculado na razão de R\$ 200,00 (duzentos reais) por metro quadrado, do lote ocupado a ser regularizado.

10.13.2. Caso o MORADOR opte pelo pagamento da indenização de forma parcelada, ao valor total do lote será acrescida a taxa de juros de 0,406475% ao mês.

10.13.3. A taxa administrativa no valor de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) poderá ser parcelada em 02 (duas) vezes.

10.13.4. Os benefícios previstos nessa cláusula são mera liberalidade, desde que atendido o requisito aqui previsto, reconhecendo as partes que tal disposição não vincula, nem obriga a PROPRIETÁRIA e a EMPRESA REGULARIZADORA a manterem tais benefícios após o término do período de 30 (trinta) dias em que a cláusula estará vigente.

10.14. Havendo a rescisão do INSTRUMENTO INDENIZATÓRIO por culpa do MORADOR incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do instrumento rescindido. E, na assinatura do novo INSTRUMENTO INDENIZATÓRIO, o preço do metro quadrado a ser pago por cada morador será calculado pelo preço que estiver vigente à época da assinatura do novo INSTRUMENTO INDENIZATÓRIO.

10.15. O morador que não tiver condições de efetuar o pagamento da indenização à vista e não quiser contratar um dos planos de parcelamento oferecidos no projeto de regularização, caso encontre financiamento com taxas que lhe sejam mais acessíveis, poderá fazê-lo, sendo que o direito indenizatório estabelecido neste ACORDO JUDICIAL, relativo ao respectivo lote, poderá ser concedido à entidade financiadora por meio de sub-rogação.





10.16. Havendo a transferência do direito indenizatório para entidade financiadora, o direito à reintegração de posse estipulado neste petitório será conjuntamente sub-rogado pela PROPRIETÁRIA e poderá ser exercido pela entidade financeira em casos de inadimplência dos contratos de financiamento.

10.17. Os direitos e obrigações assumidos nos INSTRUMENTOS INDENIZATÓRIOS por parte dos moradores poderão ser transferidos a outro morador através de procedimento a ser administrado pela EMPRESA REGULARIZADORA, desde que os valores devidos estejam sendo pagos em dia, bem como mediante o pagamento de uma taxa administrativa de transferência.

10.18. Eventuais medidas judiciais e extrajudiciais que forem necessárias, envolvendo moradores inadimplentes ou que não venham a aderir ao processo de regularização fundiária, terão suas custas e despesas descontadas da carteira de cobrança antes da realização dos repasses a cada uma das partes descritas no 12.1.

10.19. Qualquer tolerância ou transigência das partes não significará novação nem desistência dos direitos decorrentes deste Acordo, os quais em qualquer época poderão ser exigidos.

10.20. Todas as cláusulas do presente Acordo obrigam não só as partes, mas também seus herdeiros e sucessores ou incorporadores.

11. CÂMARA TÉCNICA

11.1. O processo de Regularização Fundiária será coordenado por uma Câmara Técnica composta inicialmente pelos seguintes representantes: I) Presidente da ASSOCIAÇÃO DE MORADORES; II) Dois moradores indicados pela comunidade; III) Um representante da EMPRESA REGULARIZADORA; IV) Um representante do Município, caso haja o interesse do mesmo.

11.2. A Câmara Técnica terá as seguintes atribuições dentre outras especificadas em documento próprio:

11.2.1. Analisar e deliberar sobre os pedidos de flexibilização dos prazos de pagamento das indenizações, quando for concedido o parcelamento pela EMPRESA REGULARIZADORA, visando adequar o valor das parcelas à capacidade de pagamento dos moradores que comprovarem tal necessidade;





11.2.2. Participar das reuniões e audiências públicas relativas ao desenvolvimento do projeto de regularização da área em questão.

11.2.3. Para concessão dos benefícios apontados no item 11.2.1 serão observados critérios como: renda familiar mensal, número de adultos que residem no imóvel, condição estrutural do imóvel, entre outros.

12. DESTINAÇÃO DOS VALORES PAGOS/DEPOSITADOS

12.1. O montante arrecadado na carteira de cobrança, proveniente do pagamento dos INSTRUMENTOS INDENIZATÓRIOS será repassado mensalmente a PROPRIETÁRIA e demais partes do acordo através de depósitos em conta corrente, a serem informadas oportunamente, da seguinte forma:

- **67,50%** a PROPRIETÁRIA a título de indenização nos termos do parágrafo 5º do artigo 1.228 do Código Civil Brasileiro;
- **27,50%** destinados à EMPRESA REGULARIZADORA pela prestação dos serviços elencados no item 7 deste instrumento
- **5,00%** destinados ao desenvolvimento social da área, prioritariamente para realocação de famílias de áreas de risco/preservação ambiental e/ou infraestrutura básica de acordo com a Lei nº 13465/2017, cujos valores serão administrados pela EMPRESA REGULARIZADORA, e serão repassados para a ASSOCIAÇÃO DE MORADORES mediante a aprovação em Assembleia por parte dos moradores do Jardim Israelense e Arco-Íris, conforme previsto no item 12.3.2.

12.2. Fica neste instrumento consignado, para efeito tributário e fiscal, que os valores que transitarão na conta corrente da EMPRESA REGULARIZADORA, aberta especificamente para fins de arrecadação dos recebíveis gerados pelo projeto, não serão na sua totalidade apropriados pela mesma, ficando a referida EMPRESA e demais envolvidos, se necessário, apenas obrigados a pagar os tributos incidentes sobre a parte que lhes cabe na referida indenização.

12.3. Em relação ao repasse previsto à ASSOCIAÇÃO DE MORADORES, o mesmo deverá ocorrer conforme os seguintes requisitos:

12.3.1. Os recursos para cobrir os custos fixos de manutenção das atividades da Associação, exclusivamente oriundas do presente acordo, serão descontados dos 5% previstos no item 12.1 e comprovados trimestralmente pela ASSOCIAÇÃO DE MORADORES para a EMPRESA REGULARIZADORA, mediante a apresentação de recibos/comprovantes de pagamento, contratos com prestadores de





serviços, entre outros. Os custos fixos de manutenção deverão atender critérios de razoabilidade, de forma que não comprometam o montante arrecadado mensalmente, cuja utilização preferencial é a prevista no item 12.1.

12.3.2. Os recursos destinados à realocação de famílias, implantação de projetos de infraestrutura básica e/ou projetos socioambientais serão repassados pela EMPRESA REGULARIZADORA mediante apresentação de Plano de Investimentos e Cronograma de Execução, previamente aprovados em Assembleia Geral da ASSOCIAÇÃO DE MORADORES, de acordo com os recursos disponíveis, e comprovados trimestralmente pela ASSOCIAÇÃO DE MORADORES para a EMPRESA REGULARIZADORA.

12.3.3. O repasse será condicionado ao estrito cumprimento, pela ASSOCIAÇÃO DE MORADORES, das exigências legais e de suas previsões estatutárias durante todo o período da regularização.

12.3.4. O repasse poderá ser suspenso caso a ASSOCIAÇÃO DE MORADORES não cumpra quaisquer das obrigações acima elencadas.

12.3.5. Será descontado do primeiro repasse destinado a ASSOCIAÇÃO DE MORADORES os honorários de sua procuradora, que subscreve o presente ACORDO.

13. DO DIREITO DA PROPRIETÁRIA DE IMISSÃO POSSE:

13.1. Fica expressamente ressalvado que o morador que não formalizar o INSTRUMENTO INDENIZATÓRIO, ou aquele que, mesmo tendo aderido ao ACORDO se tornar inadimplente, bem como terceiros que vierem a ocupar irregularmente áreas dentro do imóvel objeto do presente acordo, poderão sofrer as medidas judiciais para imissão dos PROPRIETÁRIOS na posse do imóvel para fazer valer seu direito de propriedade já devidamente reconhecido pelo Poder Judiciário.

13.2. Os valores pagos pelo possuidor a título de indenização ou os valores destinados à taxas administrativas mencionados no presente ACORDO, não serão devolvidos caso haja desistência do morador na adesão ao INSTRUMENTO INDENIZATÓRIO, pois serão considerados como ressarcimento às partes signatárias do presente pelo tempo de ocupação irregular do imóvel.





13.3. A eventual extinção da atual Ação de Reintegração de Posse não impede que a proprietária promova novas medidas judiciais contra os ocupantes que não aderirem ao INSTRUMENTO INDENIZATÓRIO ou se tornem inadimplentes.

13.4. Uma vez que a adesão dos moradores e a adimplência da carteira de cobrança interessa a todas as partes, a PROPRIETÁRIA se obriga a figurar como Autora/Requerente em todas as medidas judiciais e extrajudiciais que serão eventualmente interpostas contra os moradores inadimplentes e/ou resistentes, devendo dar, se necessário for, procuração aos advogados indicados pela EMPRESA REGULARIZADORA, para que a mesma possa gerir regularmente o projeto e a carteira de cobrança.

13.5. Os lotes que venham a ter a sua posse reintegrada a PROPRIETÁRIA serão prioritariamente utilizados para realocação de famílias de áreas de risco ou de preservação ambiental, que fizerem a adesão à essa composição, assinando o instrumento indenizatório (item 8.2) e efetuando os pagamentos regulares para esse fim.

13.6. Na hipótese de condenação judicial da PROPRIETÁRIA ao pagamento de benfeitorias, por eventual reconhecimento do direito de retenção, em favor do possuidor que tiver seu lote reintegrado, o valor a ser pago será compartilhado por todas as partes e descontado da carteira de cobrança, antes dos repasses estipulados neste ACORDO.

14. DESTINAÇÃO DE ÁREAS LIVRES:

14.1. Fica desde logo garantido que eventuais espaços dentro da área que estiverem desocupados e que não se constituam em logradouros públicos, serão prioritariamente destinados para realocação de famílias que estejam ocupando áreas de risco ou de preservação ambiental ou para construção de equipamentos públicos, podendo, secundariamente, serem livremente usufruídos a critério da PROPRIETÁRIA, decisão esta que deverá ser referendada pela EMPRESA REGULARIZADORA.

14.2. Em caso de área livre ser utilizada para realocação de famílias, estas deverão regularizar o novo lote nos termos estabelecidos no presente acordo, assinando o instrumento indenizatório mencionado no item 8.2.

15. DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:

15.1. Após a desapropriação judicial da área será elaborado pela ASSOCIAÇÃO DE MORADORES com a assessoria técnica da EMPRESA REGULARIZADORA um Projeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social em conformidade com as





diretrizes legais e urbanísticas Federais e Municipais, especialmente a Lei Federal nº 13.465/2017.

15.1.1. Considerando que parte da área objeto do presente acordo está inserida na Zona de Proteção Ambiental do Rio Passaúna (ZPA), de acordo com a Lei nº 2160/2010, que dispõe sobre o Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo de Araucária e ainda, segundo informação do Instituto das Águas do Paraná, incide sobre parte da área cota de inundação (*Doc. 11*), a ASSOCIAÇÃO DE MORADORES com a assessoria técnica da EMPRESA REGULARIZADORA realizará os estudos técnicos necessários, citados na Lei Federal nº 13.465/2017, buscando viabilizar a permanência do maior número possível de moradias na área, afim de evitar o dispendioso processo de realocação.

15.1.2. Considerando também o disposto no item 15.1.1, foi realizada uma consulta ao Município através do **Processo Administrativo Municipal nº 008769/2018 pela ASSOCIAÇÃO DE MORADORES e EMPRESA REGULARIZADORA** (*protocolo Doc. 12*), sendo então definido um perímetro inicial regularizável, identificado na área com hachura na cor amarela da planta que segue anexa ao presente (*Planta e Anotação de Responsabilidade Técnica - Doc. 13*), de forma a assegurar que somente as famílias que habitam em locais incontestavelmente passíveis de regularização possam aderir ao presente ACORDO, em uma primeira etapa.

15.1.3. Na parcela da área que não faz parte da primeira etapa, após a realização e aprovação dos estudos técnicos mencionados no item 15.1.1, poderão ser incluídas mais algumas quadras e lotes para regularização nos termos do presente acordo.

15.2. A PROPRIETÁRIA não tem responsabilidade em relação à aprovação do projeto de Regularização Fundiária da área, nem aos eventuais passivos urbanísticos e ambientais decorrentes da ocupação irregular, cabendo exclusivamente aos **MORADORES** responderem por eventuais ações que visem discutir ressarcimentos requeridos pelo Poder Público Federal, Estadual ou Municipal relativos aos mencionados danos, levando-se em consideração o aspecto social presente no caso.

15.3. Considerando que o Projeto de Regularização Fundiária poderá sofrer ajustes durante seu trâmite de aprovação junto aos órgãos públicos, sendo identificada diferença de metragem entre a área inicial prevista nos Instrumentos Indenizatórios assinados e aquela constante no projeto anuído pelos órgãos públicos, cujos parâmetros servirão para abertura da matrícula individualizada do lote em nome do morador, a parte prejudicada será compensada de acordo com a diferença detectada, respeitando-se a forma e índices pactuados.



15.4. Caso essa diferença seja menor do que o previamente contratado no Instrumento Indenizatório, gerando a obrigação de devolver os valores até então pagos pelo morador atingido pela mudança de metragem, tais valores serão descontados da carteira de cobrança do projeto antes dos repasses às partes.

16. DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Qualquer tolerância ou transigência das partes não significará novação nem desistência dos direitos decorrentes deste ACORDO JUDICIAL, os quais em qualquer época poderão ser exigidos.

16.2. Todas as cláusulas do presente ACORDO JUDICIAL obrigam não só as partes, mas também seus herdeiros e sucessores ou incorporadores.

16.3. O interprete dos termos do presente acordo, deve atribuir às suas cláusulas interpretações de sentido que atendam, de modo equilibrado e efetivo, buscando sempre a mediação do conflito e a convergência das partes para o bem comum.

17. PARTICIPAÇÃO DO MUNICÍPIO

17.1. O **MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 76.105.535/0001-99, com sede na Rua Pedro Druszez, nº 111, Araucária/PR, figura no presente acordo como **ANUENTE** em virtude de estar incluída no polo passivo da demanda e ter papel importante na posterior aprovação de Projeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social da área em questão.

17.2. Considerando os aspectos ambientais presentes no caso em análise, especialmente os já mencionados no item **15.1.1** e **15.1.2**, o presente acordo conta também com a anuência da **Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA)**, situada na Rua Ceará, nº 79, Parque Cachoeira, Araucária (PR), **Secretaria Municipal de Planejamento (SMPL)** e **Secretaria Municipal de Urbanismo (SMUR)**, situadas na Rua Pedro Druszez, nº 111, Centro, Araucária (PR).

17.3. A **Companhia Municipal de Habitação de Araucária (COHAB)**, empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 07.374.555/0001-42, com sede na Rua Dr. Bruno Cichon, nº 190, CEP: 83.702-330, Centro, Araucária (PR), diante de sua efetiva participação e acompanhamento das tratativas, sempre no intuito de viabilizar a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social do Jardim Israelense e Arco-Íris, assina o presente na qualidade de terceiro interessado.





17.4. A anuência mencionada nos itens **17.1** e **17.2** se refere apenas ao que diz respeito ao perímetro inicial regularizável (item **15.1.2**) e a posterior aprovação de Projeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social. Dessa forma, a referida anuência não incide sobre os direitos disponíveis já negociados entre o proprietário e os moradores (acordo que estabelece o valor da indenização).

18. DOS PEDIDOS:

18.1. Face ao exposto, requer Vossa Excelência digne-se:

18.1.1. Homologar o presente Acordo, expropriando a área objeto da matrícula nº 47.999 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araucária, considerando o adimplemento das obrigações definidas no INSTRUMENTO INDENIZATÓRIO, como justa indenização a Autora/Proprietária, conforme preceitua o artigo 1.228, §§ 4º e 5º do Código Civil, para que o mesmo surta seus efeitos legais.

18.1.2. Determinar ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araucária que averbe a margem da matrícula nº 47.999 a expropriação da área para que surta seus jurídicos e legais efeitos, a fim de garantir aos moradores o direito real sobre os lotes frente a eventuais hipotecas e penhoras que possam recair sobre o bem; bem como que as áreas afetadas e destinadas as vias, praças, áreas não edificáveis, edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, com a decisão judicial de desapropriação em benefício dos ocupantes (art. 1.228, §§ 4º e 5º, CC), sejam transferidas para o Município, sem ônus para o mesmo.

18.1.3. Designar a EMPRESA REGULARIZADORA como responsável pela condução do processo regularizatório, autorizando a abertura de posto de atendimento na área para o início das assinaturas dos Instrumentos Indenizatórios dos lotes inseridos no perímetro inicial regularizável (item 15.1.2), bem como autorizar os repasses e pagamentos para as partes dentro dos critérios definidos neste acordo.

18.1.4. Com base nos Termos de Quitação emitidos pela EMPRESA REGULARIZADORA, mandar o oficial de Registro de Imóveis abrir matrícula originária em favor dos possuidores que quitarem a indenização devida a PROPRIETÁRIA.

18.1.5. Informar nos mandados, quando expedidos, que o Cartório de Registro de Imóveis deverá abrir matrícula originária sem ônus para o morador, na forma do art. 290-A, da Lei nº 6.015/73 e com fundamento na Lei 13.465/2017.





18.1.6. Determinar a expedição de edital de intimação dos moradores e demais interessados para que tomem ciência do presente acordo e da sentença desapropriatória.

Termos em que, pedem deferimento.
Curitiba (PR), 09 de Agosto de 2018.

CIBRACCO – COMÉRCIO DE IMÓVEIS BRASIL S/A
Representante Legal

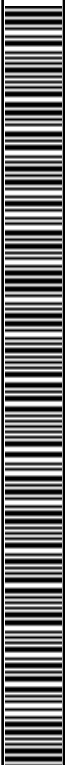
CARLOS ROBERTO FABRO FIDELIS OAB/PR 49.542
CIBRACCO – COMÉRCIO DE IMÓVEIS BRASIL S/A
Advogado(a) Proprietária

UNAMAR – UNIÃO DAS ASSOCIAÇÕES DE MORADORES DE ARAUCÁRIA
Diretor Presidente

UNAMAR – UNIÃO DAS ASSOCIAÇÕES DE MORADORES DE ARAUCÁRIA
Advogado (a) Associação

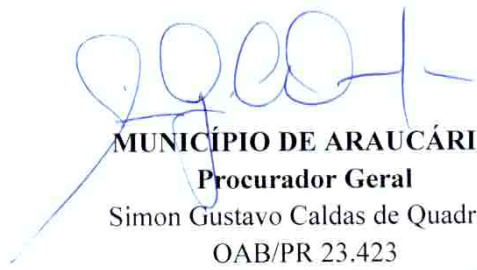
TERRA NOVA REGULARIZAÇÕES FUNDIÁRIAS
André Luis Cavalcanti de Albuquerque
OAB/PR 26.692

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5Z6 5PEWJ WAACE BL2WK





ANUENTE



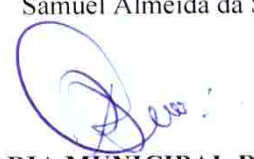
MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA
Procurador Geral
Simon Gustavo Caldas de Quadros
OAB/PR 23.423



SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
Secretário de Meio Ambiente
Vitor Emanuel da Silva Cantador



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
Secretário de Planejamento
Samuel Almeida da Silva



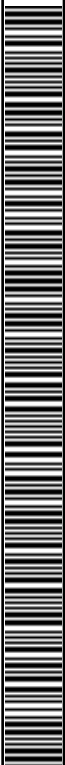
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Secretário de Urbanismo
Reginaldo Luiz dos Santos Cordeiro

TERCEIRO INTERESSADO



COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
Diretor Presidente
José Ferreira Soares Neto

Página de assinaturas integrante do Acordo Judicial para Regularização Fundiária da área denominada Jardim Israelense e Arco-Iris, a ser homologado pelo Poder Judiciário de Araucária (PR), na Ação de Reintegração de Posse autos nº 0003473-83.2009.8.16.0025





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE
ARAUCÁRIA

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE ARAUCÁRIA - PROJUDI
Rua Francisco Dranka, 991 - Vila Nova - Araucária/PR - CEP: 83.702-270

Autos nº. 0003473-83.2009.8.16.0025

1. Trata-se de ação possessória relativa a área hoje denominada Jardim Israelense e Arco-Íris, irregularmente ocupada, segundo estimativas atuais, por cerca de 1000 famílias. Diante da consolidação da ocupação, iniciada há praticamente uma década, proprietário e possuidores – representados por sua associação de moradores –, mediados por empresa especializada em situações desta natureza, apresentaram composição nos autos (seq. 195.1), da qual o Município de Araucária, por compor o polo passivo do feito, também participou na condição de anuente. Pretendem, pois, a homologação do acordo, com a decretação da desapropriação judicial do imóvel em questão.

Instado a se manifestar, o Ministério Público opinou pela homologação da avença (seq. 219.1).

2. O acordo formalizado entre as partes encontra fundamento no disposto no art. 1.228, §§4º e 5º, do Código Civil, bem como na Lei n.º 13.465/17, que trata dos procedimentos de regularização fundiária rural e urbana.

Primeiramente, no que diz respeito à regularidade formal da avença, tem-se que restou atendida. A associação de moradores está legitimada a representar os possuidores da área, por inteligência do art. 14, inc. II, da Lei n.º 13.465/17. Ainda, verifica-se do documento de mov. 195.10, que os moradores participaram de assembleia geral junto à associação a respeito do tema. No mais, como já dito, o Município de Araucária anuiu com o acordado.

De outro lado, o citado art. 1.228, em seu §4º, em atenção à função social da propriedade, autoriza que o proprietário seja privado do bem, por meio de desapropriação judicial, *“se o imóvel reivindicado consistir em extensa área, na posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos, de considerável número de pessoas, e estas nela houverem realizado, em conjunto ou separadamente, obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e econômico relevante”*.

No tocante à extensão, o bem conta com 402.080,18 m², conforme se verifica da matrícula encartada aos autos à seq. 195.9. A ocupação, ademais, data de 2009, portanto, a posse se dá há mais de 5 anos. Quanto ao interesse social, é tão flagrante que, inclusive, já foi declarado pela Municipalidade por meio do Decreto n.º 24.038/10 (mov. 49.2).

Já no que diz respeito à boa-fé, que poderia ser questionada em virtude do ajuizamento da ação possessória, aplicável o contido no enunciado 309 da IV Jornada de Direito Civil, que estabelece que *“o conceito de posse de boa-fé de que trata o art. 1.201 do Código civil não se aplica ao instituto previsto no §4º do art. 1.228”*. Raciocínio contrário, como bem mencionado no bojo da avença, inviabilizaria o instituto.

3. Daí porque, preenchidos todos os requisitos legais, e sendo esta a medida que melhor atende aos interesses sociais e de todos os envolvidos neste processo, **DECLARA-SE A DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL do imóvel descrito na matrícula n.º 47.999 no Registro de Imóveis de Araucária**, funcionando os valores descritos no acordo de evento 195.1 como a justa indenização devida ao então proprietário da área, ora autor (art. 1.228, §5º, CC).

De consequência, **HOMOLOGA-SE** a composição entabulada entre as



partes (seq. 195.1), destacando-se que, após a regularização da área, formalizado o contrato pelo possuidor e pagos os valores devidos ao proprietário, o adquirente, por força da presente sentença, terá direito ao registro da área, diretamente em seu nome, a título de aquisição originária.

4. A avença se dedica apenas à parte inicialmente regularizável do imóvel, de maneira que o feito deve permanecer suspenso, para que, se for o caso, tenha continuidade em relação àqueles posseiros que ocupam porções do imóvel não passíveis de regularização e que nele permaneçam.

5. Oficie-se ao Cartório de Registro de Imóveis local, a fim de que a presente sentença expropriatória seja averbada na matrícula do imóvel (de n.º 47.999).

Ainda, comunique-se o mesmo serviço registral de que, uma vez quitado pelo adquirente o contrato, a abertura da matrícula do lote correspondente ocorrerá a título de aquisição ordinária, sem ônus (art. 13, §1º, inc. II, da Lei n.º 13.465/17).

6. Designa-se a empresa Terra Nova como responsável pela condução do processo regularizatório, ficando, desde já, autorizada a abertura de posto de atendimento na área para início das assinaturas dos instrumentos indenizatórios dos lotes inseridos no perímetro inicial regularizável, bem como a proceder os repasses e pagamentos para quem de direito, dentro dos critérios definidos no acordo.

Habilite-se-a nos autos, em deferimento ao pedido de seq. 196,

7. Expeça-se edital para intimação dos moradores e demais interessados.

8. Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Dê-se ciência ao Ministério Público.

9. Decorridos 90 dias, intime-se a empresa regularizadora, a fim de que se manifeste acerca do projeto de regularização fundiária, apresentando-o nos autos, caso já concluído.

Araucária, 19 de setembro de 2018.

Patrícia Mantovani Acosta
Magistrada





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzatto

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Ofício nº: 05

Araucária, 28 de fevereiro de 2024.

Assunto: Solicitação de roçada e retirada de entulhos.

Prezado, vimos através deste solicitar o serviço de retirada dos entulhos e roçada nas Comunidades Israelense e Arco-Íris, pois as mesmas se encontram com muitos lixos acumulados e com a vegetação alta atraindo diversos animais peçonhentos, insetos entre outros bichos colocando assim em risco todos que ali residem.

Esses serviços são essenciais para garantir a segurança, limpeza e bem-estar dos moradores das comunidades.

Atenciosamente,

PRESIDENTE DA COMISSÃO

VEREADOR RICARDO TEIXEIRA

RELATOR

Vereador Eduardo Castilhos

MEMBRO

Vereador Vagner Chefer

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Vitor cantador





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzatto

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Ofício nº: 06

Araucária, 28 de fevereiro de 2024.

Assunto: Solicitação de Patrolamento nas ruas.

Prezado, vimos através deste solicitar o serviço de patrolamento nas ruas das Comunidade Israelense e Arco-Íris pois todas se encontram esburacadas e onduladas com essas chuvas corriqueiras. Por esse motivo é de grande importância esse tipo de serviço pois garantirá mais segurança e conforto aos motoristas e pedestres que ali transitam.

Atenciosamente,

PRESIDENTE DA COMISSÃO

VEREADOR RICARDO TEIXEIRA

RELATOR

Vereador Eduardo Castilhos

MEMBRO

Vereador Vagner Chefer

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRA PÚBLICAS E TRANSPORTES

Fabiano Melo dos Santos.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 29/02/2024 09:12 - 03:00 - 03
PARA CONFERENCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/tp65e0749e62f68>.
POR VAGNER JOSÉ CHEFER - (094.695.659-67) EM 29/02/2024 09:12



COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Ofício nº: 07

Araucária, 29 de fevereiro de 2024.

Assunto: **Solicitação de agendamento de reunião.**

Prezado, vimos através deste, conforme a terceira reunião da Comissão Especial de Habitação realizada no dia 28 de fevereiro na Câmara Municipal, salientar a reunião agendada para o dia 04 de março de 2024 às 14:00 h, no salão nobre da Prefeitura, junto com os (as) Secretário Municipal de Meio Ambiente, Secretário Municipal de Políticas Públicas, Secretário Municipal de Assistência Social, Secretário Municipal de Urbanismo, Secretário Municipal de Obra Públicas e Transporte e Diretores da Empresa Terra Nova Regularizações Fundiárias, com o objetivo de tratar assuntos sobre as Comunidades Israelense e Arco-Íris.

Certo da colaboração, desde já agradeço.



Assinado digitalmente por:
RICARDO TEIXEIRA DE OLIVEIRA

030.676.329-07
29/02/2024 16:37:36

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

PRESIDENTE DA COMISSÃO

Vereador Ricardo Teixeira



EDUARDO RODRIGO DE CASTILHOS

01/03/2024 09:06:39

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

RELATOR

Vereador Eduardo Castilhos



Assinado digitalmente por:
VAGNER JOSÉ CHEFER

094.695.659-67
29/02/2024 16:33:35

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

MEMBRO

Vereador Wagner Chefer

Secretaria Municipal de Governo.

Vanderlei Francisco de Oliveira

Recebido Em 01/03/24

Simis
Nome Legível

14:25h





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzatto

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Ofício nº: 08

Araucária, 06 de março de 2024.

Assunto: **CONVITE PARA REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**

Ilustríssimo Senhor,

O Presidente desta **COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**, **CONVIDA** Vossa Senhoria, para participar da reunião com a finalidade de debater as necessidades e prioridades locais.

A reunião será realizada no dia 06 de março às 10H00, no Plenário Vereador Francisco Ribeiro Cardoso, neste Legislativo Municipal.

Certo da colaboração, desde já agradeço



Assinado digitalmente por:
RICARDO TEIXEIRA DE OLIVEIRA

030.676.329-07
05/03/2024 09:41:06

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

PRESIDENTE DA COMISSÃO

Vereador Ricardo Teixeira



EDUARDO RODRIGO DE CASTILHOS

05/03/2024 13:53:20

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

RELATOR

Vereador Eduardo Castilhos

Presidente da Associação Portelinha

Ao Senhor (a) – Lurdes Delgado Fernandes.
Rua Sonia Bodziak,196.



Assinado digitalmente por:
VAGNER JOSÉ CHEFER

094.695.659-67
05/03/2024 09:19:43

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

MEMBRO

Vereador Vagner Chefer



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

O FUTURO DA CIDADE PASSA AQUI
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO

ATA 04/2024.

Aos seis do mês de Março de dois mil e vinte e quatro, às 10h00 da manhã, reuniram-se na sala do DIPROLE a Comissão Especial de Habitação, composta pelo Vereador: Ricardo Teixeira, Eduardo Castilhos e assessores Bárbara Zafiris de Lima, Adriani Akemi Kokubo, Joceleia Smokovicz, presentes também Matheus Blaszczak da Secretaria de Políticas Públicas, e a convocada Lurdes Delgado, Presidente da Associação Portelinha. O Presidente Ricardo iniciou a reunião, perguntando como está a situação da comunidade. Lurdes está se inteirando do assunto agora, não chegou a falar com a empresa Formata e tem conhecimento que algumas famílias pagam o carnê. Que comunidade cobra bastante a empresa, que precisa apresentar os projetos. Mateus explica que são duas fases, portelinha 1 é particular e segue a REURB no judiciário e outra a portelinha 2, uma área pública que entra no programa Moradia Legal; que essa comunidade está mais encaminhada do que as outras, sendo que a empresa tem que entregar os projetos para prosseguimento. Vereador Ricardo pede então que seja convocado a empresa Formata para que sane as dúvidas, pois está vendo que o processo está encaminhado mas que a empresa está distante da comunidade, e para a nova presidente da associação Lurdes, ter esse contato e tranquilizar a comunidade que isso se faz importante. Ficou convocada uma reunião no dia treze desse mês, para as 10 horas, com a empresa e a comunidade. Nada mais havendo a ser tratado, o Presidente da Comissão Vereador Ricardo Teixeira deu por encerrada a reunião às dez horas de cinquenta e quatro minutos, e eu Bárbara Felipe Moreira lavrei e digitei a presente ata que segue assinada pelos Membros presentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

O FUTURO DA CIDADE PASSA AQUI
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO 06/03/2024

Nº	NOME	LOCAL	ASSINATURA
01	Juliana Smolovick	GAB. Ver. Ricardo	[Assinatura]
02	Barbara D. Zofine	Gab. Pastor Castichos	[Assinatura]
03	Abriani Kokubo	Gab. Ver. Wagner	[Assinatura]
04	Mathus G. S. S. S.	Smpp P.M. 4	[Assinatura]
05	Andres Edgardo	Postelinho	[Assinatura]
06	Leoni Ferreira da Silva	Postelinho	[Assinatura]
07	Eduardo Castilhos	Camera	[Assinatura]
08	Ricardo B. B.	Camera	[Assinatura]
09			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzatto

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Ofício n°: 09

Araucária, 07 de março de 2024.

Assunto: **CONVITE PARA REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**

Ilustríssimo Senhor,

O Presidente desta **COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**, **CONVIDA** Vossa Senhoria, para participar da reunião com a finalidade de debater as necessidades e prioridades locais, da Comunidade Portelinha.

A reunião será realizada no dia 13 de março às 10H00, no Plenário Vereador Francisco Ribeiro Cardoso, neste Legislativo Municipal.

Certo da colaboração, desde já agradeço



Assinado digitalmente por:
RICARDO TEIXEIRA DE OLIVEIRA

030.676.329-07
06/03/2024 14:48:58

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

PRESIDENTE DA COMISSÃO

Vereador Ricardo Teixeira



EDUARDO RODRIGO DE CASTILHOS
06/03/2024 16:41:09

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

RELATOR

Vereador Eduardo Castilhos



Assinado digitalmente por:
VAGNER JOSÉ CHEFER

094.695.659-67
06/03/2024 14:34:27

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

MEMBRO

Vereador Wagner Chefer

Companhia Municipal de Habitação de Araucária.

Diretor Técnico

Ao Senhor (a) – João Maranhão.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzatto

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Ofício nº: 10

Araucária, 07 de março de 2024.

Assunto: **CONVITE PARA REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**

Ilustríssimo Senhor,

O Presidente desta **COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**, **CONVIDA** Vossa Senhoria, para participar da reunião com a finalidade de debater as necessidades e prioridades da Comunidade Portelinha.

A reunião será realizada no dia 13 de março às 10H00, no Plenário Vereador Francisco Ribeiro Cardoso, neste Legislativo Municipal.

Certo da colaboração, desde já agradeço



Assinado digitalmente por:
RICARDO TEIXEIRA DE OLIVEIRA

030.676.329-07
07/03/2024 13:11:45

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil

PRESIDENTE DA COMISSÃO

Vereador Ricardo Teixeira



Assinado digitalmente por:
EDUARDO RODRIGO DE CASTILHOS

004.091.719-30
07/03/2024 13:54:26

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil

RELATOR

Vereador Eduardo Castilhos



Assinado digitalmente por:
VAGNER JOSÉ CHEFER

094.695.659-67
07/03/2024 09:50:48

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil

MEMBRO

Vereador Vagner Chefer

Formata Assessoria.

Ao Senhor (a) – Patrick Esnaty Bizarro Gomes

Rua: Avenida Anita Garibaldi 850 Sala 407 - C

E-mail : patrick@formataassessoria.com.br



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

O FUTURO DA CIDADE PASSA AQUI
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO

ATA 05/2024.

Aos treze do mês de Março de dois mil e vinte e quatro, às 10h00 da manhã, reuniram-se na sala do DIPROLE a Comissão Especial de Habitação, composta pelo Vereador: Ricardo Teixeira, Eduardo Castilhos e assessores Bárbara Zafiris de Lima, Adriani Akemi Kokubo, Joceleia Smokovicz, presentes também Jeferson da Silva da Secretaria de Políticas Públicas, Lurdes Delgado, Presidente da Associação Portelinha, Eliete da Silva, Andreza Maria, representantes da Comunidade, Patrick Gomes representante da empresa Formata e João francisco, Fabiana Casado, Marcelo Bier representantes da COHAB. O Presidente Ricardo iniciou a reunião, explicando que o intuito da comissão é entender como está o encaminhamento da comunidade. Patrick Gomes representante da empresa Formata, diz que o projeto está sendo finalizado, que em no máximo quarenta e cinco dias será protocolado junto a Copel e a Sanepar. Disse ainda que o projeto da parte da empresa é o saneamento básico, elétrico e hidráulico, e que tem a necessidade de contratação de profissionais para ficar tudo alinhado, que além disso a empresa tem dificuldade com o Cartório da Cidade em relação a documentação. João representante da COHAB, diz que também têm essa dificuldade com o cartório, que seria interessante uma reunião com o Cartório para ter um canal facilitador e padronizado. O presidente Ricardo pediu que a próxima reunião da comissão seja com o Cartório e com a COHAB, para sanar a falta de acesso. Lurdes representante da comunidade Portelinha diz que a empresa precisa marcar uma reunião presencial um final se semana para esclarecer a comunidade que eles estão finalizando o projeto e explicar um pouco do processo para que não tenha mais inadimplência. Nada mais havendo a ser tratado, o Presidente da Comissão Vereador Ricardo Teixeira deu por encerrada a reunião às onze e horas três minutos, e eu Bárbara Felipe Moreira lavrei e digitei a presente ata que segue assinada pelos Membros presentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

O FUTURO DA CIDADE PASSA AQUI
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO 13/03/2024

Nº	NOME	LOCAL	ASSINATURA
01	João Francisco Soares	COHAB	[Signature]
02	Francisca B. Timoteu	COHAB	[Signature]
03	FABIANA MOREIRA CASAPRO	COHAB	[Signature]
04	Andréz morio D. A.	COHAB Parcelinha	[Signature]
05	Andres Delgado Firmendes	Fortalido	[Signature]
06	Alexiani Kokubo	Vee. Wagner	[Signature]
07	Barbara D. Zofinis	Un. Cast. Ilhos	[Signature]
08	Eduardo Castilhos	Camara	[Signature]
09	Edson T. da Silva	SMPP	[Signature]
10	Valente AP. Gallardi da Silva	Parcelinha	[Signature]
11	Marcelo Chaves Bier	COHAB	[Signature]
12	Patsick Ewerty B. Gomes	Formeta	[Signature]
13	Ricardo Torreschi	Adm. A. A.	[Signature]
14	Silvino Zelicani	A. C. A. A. A. A.	[Signature]
15	Jadelein Smokowicz	Camara	[Signature]
16	Barbara Felipe	CMA	[Signature]
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			




CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzatto

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Conforme os Ofícios 09 e 10/2024, da Comissão agendada com a Comunidade Portelinha e a Empresa Formata Assessoria na data do dia 13 de março de 2024 às 10h, não estarei presente por motivo de reuniões agendadas, mas minha assessora Adriani Kokubo, estará me representando.

Muito Obrigado.

Araucária, 13 de março de 2024.


Vagner Chefer
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzatto

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Ofício nº: 11

Araucária, 13 de março de 2024.

Assunto: **CONVITE PARA REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**

Ilustríssimo Senhor,

O Presidente desta **COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**, **CONVIDA** Vossa Senhoria, para participar da reunião com a finalidade de sanar dúvidas referentes a Comunidade Portelinha.

A reunião será realizada no dia 20 de março às 10H00, no Plenário Vereador Francisco Ribeiro Cardoso, neste Legislativo Municipal.

Certo da colaboração, desde já agradeço



Assinado digitalmente por:
RICARDO TEIXEIRA DE OLIVEIRA

030.676.329-07
13/03/2024 15:58:31

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

PRESIDENTE DA COMISSÃO

Vereador Ricardo Teixeira



Assinado digitalmente por:
EDUARDO RODRIGO DE CASTILHOS

004.091.719-30
14/03/2024 10:59:12

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

RELATOR

Vereador Eduardo Castilhos



Assinado digitalmente por:
VAGNER JOSÉ CHEFER

094.695.659-67
13/03/2024 15:27:38

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

MEMBRO

Vereador Vagner Chefer

Ofício Registro de Imóveis.

Ao Senhor (a) –
Oficial Cartorário – José Augusto Alves Pinto
Substituto – Lawrence Augusto Alves Pinto.

Rua: Major Sezino Pereira de Souza,506
Araucária.

RECEBI EM:
14/03/2024
ASS:.....

GRAYCIELLE S. P. S. FANEGO
Escrevente Substituta



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

O FUTURO DA CIDADE PASSA AQUI
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO

ATA 06/2024.

Aos vinte dias do mês de março de dois mil e vinte e quatro, às 10h06 da manhã, reuniram-se na sala do DIPROLE a Comissão Especial de Habitação, composta pelo Vereador: Eduardo Castilhos e assessores Bárbara Zafirris de Lima, Adriani Akemi Kokubo, Joceleia Smokovicz, Matheus Blaszczak - Secretaria de Políticas Públicas, Marcelo Cross, Fabiana Casado, João Francisco – Representantes da COHAB presentes também Laurence Augusto e José Augusto – Representantes do Cartório de registro de imóveis. Relator Eduardo Castilhos iniciou a reunião, abrindo espaço a COHAB que expôs suas dificuldades como: diligências e exigências diversas dentro dos processos, prazos difíceis de cumprir para as regularizações. Pediu para que o cartório abra um canal facilitador para que as regularizações fluam, padronizar as documentações dentro dos processos pois as empresas também encontram dificuldades nessas questões. O cartório Laurence Augusto disse que o canal facilitador pode ser aberto, que o cartório está disposto a facilitar tudo dentro da lei, que antes da devolução eles podem marcar um horário pra conversar sobre a documentação. Que o cartório não quer dificultar nada, mais que tem provimentos, REURB e decreto e a documentação tem que estar certa para o não descumprimento da lei federal, mais que esta a disposição para ajudar e esclarecer qualquer dúvida. O relator Eduardo Castilhos agradece pelo trabalho feito e que o canal de comunicação venha para ajudar muitas famílias. Nada mais havendo a ser tratado, o Relator da Comissão Vereador Eduardo Castilhos deu por encerrada a reunião às onze horas e vinte e sete minutos, e eu Bárbara Felipe Moreira lavrei e digitei a presente ata que segue assinada pelos Membros presentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

O FUTURO DA CIDADE PASSA AQUI
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO 20/03/2024

Nº	NOME	LOCAL	ASSINATURA
01	Eduardo Castilhos	Camara	[Signature]
02	Jaceline Smokovits	Camara	[Signature]
03	José Carlos	Camara	[Signature]
04	Marcelo Ross Dica	COHAB	[Signature]
05	FRANCA M. CALADO	COHAB	[Signature]
06	João Francisco M. Soares	COHAB	[Signature]
07	Barbara Felipe	CMA	[Signature]
08	Barbara M. Zefino	CMA	[Signature]
09	Matthew Blasnik	SMPP	[Signature]
10	LAURENCE AUGUSTO ALVES PINTO	ARTÓRIO	[Signature]
11	JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO	"	[Signature]
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzatto

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Conforme o Ofício 11/2024, da Comissão agendada com Cartório Registro de Imóveis de Araucária, na data do dia 20 de março de 2024 às 10h, não estarei presente por motivo de reunião agendada na Assembleia Legislativa, mas minha assessora Adriani Kokubo, estará me representando.

Muito Obrigada.

Araucária, 20 de março de 2024.

Vagner Chefer
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzatto

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Ofício nº: 12

Araucária, 22 de março de 2024.

Assunto: **CONVITE PARA REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**

Ilustríssimo Senhor,

O Presidente desta **COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**, **CONVIDA** Vossa Senhoria, para participar da reunião com a finalidade de debater as necessidades e prioridades locais.

A reunião será realizada no dia 27 de março às 10H00, no Plenário Vereador Francisco Ribeiro Cardoso, neste Legislativo Municipal.

Certo da colaboração, desde já agradeço

PRESIDENTE DA COMISSÃO

Vereador Ricardo Teixeira

RELATOR

Vereador Eduardo Castilhos

MEMBRO

Vereador Vagner Chefer

Presidente da Associação Santa Cruz

Ao Senhor (a) – Emilton Rodrigues dos Santos.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzatto

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Ofício nº: 13

Araucária, 25 de março de 2024.

Assunto: **Solicitação de agendamento de reunião.**

Prezado, vimos através deste, solicitar uma reunião da Comissão Especial de Habitação junto com os (as) Secretário Municipal de Meio Ambiente, Secretário Municipal de Políticas Públicas, Secretário Municipal de Urbanismo, Secretário Municipal de Obras Públicas e Transporte e Companhia Municipal de Habitação de Araucária.

Na data do dia 27 de março às 10 h no Salão Nobre da Prefeitura Municipal, para debater sobre assuntos pertinentes à Comissão.

Certo da colaboração, desde já agradeço.

PRESIDENTE DA COMISSÃO

Vereador Ricardo Teixeira

RELATOR

Vereador Eduardo Castilhos

MEMBRO

Vereador Vagner Chefer

Secretaria Municipal de Governo.

Vanderlei Francisco de Oliveira



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

O FUTURO DA CIDADE PASSA AQUI
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO

ATA 07/2024.

Aos dezessete dias do mês de Abril de dois mil e vinte e quatro, às 10h00 da manhã, reuniram-se na Prefeitura a Comissão Especial de Habitação, composta pelo Vereador: Ricardo Teixeira, Eduardo Castilhos e assessores Bárbara Zafiris de Lima, Adriani Akemi Kokubo, Joceleia Smokovicz, Matheus Blaszczak e Tiago Jesus da Silva - Secretaria de Políticas Públicas, Vanderlei Francisco de Oliveira – Secretaria de Governo. O Presidente Ricardo Teixeira deu as boas-vindas ao novo Secretário de Políticas Públicas e esclareceu sobre a abertura e os objetivos da Comissão Especial. O Presidente destacou que a motivação para a criação da Comissão foi o grande número de reclamações dos moradores das áreas de ocupação. Ressaltou-se a importância de centralizar essas reclamações em um único local, visando evitar divergências de informações e facilitar o processo de análise e resolução dos problemas apontados. Além disso, foi comunicado que a próxima reunião está agendada para o dia vinte e quatro, na Câmara Municipal, com a presença da empresa Terra Nova. O Presidente sugeriu ainda a realização de uma reunião na comunidade, visando ampliar o diálogo e a participação dos moradores nas discussões sobre as questões levantadas. Nada mais havendo a ser tratado, o Presidente da Comissão Vereador Ricardo Teixeira deu por encerrada a reunião às onze horas e trinta e dois, e eu Bárbara Felipe Moreira lavrei e digitei a presente ata que segue assinada pelos Membros presentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO 17/04/2024

Nº	NOME	LOCAL	ASSINATURA
01	TRAGO Jesus da Silva	Sm PP	
02	Mathias Blasquezak	Sm PP	
03	Adeami Sokol	Comissão de Habitação	
04	Barbara W. Zappin	CMA - M. Castilhos	
05	Ricardo Bixola	CMA	
06	Eduardo Castilhos	Camara	
07	Vandaraí F. Oliveira	SMGO	
08	Felício Smokouriz	Grupos. Rurais	
09			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzatto

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Conforme o Ofício 13/2024, da Comissão agendada com as secretarias municipais, na data do dia 17 de abril de 2024 às 10h, no Salão Nobre da Prefeitura não estarei presente por motivos pessoais, mas minha assessora Adriani Kokubo, estará me representando.

Muito Obrigado.

Araucária, 17 de abril de 2024.

Vagner Chelzer
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzatto

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Ofício nº: 14

Araucária, 18 de abril de 2024.

Assunto: **CONVITE PARA REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**

Ilustríssimo Senhor,

O Presidente desta **COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**, **CONVIDA** Vossa Senhoria, para participar da reunião com a finalidade de debater as necessidades e prioridades da Comunidade Israelense e Arco-Iris.

A reunião será realizada no dia 24 de abril às 10H00, no Plenário Vereador Francisco Ribeiro Cardoso, neste Legislativo Municipal.

Certo da colaboração, desde já agradeço



Assinado digitalmente por:
RICARDO TEIXEIRA DE OLIVEIRA

030.676.329-07
18/04/2024 14:53:41

Assinatura digital elevada com certificado digital ICP-Brasil

PRESIDENTE DA COMISSÃO

VEREADOR RICARDO TEIXEIRA



EDUARDO RODRIGO DE CASTILHOS

19/04/2024 10:11:09

Assinatura digital elevada com certificado digital ICP-Brasil

RELATOR

Vereador Eduardo Castilhos



Assinado digitalmente por:
VAGNER JOSÉ CHEFER

094.695.659-67
18/04/2024 13:59:32

Assinatura digital elevada com certificado digital ICP-Brasil

MEMBRO

Vereador Vagner Chefer

Ao Senhor (a) – Luis Daniel Cavalcanti de Albulquerque.
André Luis Cavalcanti de Albulquerque.

Rua: Arapongas nº07 – Loja 02, Capela Velha.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzatto

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Ofício nº: 15

Araucária, 18 de abril de 2024.

Assunto: **CONVITE PARA REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**

Ilustríssimo Senhor,

O Presidente desta **COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**, **CONVIDA** Vossa Senhoria, para participar da reunião com a finalidade de debater as necessidades e prioridades locais.

A reunião será realizada no dia 24 de abril às 10H00, no Plenário Vereador Francisco Ribeiro Cardoso, neste Legislativo Municipal.

Certo da colaboração, desde já agradeço.



Assinado digitalmente por
RICARDO TEIXEIRA DE OLIVEIRA

D30.676.329-07
18/04/2024 14:53:19

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil

PRESIDENTE DA COMISSÃO

VEREADOR RICARDO TEIXEIRA



EDUARDO RODRIGO DE CASTILHOS

19/04/2024 10:19:31

ARAUCÁRIA
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil

RELATOR

Vereador Eduardo Castilho



Assinado digitalmente por
VAGNER JOSÉ CHEFER

094.695.659-67
18/04/2024 13:59:58

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil

MEMBRO

Vereador Wagner Chefer

Ao Senhor (a) – Ariadne Cristine de Góis Alves,

Rua Luiz Paulo "Campo da comunidade Israelense".

Ariadne cristine de gois Alves



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

O FUTURO DA CIDADE PASSA AQUI
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO

ATA 08/2024.

Aos vinte e quatro dias do mês de Abril de dois mil e vinte e quatro, às 10h12 da manhã, reuniram-se na Prefeitura a Comissão Especial de Habitação, composta pelo Vereador: Ricardo Teixeira, Eduardo Castilhos e assessores Bárbara Zafiris de Lima, Adriani Akemi Kokubo, Joceleia Smokovicz, Matheus Blaszczak e Tiago Jesus da Silva - Secretaria de Políticas Públicas, Gabriel Cavalcante e André Albuquerque – Representante da empresa Terra Nova, Ariadne Cristine, Daniel Alcantra e Salete Barbosa – Representantes da Associação de Moradores. A reunião teve início com o Presidente Ricardo Teixeira abordando a proposta de centralização das secretarias de Meio Ambiente, Obras e Urbanismo na Secretaria de Políticas Públicas. O Presidente mencionou que o Secretário Tiago mantém um bom relacionamento com as demais secretarias e questionou a viabilidade dessa centralização. Tiago respondeu que está se inteirando do assunto e se comprometeu a avaliar a possibilidade de centralizar em uma única secretaria. Em seguida, o Presidente informou que a Secretária de Assistência Social estará presente no Mutirão de Adesão das Famílias Vulneráveis, agendado para o dia 07/05 às 16h. Além disso, solicitou a Tiago uma tenda, um palco e uma caixa de som para o referido evento. O representante da empresa Terra Nova, André, explicou que o Mutirão será fundamental para esclarecer dúvidas da comunidade e destacou a importância da parceria entre a prefeitura e a empresa para incentivar os inadimplentes a regularizarem suas situações e perceberem o apoio disponível. O Presidente convidou Tiago para uma reunião na Comunidade Favorita, marcada para o dia 29/04 às 09h, com o objetivo de verificar as demandas locais. Tiago confirmou sua presença na reunião. Nada mais havendo a ser tratado, o Presidente da Comissão Vereador Ricardo Teixeira deu por encerrada a reunião às onze horas, e eu Bárbara Felipe Moreira lavei e digitei a presente ata que segue assinada pelos Membros presentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO 24/04/2024

Nº	NOME	LOCAL	ASSINATURA
01	Arismar Cristini de Góes Alves	Imaculada e Arco-íris	[Assinatura]
02	Clay Mantana Pinto	Mouaco AMM	[Assinatura]
03	Roberto Barbosa da Silva	ASSOCIAÇÃO	[Assinatura]
04	Gabriel Cavalcanti	Terra Nova	[Assinatura]
05	Rosário Bixbill	CMMA	[Assinatura]
06	Jouleia Smokoviz	SAB. Ver. Ruando	[Assinatura]
07	Fabiani Akemi Kokubo	Grp. Ver. Vagner	[Assinatura]
08	ANDRÉ ALBUQUERQUE	TERREIRA NEVA	[Assinatura]
09	Barbara R. Zafinir	Grp. Lanton Castielhos	[Assinatura]
10	Matheus Blaszyk	SIMP	[Assinatura]
11	Tiago Jesus da Silva	SIMP	[Assinatura]
12	Eduardo Castilhos	Câmara	[Assinatura]
13	Jáchara Felipe Moreira	CMA	[Assinatura]
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			




CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzatto

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Conforme os Ofícios 14 e 15, da Comissão agendada com a Comunidade Israelense e Arco Íris e a Empresa Terra Nova, na data do dia 24 de abril de 2024 às 10h, não estarei presente por motivo de reunião agendada no Capela Velha, mas minha assessora Adriani Kokubo, estará me representando.

Muito Obrigado.

Araucária, 24 de abril de 2024.


Wagner Chefer
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

O FUTURO DA CIDADE PASSA AQUI
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO

ATA 09/2024.

Aos oito dias do mês de Maio de dois mil e vinte e quatro, às 10h00 da manhã, reuniram-se no Gabinete do Vereador Ricardo a Comissão Especial de Habitação, composta pelo Vereador: Ricardo Teixeira e assessores Adriani Akemi Kokubo, Joceleia Smokovicz, - Secretária de Políticas Públicas Matheus Blaszczak e Tiago Jesus da Silva. A reunião teve início com o Presidente Ricardo Teixeira informando que a próxima reunião será com a comunidade Santa Cruz às 10h dia quinze de maio. Secretário Tiago informou que está no aguardo para falar com Marcelo da Secretaria de Urbanismo para realizar uma reunião e alinhar algumas informações. O Presidente da Comissão Vereador Ricardo Teixeira deu por encerrada a reunião às dez e vinte e oito, e eu Bárbara Felipe Moreira lavrei e digitei a presente ata que segue assinada pelos Membros presentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO 08/05/2024

Nº	NOME	LOCAL	ASSINATURA
01	Paulista Sma Kevier	GRUPO RUADO	[Signature]
02	Ricardo Teixeira	Chadla	[Signature]
03	TIAGO JESUS DA SILVA	SMPP	[Signature]
04	Mathews Blanesek	SMPP	[Signature]
05	Aziziani Korkira Vera Borges Chica	CMA	[Signature]
06			
07			
08			
09			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			



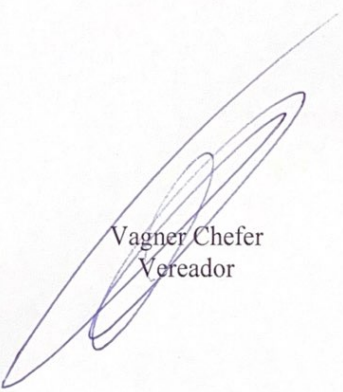
CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzatto

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Na reunião do dia 08/05/2024 desta comissão, no Gabinete do Vereador Ricardo Teixeira, não estive presente por motivo de saúde mas minha assessora Adriani Kokubo, estará me representando.

Muito Obrigada.

Câmara Municipal Araucária, 14 de maio de 2024.



Wagner Chefer
Vereador

MEMORANDO Nº 03/2024

ARAUCÁRIA, 08 DE MAIO DE 2024.

DE: Gabinete Vereador Eduardo Rodrigo de Castilhos
PARA: Comissão Especial de Habitação
ASSUNTO: Justificativa de Ausência

Prezados,

Venho por meio deste, conforme determina o Regulamento da Comissão, justificar minha ausência na reunião da Comissão Especial de Habitação que será realizada na data de hoje, 08 de maio de 2024, por motivos pessoais.


EDUARDO RODRIGO DE CASTILHOS
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzatto

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Ofício nº: 16

Araucária, 09 de maio de 2024.

Assunto: **CONVITE PARA REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**

Ilustríssimo Senhor,

O Presidente desta **COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**, **CONVIDA** Vossa Senhoria, para participar da reunião com a finalidade de debater as necessidades e prioridades locais.

A reunião será realizada no dia 15 de maio às 10H00, no Plenário Vereador Francisco Ribeiro Cardoso, neste Legislativo Municipal.

Certo da colaboração, desde já agradeço

PRESIDENTE DA COMISSÃO

Vereador Ricardo Teixeira

RELATOR

Vereador Eduardo Castilhos

MEMBRO

Vereador Wagner Chefer

Presidente da Associação Santa Cruz

Ao Senhor (a) – Emilton Rodrigues dos Santos.





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

O FUTURO DA CIDADE PASSA AQUI
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO

ATA 10/2024.

Aos quinze dias do mês de Maio de dois mil e vinte e quatro, às 10h00 da manhã, reuniram-se na sala das Comissões a Comissão Especial de Habitação, composta pelo Vereador: Ricardo Teixeira, Eduardo Castilhos e Vagner Chefer e seus assessores Adriani Akemi Kokubo, Joceleia Smokovicz, - Secretaria de Políticas Públicas Matheus Blaszczak e Tiago Jesus da Silva. Presentes também os representantes da Comunidade Santa Cruz – Emilton Rodrigues dos Santos e Magno Batista de Souza. A reunião teve início com o Presidente Ricardo Teixeira informando aos representantes da comunidade o intuito da comissão. Em seguida, o Presidente questionou o Emilton sobre a situação atual da comunidade e da associação dos moradores. Emilton relatou que a associação possui estatuto e está legalizada, encontrando-se nos conformes. Acrescentou que a comunidade espera que a COAHB ou a prefeitura intervenha para a regularização, pois não aceitará a entrada de uma empresa, o que resultaria em inúmeras inadimplências. Com base no que observou no processo, Emilton mencionou que o proprietário do terreno abriu mão de uma parte ou estava tentando desmembrar o terreno para benefício da comunidade. O Secretário Tiago propôs agilizar o processo, marcando uma reunião na associação no período da tarde, com o objetivo de reunir os documentos e informações necessários do processo judicial. Após discussão, ficou decidido que a reunião na associação será realizada conforme proposto pelo Secretário Tiago. O Presidente da Comissão Vereador Ricardo Teixeira deu por encerrada a reunião às dez e trinta e quatro, e eu Bárbara Felipe Moreira lavrei e digitei a presente ata que segue assinada pelos Membros presentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO 15/05/2024

Nº	NOME	LOCAL	ASSINATURA
01	Tiago Jesus	SMPP	[Signature]
02	Eduardo Castilhos	Camara	[Signature]
03	Alexandre Lourenço Ver. Wagner Ch.	CMA	[Signature]
04	Mathews Blomquist	SMPP	[Signature]
05	Marcelo de Jesus Duarte	Santa Cruz	[Signature]
06	Magnus Batista de Souza	SANTA CRUZ	Magnus B.S
07	Ricardo Teixeira	CMA	[Signature]
08	Osvaldo da Silva	CMA	[Signature]
09	Jaceline Smoronica	CMA.	[Signature]
10	Vagner José [Signature]		
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzatto

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Ofício nº: 17

Araucária, 17 de maio de 2024.

Assunto: **CONVITE PARA REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**

Ilustríssimo Senhor,

O Presidente desta **COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**, **CONVIDA** Vossa Senhoria, para participar da reunião com a finalidade de debater as necessidades e prioridades das Comunidades Santa Cruz.

A reunião será realizada no dia 22 de maio às 10H00, no Salão Nobre da Prefeitura.

Certo da colaboração, desde já agradeço

PRESIDENTE DA COMISSÃO

VEREADOR RICARDO TEIXEIRA

RELATOR

Vereador Eduardo Castilhos

MEMBRO

Vereador Vagner Chefer

Secretaria Municipal de Política Públicas.

Tiago Jesus da Silva.





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO

ATA 11/2024.

Aos vinte e dois dias do mês de Maio de dois mil e vinte e quatro, às 10h00 da manhã, reuniram-se na Prefeitura a Comissão Especial de Habitação, composta pelo Vereador: Ricardo Teixeira, Eduardo Castilhos e Vagner Chefer e seus assessores Adriani Akemi Kokubo, Joceleia Smokovicz, - Secretaria de Políticas Públicas Matheus Blaszczak e Tiago Jesus da Silva. A reunião teve início com o Presidente Ricardo Teixeira na abordagem de pontos cruciais levantados na reunião anterior. Onde o dono do terreno demonstrou sua disposição em doar uma área para a comunidade. No entanto, foi destacado que a Prefeitura manifestou preocupações quanto à área proposta, uma vez que esta se encontra em uma zona de preservação ambiental. Durante a reunião, foram discutidas as ações necessárias para avançar com o processo de regularização. Foi mencionado que, embora os líderes comunitários tenham afirmado anteriormente que toda a documentação necessária estava em ordem, nada foi providenciado no processo judicial. Para esclarecer essa questão, foi decidido realizar uma próxima reunião na quarta-feira, às dez horas da manhã, na Prefeitura, com a presença do representante Pastor Anderson Venâncio, o qual possui conhecimento sobre a comunidade. O objetivo principal será identificar os motivos pelos quais a documentação necessária não foi apresentada, bem como entender as razões por trás da relutância da comunidade em regularizar a situação. Conclui-se que existe a percepção de que a regularização só será possível através de intervenção judicial, visto que a Cohab não está disposta a aceitar a doação devido à localização da área. O Presidente da Comissão Vereador Ricardo Teixeira deu por encerrada a reunião às onze e quatro, e eu Bárbara Felipe Moreira lavrei e digitei a presente ata que segue assinada pelos Membros presentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO 22/05/2024

Nº	NOME	LOCAL	ASSINATURA
01	Wagner da Silva	CMA	[Signature]
02	Arboreo Roberto Ver Wagner	CMA	[Signature]
03	RICARDO BEXURA	CMA	[Signature]
04	TRAGO JESUS DA SILVA	SMPP	[Signature]
05	Ednael Ben	CMA	[Signature]
06	Juileira Smotowicz	CMA	[Signature]
07	Adriano Castilhos	CMA	[Signature]
08	Mathews Blaszyk	SMPP	[Signature]
09			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO

ATA 12/2024.

Aos vinte e nove dias do mês de Maio de dois mil e vinte e quatro, às 10h00 da manhã, reuniram-se na Prefeitura a Comissão Especial de Habitação, composta pelo Vereador: Ricardo Teixeira, e assessores Adriani Akemi Kokubo, Ivancir Toski dos Santos, Joceleia Smokovicz, Anderson Venâncio, - Secretaria de Políticas Públicas Matheus Blaszczak e Tiago Jesus da Silva, e Representantes das comunidades - Djalma dos Santos e Silvinho Pereira Ribeiro. Na presente reunião, realizada com o propósito de discutir o impasse no processo de regularização da Comunidade Santa Cruz, foram abordados diversos pontos relevantes. Foi destacado que há um processo jurídico em andamento referente à doação da área em questão, onde o proprietário está disposto a ceder seus direitos sobre a mesma. No entanto, vale ressaltar que a área em questão é uma área ambiental. A comunidade expressou sua preferência em relação à gestão da área, manifestando o desejo de que a COHAB assuma a responsabilidade pela mesma, visando sua regularização. Até o momento, não há um processo formal de regulamentação em andamento, o que ressalta a necessidade de ações concretas para solucionar esse impasse. Para dar continuidade às discussões e buscar soluções viáveis, ficou agendada uma reunião com a Comunidade Santa Cruz e a COHAB para a próxima quarta-feira, às 10 horas. Além disso, será realizada uma reunião com a Comunidade Israelense no mesmo dia, às 11 horas. Todas as partes envolvidas são encorajadas a comparecer às reuniões agendadas, a fim de contribuir de forma efetiva para o avanço do processo de regularização da Comunidade Santa Cruz. O Presidente da Comissão Vereador Ricardo Teixeira deu por encerrada a reunião às onze horas, e eu Bárbara Felipe Moreira lavrei e digitei a presente ata que segue assinada pelos Membros presentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO 29/05/2024

Nº	NOME	LOCAL	ASSINATURA
01	Ricardo Teixeira	CMA	[Signature]
02	Joelma Simões de Azevedo	CMA	[Signature]
03	Israel Bin	CMA	[Signature]
04	Djalma A. dos Santos	CMA	[Signature]
05	Silvia R.		[Signature]
06	Anderson Oliveira Venâncio	CMA	[Signature]
07	Mathheus de Souza Blasquez	SMPP	[Signature]
08	JUAN T. SANTOS PEREIRA CASTILHO		[Signature]
09	TRAGO JESUS DA SILVA	SMPP.	[Signature]
10	Alexandre Wagner	CMA	[Signature]
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzatto

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Ofício nº: 18

Araucária, 03 de junho de 2024.

Assunto: **CONVITE PARA REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**

Ilustríssimo Senhor,

O Presidente desta **COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**, **CONVIDA** Vossa Senhoria, para participar da reunião com a finalidade de debater as necessidades e prioridades locais, da Comunidade Santa Cruz e Israelense.

A reunião será realizada no dia 5 de junho às 10H00, no Plenário Vereador Francisco Ribeiro Cardoso, neste Legislativo Municipal.

Certo da colaboração, desde já agradeço

PRESIDENTE DA COMISSÃO

Vereador Ricardo Teixeira

RELATOR

Vereador Eduardo Castilhos

MEMBRO

Vereador Vagner Chefer

Companhia Municipal de Habitação de Araucária.

Diretor Técnico

Ao Senhor (a) – João Maranhão.





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO

ATA 13/2024.

Aos cinco dias de junho de dois mil e vinte e quatro, às 10h00 da manhã, reuniram-se no Plenarinho dessa casa, a Comissão Especial de Habitação, composta pelo Vereador: Ricardo Teixeira, e assessores Bárbara Zafiriz, Ivancir Toski dos Santos,, José Luiz, Luciano Lima, Gabriel Guimarães, Joceneia Smokovicz, Anderson Venâncio, Secretaria de Políticas Públicas - Matheus Blaszcak e Tiago Jesus da Silva, e Representantes da comunidade – Magno de Souza , Romilton dos Santos, Jefferson Silva, Representantes da COHAB – João Francisco, Anauila Timoteo, Fabiana Casado, Marcelo Cross. A reunião teve início com o objetivo de discutir a regularização da Comunidade Santa Cruz e resolver o impasse existente. Durante a discussão, foram abordados diversos pontos relevantes. Foi destacado um processo jurídico em andamento relacionado à doação da área em questão, onde o proprietário demonstrou disposição para ceder seus direitos sobre a mesma. Contudo, ressaltou-se que se trata de uma área ambiental, o que adiciona complexidade ao processo. A comunidade expressou sua preferência pela COHAB assumir a gestão para a regularização do terreno. Foi ressaltado que, até o momento, não há um processo formal em andamento, o que destaca a urgência de ações concretas para solucionar o impasse. A COHAB presente na reunião destacou a necessidade do terreno ser cedido pela prefeitura para que possam intervir na comunidade. Foram fornecidas várias orientações sobre como a comunidade pode proceder para a regulamentação do terreno. Foi explicado que uma parte do terreno é banhada e é crucial identificar as áreas passíveis de regularização, garantindo que nenhuma família esteja em locais sujeitos a alagamentos. Foi alertado, junto com a Secretaria de Políticas Públicas, que o processo está parado devido à falta de documentos. A advogada da associação foi solicitada a verificar o processo e dar continuidade, enquanto o município afirmou que não abandonou a comunidade e está acompanhando o processo. No entanto, foi enfatizado que a comunidade, junto com o advogado, deve fazer sua parte. Foi mencionado que o processo de regularização envolve várias etapas e que em alguns locais pode levar anos para ser finalizado. O Presidente da Comissão Vereador Ricardo Teixeira deu por encerrada a reunião às onze horas, e eu Bárbara Felipe Moreira lavrei e digitei a presente ata que segue assinada pelos Membros presentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO 05/06/2024

Nº	NOME	LOCAL	ASSINATURA
01	João Francisco M Soares	COHAB	
02	ANAULA L. TIMOTEO	COHAB	
03	FABIANA M. CASANO	COLIBS ARAUCÁRIA	
04	MARLENE CRESS BIZU	COLIBS ARAUCÁRIA	
05	MAGNO B.S	Comunidade	Magno B.S
06	Reginaldo da Santa	Santa Cruz	Reginaldo
07	Jefferson Silva dos Santos	Santa Cruz	Jefferson
08	Luciano Que	GABINETE Vagner	
09	Gabriel Guimarães Neves	Gabinete castilho	
10	Jose Luiz A. Macedo	Gabinete Vagner	
11	Barbara D. Zafiris	gab. Pastor Castilho	
12	JUAN T. SANTI	GAB. PASTOR CASTILHO	
13	Eduardo Castillos	Camara	
14	Anderson Oliveira Vaz	Camara	
15	Joceline Smotobius	Camara	
16	KICARL BEIXER	CMVA	
17	Matheus Blessner	PMA	
18	TIAGO JESUS DA SILVA	PMA	
19	LISSA A.R. OLIVEIRA	PMA	
20	Djalma A. dos Santos Jr	P.C	
21	Mosier Gouveia Junior	GER AMAI	
22	Sadete BARBOSA DA SILVA	AMAI	
23	Araceli cristina de gois alves	AMAI	
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO

ATA 14/2024.

Aos cinco dias de junho de dois mil e vinte e quatro, às 11h00 da manhã, reuniram-se no Plenarinho dessa casa, a Comissão Especial de Habitação, composta pelo Vereador: Ricardo Teixeira, e assessores Bárbara Zafiriz, Ivancir Toski dos Santos,, José Luiz, Luciano Lima, Gabriel Guimarães, Joceneia Smokovicz, Anderson Venâncio, Secretaria de Políticas Públicas - Matheus Blaszczak e Tiago Jesus da Silva, Representante da comunidade – Ariadne Cristine, Representantes da COHAB – João Francisco, Anauila Timoteo, Fabiana Casado, Marcelo Cross. Representantes da AMAI - Moacir Junior, Salete Borbosa. A reunião teve início com o propósito de discutir a regularização da Comunidade Israelense e resolver os impasses existentes com a empresa Terra Nova. Em colaboração com a associação de moradores e a ONG AMAI, estão empenhados em buscar a regularização do REUB e dos imóveis, com a ONG acompanhando de perto os trabalhos e as famílias em situação de inadimplência. Foi destacado o compromisso conjunto para resolver a situação da comunidade. No entanto, foi informado que a Terra Nova não tem fornecido os relatórios de acompanhamento, o que tem gerado desconfiança. Ainda assim, foi afirmado que todos estão empenhados em evitar litígios entre as partes. Ficou agendada uma reunião para a próxima quarta-feira com a Terra Nova, a associação e a AMAI, onde os advogados da ONG terão acesso aos processos e explicações legais. Diante do exposto, ficou estabelecido o compromisso mútuo de colaboração e transparência para resolver os desafios enfrentados pela comunidade. O Presidente da Comissão Vereador Ricardo Teixeira deu por encerrada a reunião às doze horas e seis minutos, e eu Bárbara Felipe Moreira lavei e digitei a presente ata que segue assinada pelos Membros presentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO 05/06/2024

Nº	NOME	LOCAL	ASSINATURA
01	João Francisco M Soares	COHAB	
02	ANAULA L. TIMOTEO	COHAB	
03	FABIANA M. CASANO	COLIBS ARAUCÁRIA	
04	MARLENE CRESS BIZZI	COLIBS ARAUCÁRIA	
05	Magnus B.S	Comunidade	Magnus B.S
06	Regina Maria da Santa	Santa Cruz	Regina Maria
07	Jefferson Silva dos Santos	Santa Cruz	Jefferson
08	Luciano Que	GABINETE Vagner	
09	Gabriel Guimarães Neves	Gabinete castilho	
10	Jose Luiz A. Macedo	Gabinete Vagner	
11	Barbara D. Zafiris	gab. Pastor Castilho	
12	JUAN T. SANTI	GAB. PASTOR CASTILHO	
13	Eduardo Castillos	Camara	
14	Anderson Oliveira Vaz	Camara	
15	Joceline Smotobius	Camara	
16	KICARL BEIXER	CMVA	
17	Matheus Blessner	PMA	
18	TIAGO JESUS DA SILVA	PMA	
19	Lucas A.R. Oliveira	PMA	
20	Djalma A. dos Santos Jr	P.C	
21	Moses Genes Junior	GER AMAI	
22	Sadete BARBOSA DA SILVA	AMAI	
23	Araceli cristina de góis alves	AMAI	
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Ofício nº: 19

Araucária, 10 de junho de 2024.

Assunto: **CONVITE PARA REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**

Ilustríssimo Senhor,

O Presidente desta **COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**, **CONVIDA** Vossa Senhoria, para participar da reunião com a finalidade de debater as necessidades e prioridades da Comunidade Israelense e Arco-Íris.

A reunião será realizada no dia 12 junho às 11H00, no Plenário Vereador Francisco Ribeiro Cardoso, neste Legislativo Municipal.

Certo da colaboração, desde já agradeço



RICARDO TEIXEIRA DE OLIVEIRA
11/06/2024 11:44:29

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

PRESIDENTE DA COMISSÃO

VEREADOR RICARDO TEIXEIRA



EDUARDO RODRIGO DE CASTILHOS
10/06/2024 16:01:35

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

RELATOR

Vereador Eduardo Castilhos.



VAGNER JOSÉ CHEFER
10/06/2024 15:02:03

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

MEMBRO

Vereador Wagner Chefer

Ao Senhor (a) – Luis Daniel Cavalcanti de Albulquerque,
André Luis Cavalcanti de Albulquerque.

Rua: Arapongas nº07 – Loja 02. Capela Velha.





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Ofício n°: 20

Araucária, 10 de junho de 2024.

Assunto: **CONVITE PARA REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**

Ilustríssimo Senhor,

O Presidente desta **COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**, **CONVIDA** Vossa Senhoria, para participar da reunião com a finalidade de debater as necessidades e prioridades da Comunidade Israelense e Arco-Íris.

A reunião será realizada no dia 12 junho às 11H00, no Plenário Vereador Francisco Ribeiro Cardoso, neste Legislativo Municipal.

Certo da colaboração, desde já agradeço

PRESIDENTE DA COMISSÃO

VEREADOR RICARDO TEIXEIRA

RELATOR

Vereador Eduardo Castilhos

MEMBRO

Vereador Vagner Chefer

Ao Senhor (a) – Advogada Priscila Aline da Cruz Cardoso.

Contato: 99692-5157

Endereço: Rua Brasília Pery Moreira, 245 Pinheirinho





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Ofício n°: 21

Araucária, 10 de junho de 2024.

Assunto: **CONVITE PARA REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**

Ilustríssimo Senhor,

O Presidente desta **COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**, **CONVIDA** Vossa Senhoria, para participar da reunião com a finalidade de debater as necessidades e prioridades da Comunidade Santa Cruz.

A reunião será realizada no dia 12 junho às 10h00, no Plenário Vereador Francisco Ribeiro Cardoso, neste Legislativo Municipal.

Certo da colaboração, desde já agradeço

PRESIDENTE DA COMISSÃO

VEREADOR RICARDO TEIXEIRA

RELATOR

Vereador Eduardo Castilhos

MEMBRO

Vereador Vagner Chefer

Ao Senhor (a) – Advogada Leliane Teixeira.

Contato: 99883-3639



Cibracco

PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL DO JARDIM ISRAELENSE E ARCO ÍRIS

CIBRACCO – COMÉRCIO DE IMÓVEIS BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 76.556.760/0001-41, com sede à Rua Ébano Pereira nº 266, Centro, CEP 80.410-240, Curitiba, Paraná, por seu representante legal, na condição de legítima proprietária da área supracitada, apresenta

CARTA DE ESCLARECIMENTO

à comunidade residente no perímetro do Projeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social da área denominada "Jardim Israelense e Arco Íris".

Tendo em vista as informações que estão circulando na área do Projeto de Regularização Fundiária, por meio de mensagens de *Whatsapp* ou abordagem presencial dos moradores da área, a Cibracco, na qualidade de proprietária legítima da área, esclarece mais uma vez que existe um **ÚNICO** Acordo Judicial de Regularização Fundiária envolvendo a área em questão, no qual figuram a Cibracco, os ocupantes, a Terra Nova e o Município de Araucária, tendo sido o mesmo **homologado nos autos nº 0003473-83.2009.8.16.0025 da 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Araucária (PR)**.

Foi esse acordo que colocou fim à disputa judicial pela posse do imóvel, evitando que fosse feita a reintegração de posse na área, o que deixaria inúmeras pessoas sem ter onde morar.

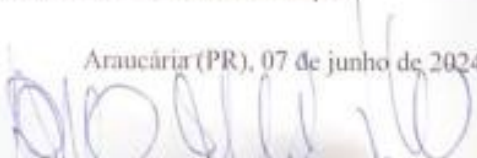
Entendemos que alguns moradores queiram contar com assessoria jurídica, no entanto, deixamos claro que a Cibracco não fará nenhum outro acordo com qualquer morador ou escritório jurídico em condições diferentes do que aquelas estabelecidas no Acordo Judicial, até mesmo para não ser injusta com os moradores que já vem cumprindo com suas obrigações. As negociações individuais motivadas por situações de vulnerabilidade serão avaliadas pela empresa Terra Nova e serão aplicados os critérios que já vem sendo utilizados especificados no referido Acordo.

Isto porque o mesmo foi **mediado pela empresa Terra Nova Regularizações Fundiárias Ltda., que é a única empresa** que tem legitimidade negociar os contratos de regularização fundiária em nome da Cibracco, posto que única Entidade Regularizadora da área elencada no acordo judicialmente homologado.

Esclarece-se que todo e qualquer contato de morador ou de algum escritório jurídico que o represente para formalizar um contrato de regularização fundiária, deverá ser feito diretamente com a Terra Nova.

Os esclarecimentos aqui expostos são necessários para trazer mais segurança para os moradores. Queremos continuar construindo juntos esse projeto de pacificação social e melhoria de qualidade de vida para todos. Contamos com a sua colaboração.

Araucária (PR), 07 de junho de 2024.


CIBRACCO – COMÉRCIO DE IMÓVEIS BRASIL S/A



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO

ATA 15/2024.

Aos doze dias de junho de dois mil e vinte e quatro, às 10h16 da manhã, reuniram-se no Plenarinho dessa casa, a Comissão Especial de Habitação, composta pelo Vereador: Ricardo Teixeira, Vagner Chefer e Eduardo Castilhos. Presentes também os assessores Bárbara Zafiris, José Luiz, Joceneia Smokovicz, Secretária de Políticas Públicas - Tiago Jesus da Silva, Representantes da Comunidade – Jefferson Silva, Romilton dos Santos e Representante da UFA-21 a Advogada – Leliane Teixeira. A reunião foi convocada para discutir a regularização da Comunidade Santa Cruz. A advogada Leliane esclareceu que o processo não está parado, como mencionaram na reunião anterior da qual não participou. Ela informou que na última movimentação não houve notificação e que nunca perdeu prazo durante o processo. Leliane também destacou sua participação em duas reuniões na prefeitura com Geraldo, mencionando que ele se comprometeu a marcar uma terceira reunião, mas não o fez. Além disso, foi protocolada a REURB e estão aguardando resposta, tendo evidências fotográficas da atuação na comunidade. A advogada sugeriu como uma possível solução a desapropriação da área para que a COHAB assumisse, considerando a carência de recursos na comunidade. O Secretário de Políticas Públicas, Tiago, afirmou que na próxima reunião convocará mais pessoas para auxiliar na busca pela melhor solução para a comunidade. A próxima reunião está agendada para quarta-feira, dia dezoito na Prefeitura às dez horas da manhã, e contará com a participação da Secretária de Políticas Públicas, Meio Ambiente, Comissão de Avaliação de Imóveis, COHAB e membros da comunidade. O Presidente da Comissão Vereador Ricardo Teixeira deu por encerrada a reunião às onze horas e quatro minutos, e eu Bárbara Felipe Moreira lavrei e digitei a presente ata que segue assinada pelos Membros presentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO 12/06/2024

Nº	NOME	LOCAL	ASSINATURA
01	Jadeana Gomes	Israelense	
02	Patrick Barreto	Israelense	
03	Neuz Antunes	UFA 21	
04	Carlos Roberto Lope		
05	Yannick Silva dos Santos	UFA 21	
06	Yannick Silva dos Santos	Santo Cruz	
07	Beliane Teixeira	UFA 21	
08	Jayme Gomes	UFA 21	
09	Eduardo Castilhos	Câmara	
10	Edno do BM	CMA	
11	RAFAEL GOMES DOS SANTOS		
12	VAGNER JOSÉ C. F.		
13	Apriani Kevine Gab Wagner	CMA	
14	Barbara W. Zefius	CMA - gab. pastor Castilhos	
15	TIAGO, JESUS DA SILVA	CMA	SMPP
16	Speleia Somo Kowicz	CMA	
17	ANDRÉ ALBUQUERQUE	TERRA NOVA	
18	GABRIEL ALBUQUERQUE	TERRA NOVA	
19	Johnyadme cristini de gas alves	Associação israelense	
20	Lucas medem Ferruz		
21	Marlon Davin do Aze		
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO

ATA 16/2024.

Aos doze dias de junho de dois mil e vinte e quatro, às 11h06 da manhã, reuniram-se no Plenarinho dessa casa, a Comissão Especial de Habitação, composta pelo Vereador: Ricardo Teixeira, Vagner Chefer e Eduardo Castilhos. Presentes também assessores Bárbara Zafiriz, José Luiz, Joceneia Smokovicz, Secretaria de Políticas Públicas – Tiago Jesus da Silva, Representante da comunidade – Ariadne Cristine, Representantes da empresa Terra Nova – André Albuquerque e Gabriel Albuquerque, e Advogados do Escritório Cruz Cardoso Advocacia que representam alguns moradores. A reunião foi convocada com o objetivo de discutir a regularização da Comunidade Israelense e solucionar os impasses existentes entre a empresa Terra Nova e a Escritório Cruz Cardoso Advocacia. O advogado representante Marlon, iniciou a discussão ressaltando que o acesso à comunidade deve proporcionar taxas e parcelas acessíveis aos moradores que não possuem condições financeiras. Ele enfatizou a necessidade de buscar acordos que contemplem meios e condições de pagamento justas, além de um fácil acesso à empresa Terra Nova, citando relatos de famílias que enfrentaram dificuldades e tratamento ríspido durante as tentativas de negociação. Propôs, portanto, a revisão do contrato não apenas para conceder descontos, mas para realizar ajustes que atendam às necessidades dos moradores. O representante da empresa Terra Nova, André, esclareceu que o valor inicial do metro quadrado era de duzentos reais, sujeito a correções ao longo dos anos. Saliou que essas correções visam remunerar o proprietário, com a empresa detendo uma participação mínima. Informou sobre a existência da "Câmara Técnica" da empresa, responsável por avaliar os pedidos de famílias de baixa renda ou em dificuldades, concedendo extensões de prazo para o pagamento conforme necessário. Ressaltou que, caso haja discordância em relação à proposta, os indivíduos têm o direito de entrar com recurso. Sublinhou que concessões só serão feitas mediante aprovação da câmara técnica. Adicionalmente, destacou a dificuldade em reverter a decisão da Dra. Patricia em segunda instância, mencionando também que haverá reintegração e que o prazo de adesão ao contrato é de trinta dias. Informou ainda que a CIBRACCO não aceitou a negociação, deixando claro que o que está estabelecido no acordo é o que será aplicado. O Relator da Comissão Vereador Eduardo Castilhos deu por encerrada a



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

reunião às doze horas e vinte e um minutos, e eu Bárbara Felipe Moreira lavrei e digitei a presente ata que segue assinada pelos Membros presentes.

[Handwritten signature] *[Handwritten signature]*

[Handwritten signature] *[Handwritten signature]*

Mauro D. da F. *[Handwritten signature]*

Luiz *[Handwritten signature]*

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
maria



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Ofício n°: 22

Araucária, 17 de junho de 2024.

Assunto: **CONVITE PARA REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**

CONVITE INDIVIDUAL

Ilustríssimo Senhor,

O Presidente desta **COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**, **CONVIDA** Vossa Senhoria, para participar da reunião com a finalidade de debater as necessidades e prioridades da Comunidade Israelense e Arco-Íris.

A reunião será realizada no dia 19 junho às 11H00, no Salão Nobre da Prefeitura.
Certo da colaboração, desde já agradeço

PRESIDENTE DA COMISSÃO

VEREADOR RICARDO TEIXEIRA

RELATOR

Vereador Eduardo Castilhos

MEMBRO

Vereador Vagner Chefer

Ao Senhor (a) – Advogada Priscila Aline da Cruz Cardoso.

Contato: 99692-5157

Endereço: Rua Brasília Pery Moreira, 245 Pinheirinho

Endereço: R. Irmã Elizabeth Werka, 55 - Jardim Petrópolis, Araucária - PR, CEP:83704-580

Fone: (41) 3641-5200 - www.araucaria.pr.leg.br





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Ofício nº: 23

Araucária, 17 de junho de 2024.

Assunto: **CONVITE PARA REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**

Ilustríssimo Senhor,

O Presidente desta **COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**, **CONVIDA** Vossa Senhoria, para participar da reunião com a finalidade de debater as necessidades e prioridades das Comunidades Santa Cruz.

A reunião será realizada no dia 19 de junho às 10H00, no Salão Nobre da Prefeitura.
Certo da colaboração, desde já agradeço

PRESIDENTE DA COMISSÃO

VEREADOR RICARDO TEIXEIRA

RELATOR

Vereador Eduardo Castilhos

MEMBRO

Vereador Wagner Chefer

Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Amanda Voss.

Endereço: R. Irmã Elizabeth Werka, 55 - Jardim Petrópolis, Araucária - PR, CEP:83704-580

Fone: (41) 3641-5200 - www.araucaria.pr.leg.br





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Ofício n°: 24

Araucária, 17 de junho de 2024.

Assunto: **CONVITE PARA REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**

Ilustríssimo Senhor,

O Presidente desta **COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**, **CONVIDA** Vossa Senhoria, para participar da reunião com a finalidade de debater as necessidades e prioridades da Comunidade Santa Cruz.

A reunião será realizada no dia 19 de junho às 10H00, no Salão Nobre da Prefeitura.
Certo da colaboração, desde já agradeço

PRESIDENTE DA COMISSÃO

VEREADOR RICARDO TEIXEIRA

RELATOR

Vereador Eduardo Castilhos

MEMBRO

Vereador Wagner Chefer

Secretaria Municipal de Urbanismo

Edineia R Mattos.

Endereço: R. Irmã Elizabeth Werka, 55 - Jardim Petrópolis, Araucária - PR, CEP:83704-580

Fone: (41) 3641-5200 - www.araucaria.pr.leg.br





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Ofício n°: 25

Araucária, 17 de junho de 2024.

Assunto: **CONVITE PARA REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**

Ilustríssimo Senhor,

O Presidente desta **COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**, **CONVIDA** Vossa Senhoria, para participar da reunião com a finalidade de debater as necessidades e prioridades da Comunidade Santa Cruz.

A reunião será realizada no dia 19 de junho às 10H00, no Salão Nobre da Prefeitura.
Certo da colaboração, desde já agradeço

PRESIDENTE DA COMISSÃO

VEREADOR RICARDO TEIXEIRA

RELATOR

Vereador Eduardo Castilhos

MEMBRO

Vereador Wagner Chefer

Companhia Municipal de Habitação de Araucária.

Diretor Técnico

Ao Senhor (a) – João Maranhão.





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Ofício nº: 26

Araucária, 17 de junho de 2024.

Assunto: **CONVITE PARA REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO.**

CONVITE INDIVIDUAL

Ilustríssimo Senhor,

O Presidente desta **COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**, **CONVIDA** Vossa Senhoria, para participar da reunião com a finalidade de debater as necessidades e prioridades da Comunidade Santa Cruz.

A reunião será realizada no dia 19 junho às 10h00, no Salão Nobre Da Prefeitura.
Certo da colaboração, desde já agradeço

PRESIDENTE DA COMISSÃO

VEREADOR RICARDO TEIXEIRA

RELATOR

Vereador Eduardo Castilhos

MEMBRO

Vereador Vagner Chefer

Ao Senhor (a) – Advogada Leliane Teixeira.

Contato: 99883-3639





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Ofício n°: 27

Araucária, 17 de junho de 2024.

Assunto: **CONVITE PARA REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**

CONVITE INDIVIDUAL

Ilustríssimo Senhor,

O Presidente desta **COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO**, **CONVIDA** Vossa Senhoria, para participar da reunião com a finalidade de debater as necessidades e prioridades da Comunidade Israelense e Arco-Íris.

A reunião será realizada no dia 19 junho às 11H00, no Salão Nobre da Prefeitura.
Certo da colaboração, desde já agradeço

PRESIDENTE DA COMISSÃO

VEREADOR RICARDO TEIXEIRA

RELATOR

Vereador Eduardo Castilhos

MEMBRO

Vereador Vagner Chefer

Ao Senhor (a) – Luis Daniel Cavalcanti de Albulquerque.
André Luis Cavalcanti de Albulquerque.

Rua: Arapongas nº07 – Loja 02. Capela Velha.

Endereço: R. Irmã Elizabeth Werka, 55 - Jardim Petrópolis, Araucária - PR, CEP:83704-580

Fone: (41) 3641-5200 - www.araucaria.pr.leg.br



Habilitação advogados CCA

"Cruz Cardoso Advogados CCA Advogados"
<cruzcardosoadvogados245@gmail.com>

13 de junho de 2024 14:39

Para: gab_eduardo.castilhos@araucaria.pr.leg.br, ver.ricardoteixeira10@gmail.com

Boa tarde prezados Vereadores.

Me chamo Lucas Martins Ferreira, sou advogado do Escritório Cruz Cardoso Advogados.

Nós estamos atuando representando os moradores do Jardim Arco Íris e Jardim Israelense.

Encaminho o presente e-mail para solicitar a nossa habilitação na Comissão Habitacional, para posteriormente, participar representando os moradores na Câmara Técnica da Terra Nova.

O Escritório solicita a habilitação na Comissão Habitacional dos seguintes advogados.

Lucas Albino Ribeiro Baptista: OAB/PR nº 83.290;
Lucas Martins Ferreira: OAB/PR nº 112.621
Marlon Odilon dos Anjos: OAB/PR nº 109.448
Priscila Aline da Cruz Cardoso: OAB/PR nº 114.935

Na reunião do dia 12 de junho de 2024, ficou estabelecido que na próxima quarta-feira(19) será assinado a ata da reunião.

Gostaria de saber se é possível encaminhar uma minuta da ata antes da próxima reunião para que não tenhamos que fazer eventuais alterações de nossa parte no dia da assinatura.

Aguardo o retorno.

Atenciosamente, Lucas Martins Ferreira.

Re: Habilitação advogados CCA

"Cruz Cardoso Advogados CCA Advogados"
<cruzcardosoadvogados245@gmail.com>

14 de junho de 2024 17:02

Para: gab_eduardo.castilhos@araucaria.pr.leg.br, ver.ricardoteixeira10@gmail.com

Bom dia prezados Vereadores.

Em complementação ao e-mail anterior, vou estar encaminhando à Vossas Senhorias alguns pontos que nós, representantes dos moradores, entendemos necessários constar na ata.

1º A terra Nova representa os interesses da Cibracco a, conforme comunicado apresentado.

2º Os advogados contratados pelos moradores os representam de forma individual, atendendo às necessidades e particularidades de cada um.

A representação dos moradores busca defendê-los contra a Terra Nova e Cibracco, visando levar aos moradores melhores condições de negociações e que atenda aos interesses dos moradores que nós representamos e que será realizada dentro da Câmara Técnica.

3º Destacamos que a atuação dos advogados dentro e fora do processo constitui um direito do morador à:

- a) Ampla defesa e contraditório nos termos do artigo 5º, Inciso LV da Constituição Federal;
- b) É uma prerrogativa do advogado exercer livremente a sua função, bem como o nosso exercício é indispensável à administração da justiça!

4º A associação de moradores possui atribuições para ouvir, acolher, auxiliar, resolver conflitos e amenizar as desigualdades sociais dentro da comunidade. Sendo certo que divulgar áudios e vídeos por meios não oficiais somente prejudicam a comunidade no geral;

5º O Acordo Judicial Homologado será respeitado e utilizado nas negociações, sendo permitido que advogados atuem nas negociações representando os moradores. O que será feito mediante a Câmara Técnica, para resolver e negociar junto à Terra Nova.

6º O papel do Escritório Cruz Cardoso advogados não é de regularização fundiária. Buscamos acompanhar nas tratativas de negociações dentro da Câmara Técnica e representação na esfera judicial;

7º Em havendo novamente cerceamento de defesa dos moradores, os advogados irão representar na OAB/PR a empresa mediadora toda vez que:

- a) Falar do trabalho técnico realizado pelos advogados no exercício da defesa dos moradores.
- b) Induzir a comunidade a erro ao reduzir o trabalho realizado pelos advogados;
- c) Todos os comunicados pela Terra Nova sejam feitos pelos canais oficiais em comunicados ou cartas, evitando publicação de vídeos e áudios;

Por fim, apresentamos a esta Comissão que os valores apresentados pela Terra Nova fogem da realidade, conforme anexo.

Cruz Cardoso Advogados CCA Advogados <cruzcardosoadvogados245@gmail.com> escreveu (quinta, 13/06/2024 às 14:39):

Boa tarde prezados Vereadores.

Me chamo Lucas Martins Ferreira, sou advogado do Escritório Cruz Cardoso Advogados.

Nós estamos atuando representando os moradores do Jardim Arco Íris e Jardim Israelense.

Encaminho o presente e-mail para solicitar a nossa habilitação na Comissão Habitacional, para posteriormente, participar representando os moradores na Câmara Técnica da Terra Nova.

O Escritório solicita a habilitação na Comissão Habitacional dos seguintes advogados.

Lucas Albino Ribeiro Baptista: OAB/PR nº 83.290;

Lucas Martins Ferreira: OAB/PR nº 112.621

Marlon Odilon dos Anjos: OAB/PR nº 109.448

Priscila Aline da Cruz Cardoso: OAB/PR nº 114.935

Na reunião do dia 12 de junho de 2024, ficou estabelecido que na próxima quarta-feira(19) será assinado a ata da reunião.

Gostaria de saber se é possível encaminhar uma minuta da ata antes da próxima reunião para que não tenhamos que fazer eventuais alterações de nossa parte no dia da assinatura.

Aguardo o retorno.

Atenciosamente, Lucas Martins Ferreira.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO

ATA 17/2024.

Aos dezenove dias de junho de dois mil e vinte e quatro, às 10h00 da manhã, reuniram-se na Prefeitura, a Comissão Especial de Habitação, composta pelo Vereador: Ricardo Teixeira, Vagner Chefer e Eduardo Castilhos. Presentes também os assessores Bárbara Zafiris, Joceleia Smokovicz, Adriani Kokubo, Secretaria de Políticas Públicas - Tiago Jesus da Silva, Mateus Blaszcak, COHAB – João Francisc e Lucinio Grebos, Secretária de Urbanismo - Edineia Mattos, Marcelo Furman, Secretária de Governo – Franciele Metka, Representantes da Comunidade – Jefferson Silva, Romilton dos Santos, Magno Batista e Representante da UFA-21 a advogada – Leliane Teixeira e Rafael. A reunião foi convocada com o objetivo de discutir a regularização da área e o apoio da prefeitura neste processo. Leliane explicou que, ao assumir o caso, já havia uma liminar de reintegração, porém a Polícia Militar não pôde executá-la por falta de efetivo. O Ministério Público incluiu o NUFURB na ação, mas não concordamos com a proposta devido ao valor elevado (R\$ 5 milhões), que consideramos excessivo para o terreno em questão. Trata-se de uma área rural, pois os proprietários pagam o ITR, e acreditamos que a prefeitura deveria revisar e transferir a tributação para o IPTU. A ideia central é a desapropriação pela prefeitura e a regularização fundiária (REURB) pela COHAB. O representante da COHAB mencionou que há interesse, mas ressaltou que há custos envolvidos, além de questões ambientais que a prefeitura precisa considerar. Rafael, que acompanha a UFA-21, apresentou o projeto relacionado às questões ambientais por meio de slides. O representante da Secretaria de Urbanismo informou que a secretária está monitorando o processo administrativo nº 26230.2020 e mencionou que não participou de nenhuma reunião até o momento. Ele também mencionou a comunidade Favorita, onde não houve desapropriação. O relator Castilhos observou que há diferenças entre as comunidades e questionou por que a prefeitura não considera a desapropriação na Santa Cruz, se tem essa possibilidade. Diante das considerações levantadas, ficou acordado que um novo encontro será marcado para aprofundar a discussão sobre as alternativas apresentadas. Todos concordaram que é fundamental buscar uma solução que contemple a regularização da área de forma justa e viável para todos os envolvidos, levando em conta tanto os aspectos legais quanto os impactos ambientais



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

e financeiros. A próxima reunião será dedicada a explorar maneiras de chegar a um consenso sobre o melhor caminho a seguir para a comunidade da Santa Cruz. O Presidente da Comissão Vereador Ricardo Teixeira deu por encerrada a reunião às onze horas, e eu Bárbara Felipe Moreira lavrei e digitei a presente ata que segue assinada pelos Membros presentes.





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO 19/06/2024

Nº	NOME	LOCAL	ASSINATURA
01	Ricardo Teixeira	CMA	[Signature]
02	Vagner C. Silva	CMA	[Signature]
03	Vivian José da Silva	SMUR	[Signature]
04	Feliane Teixeira	UFA XXI	[Signature]
05	João Francisco K. Alk	UFA XXI	[Signature]
06	Ricardo J. Silva	[Signature]	[Signature]
07	Mathias Blasquez	SMUR	[Signature]
08	João Francisco Sousa	COHAB	[Signature]
09	Ednel	CMA	[Signature]
10	Luciano L. Santos	COHAB	[Signature]
11	Suzanele S. Mutha	SMG	[Signature]
12	Marcelo Furman	SMUR	marcelo furman
13	EDINEIA MATTOS	SMUR	[Signature]
14	Adriani Kokubo	CMA	[Signature]
15	Jaceline Smokowicz	CMA	[Signature]
16	Jefferson Silva dos Santos	Santa Cruz	Jefferson
17	Viviane B.S.	SANTA CRUZ	Viviane B.S.
18	Jefferson Silva dos Santos	Santa Cruz	[Signature]
19	Eduardo Castilhos	Camara	[Signature]
20	Pirizila Alini da Cruz Cardoso	Prefeitura	[Signature]
21	Moulan Cecilon dos Anjos	Advogado	[Signature]
22	Lucas Mazim Teixeira	Advogado	[Signature]
23	Valita F. dos Santos	[Signature]	[Signature]
24	Associação Cristã de jovens Alhes	Associação de mandou	[Signature]
25	Associação do povo	Associação do povo	[Signature]
26	Marcin Gouveia Jermun	Associação AMPI	marcin
27	GABRIEL ALBUQUERQUE	TERRA NOVA	Gabriel Albuquerque
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO

ATA 18/2024.

Aos dezenove dias de junho de dois mil e vinte e quatro, às 11h00 da manhã, reuniram-se na Prefeitura, a Comissão Especial de Habitação, composta pelo Vereador: Ricardo Teixeira, Vagner Chefer e Eduardo Castilhos. Presentes também os assessores Bárbara Zafiris, Joceleia Smokovicz, Adriani Kokubo, Secretaria de Políticas Públicas - Tiago Jesus da Silva, Mateus Blaszcak, Representantes da Associação de Moradores – Ariadne Cristine, Salete Barbosa. Representante da empresa Terra Nova – Gabriel Albuquerque e Advogados Priscila Aline, Marlon Odilon e Lucas Ferreira do Escritório Cruz Cardoso Advocacia que representam alguns moradores. A reunião teve início com o Presidente da Comissão, Ricardo, destacando o papel ativo da comissão na fiscalização da regularização da comunidade, enfatizando que nenhum membro está agindo com motivações políticas. Ricardo expressou preocupação com a falta de respeito direcionada à comissão e aos vereadores que estão dedicados em auxiliar. Foi esclarecido que a comissão não interfere nas escolhas individuais dos moradores quanto à contratação de escritórios de advocacia para negociar com a empresa. O objetivo é acompanhar o processo e assegurar que os interesses da comunidade sejam devidamente representados. A advogada presente afirmou que atua em prol dos direitos da comunidade de forma independente, sem vínculo com qualquer vereador ou pré-candidato. O presidente solicitou ao relator, Eduardo Castilhos, a leitura da ata anterior de 12/06 (Ata 16) e convidou os presentes a enviar quaisquer contribuições adicionais para serem anexadas aos documentos recebidos pela comissão. Gabriel, representando a empresa Terra Nova, explicou que a única opção viável é a adesão ao contrato conforme acordado com os proprietários. Ele destacou que a equipe da empresa está à disposição para agendar atendimentos com as famílias, independentemente da presença de advogados. Foi decidido que a câmara técnica será monitorada pela comissão, embora não seja possível designar funcionários para colaborar devido ao período eleitoral. Ricardo enfatizou a importância de identificar as pessoas em situação de vulnerabilidade, esclarecendo que os conflitos entre advocacia e a empresa Terra Nova não são atribuíveis à comissão. Ficou acordado que novas reuniões serão agendadas para dar continuidade à discussão das opções apresentadas. A comissão comprometeu-se a monitorar de perto o processo



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

administrativo e buscar soluções que atendam aos interesses da comunidade de maneira transparente e colaborativa. O Presidente da Comissão Vereador Ricardo Teixeira deu por encerrada a reunião às doze horas e quinze minutos, e eu Bárbara Felipe Moreira lavrei e digitei a presente ata que segue assinada pelos Membros presentes.





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO 19/06/2024

Nº	NOME	LOCAL	ASSINATURA
01	Ricardo Teixeira	CMA	[Signature]
02	Vagner C. Silva	CMA	[Signature]
03	Vicente José da Silva	SMUR	[Signature]
04	Feliane Teixeira	UFA XXI	[Signature]
05	João Francisco K. Alk	UFA XXI	[Signature]
06	Ricardo Silva	[Signature]	[Signature]
07	Mathias Blasquez	SMUR	[Signature]
08	João Francisco Sousa	COHAB	[Signature]
09	Ednel	CMA	[Signature]
10	Luciano L. Santos	COHAB	[Signature]
11	Suzanele S. Mutha	SMG	[Signature]
12	Marcelo Furman	SMUR	marcelo furman
13	EDINEIA MATTOS	SMUR	[Signature]
14	Adriani Kokubo	CMA	[Signature]
15	Jaceline Smokowicz	CMA	[Signature]
16	Jefferson Silva dos Santos	Santa Cruz	Jefferson
17	Vinícius B.S.	SANTA CRUZ	Vinícius B.S.
18	Jefferson Silva dos Santos	Santa Cruz	[Signature]
19	Eduardo Castilhos	Camara	[Signature]
20	Piperila Alvine da Cruz Cardoso	Prefeitura	[Signature]
21	Moulan Cecilon dos Anjos	Advogado	[Signature]
22	Lucas Mazim Teixeira	Advogado	[Signature]
23	Valéria F dos Santos	[Signature]	[Signature]
24	Associação Cristã de jovens Alhes	Associação de mandou	[Signature]
25	Associação do povo	Associação do povo	[Signature]
26	Marcin Gouveia Jermuon	Associação Ami	marcin
27	GABRIEL ALBUQUERQUE	TERRA NOVA	Gabriel Albuquerque
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			



CRUZ CARDOSO ADVOGADOS
Prof. Dra. Priscilla Alves da Cruz Cardoso
OAB-PR-114.935

Ao Vereador Ricardo Teixeira e Vereador Pastor Castilho.

O **CRUZ CARDOSO ADVOGADOS ASSOCIADOS**, em nome dos moradores do Jardim Israelense e Jardim Arco Iris, representa os moradores abaixo listados:

DA RELAÇÃO DE MORADORES

Abaixo segue a lista de moradores que estamos representando e que não possuem acordos vigentes com a terra nova

Joziane Zacarias Cordeiro
Sergio Natal Cordeiro
Shirlei da Silva
Claudiany Lopes de Sousa
Silvana Carolina Silvano
Denivaldo Severo da Silva
Anizio Barbosa ds Santos
Augusto Monteiro da Fonceca
Gilson Terra Pedroso
Cleberon Batista dos Santos
Thiago França Felizardo
Allysson Eduardo Palhano Mazzini
Welthon Alexandre de Oliveira
Talita Ferreira dos Santos
Marlene Alves dos Santos
Cleunice Batista dos Santos
Elizangela Lima da Silva
Francisca Vieira Macedo
Inês Martins Carneiro
Sergio Martins Carneiro
Edisio Inocencio da Silva
João Rodrigues / Arcindália Aparecida Lessa
Ivanilda de Sales Vaz / Eduardo Ribeiro Sonieski
Eduardo Ribeiro Sonieski
Ismael Ferreira de Matos
Ginoel da Cruz Ferreira



CRUZ CARDOSO ADVOGADOS

Prof. Dra. Fátima Alves da Cruz Cardoso
OAB-PR: 114.935

Ivonete de Jesus dos Santos / Ginoel da Cruz
Jaqueline de Oliveira
Salon Gomes da Silva
Daniele Fernanda de Assis
Libia Christine Vulcanis
Libia Christine Vulcanis
Libia Christine Vulcanis
Claudemir Bento dos Reis / Valdevino Alves de Souza
Jefferson da Silva / Cleusa Aparecida da Silva Silveira
Celisvaldo dos Santos / Rosimeire Carvalho Costa
Maycon Lucas Tosta Soares
Miravaldo de Jesus Lopes / Mauro Celso da Costa
Viviane Ferreira Martins
Claudivan Felix de Sousa
Carlos Henrique Saqueti
Wanderson da Silva Barboza
Roseli Bastos de Lima
Marilza Soares Bueno
Adriane Gortei Gonsalves
Tânia Aparecida
Luiz Valter Pruença
Luiz Americo de Oliveira
Joeslaine de Oliveira Leite
Valdinei Batista
Anderson Ruis Sanglard
Robson Epaminondas / Mariza Constante Brite
Soeli Alves Barbosa dos Santos
Laenio Marques
Nelson Marques Rodrigues
Diego Bueno Barboza
Djama Aparecido dos Santos Junior
Naildo da Silva Santana
Vera Lucia dos Santos
Edilson Jucinei Gomes Ferreira
Daielle Kauane Barboza
Kimberly Bianca Machado Rodrigues
Tatiana Batista da Silva
Luci dos Santos Silva Freitas
José Carlos Maronetti
Daiane Bueno Barboza

Escritório de Advocacia Cruz Cardoso - OAB/PR 114.935

Rua Brasília Pery Moreira, nº 245 - Pinheirinho, Curitiba/PR

Fone: (41) 3093-0903 / (41) 9 9692-5157



CRUZ CARDOSO ADVOGADOS

Prof. Dra. Fátima Alvim da Cruz Cardoso

OAB-PR-114.935

Sebastiana Santos Fonseca
Jéssica Falk
Emerson Ramos Paes
Marcelo de Amorim Costa
Omar da Luz Silva
Rosilene Oliveira Barros
Francisco Edneudo da Silva
Viviane Pereira
Joyce Machado Rodrigues
Ana Maria dos Santos
Jessica Daiane Emiliano
Neoli Aparecida Grabas Garcia
Denilza Aparecida Pereira dos Santos
Maycon Silva Araújo Santos
Fernanda C. Rodrigues
Roseli Rodrigues Borsai
Rudineia Nunes de Oliveira
Maria Jacira de Souza Vieira
Alessandra Oliveira da Silva
Kerollyn Novaes Braga
Iracema Marcelino Guedes
Diana Santos Bispo
Anderson Roberto Norberto
Claudineia Nunes
Lucimar Chaves
Adir José Moreira de Lara
Romildo Francisco do Nascimento
Airton Macedo
Edivan Ferreira Silva

I-DA CONTEXTUALIZAÇÃO

Na segunda quinzena do mês de abril de 2024, nós fomos procurados por uma comunidade da região de Araucária para representá-los em um acordo fundiário da Região da Capela Velha, os moradores interessados, posteriormente nos procuraram para serem devidamente representados, visto que estavam em um cenário de profunda incerteza. Isto acontece porque os moradores recebem cobranças constantes todo sob o pretexto de que se não fecharem os acordos com a instituição regularizadora sofrerão

Escritório de Advocacia Cruz Cardoso - OAB/PR 114.935

Rua Brasília Pery Moreira, nº 245 - Pinheirinho, Curitiba/PR

Fone: (41) 3093-0903 / (41) 9 9692-5157



CRUZ CARDOSO ADVOGADOS
Prof. Dra. Priscilla Alencar da Cruz Cardoso
OAB-PR: 114.935

reintegração de posse. As cobranças consistem em mensagens de texto, ligação e até mesmo carro de som! conforme anexo.

Após o nosso primeiro contato com a comunidade, fomos confrontados pelo dirigente da empresa regularizadora, André Albuquerque, o qual publicou, inicialmente um vídeo informando aos moradores que “não há nenhuma possibilidade de outra ação, senão realizar os acordos com a empresa regularizadora”, que segue em anexo.

Ao compulsar os autos, nota-se que a Terra Nova é uma empresa que busca a regularização fundiária nos termos da Lei 13.465/2017, buscando formular acordos para a indenizar o proprietário, no caso, Cibracco- Comércio de Imóveis Brasil S/A.

Após este primeiro contato e infortúnio confronto com a Terra Nova, buscamos auxílio de renomados advogados na atuação de regularização fundiária, tendo nos aconselhados a exercer a defesa dos moradores.

Em ato contínuo, nos reunimos com os dirigentes da Terra Nova, que de acordo com a reunião, haviam permitido a nossa atuação na região, inclusive permitido a utilização do posto de atendimento para estar atendendo aos moradores, bem como iríamos ser assistidos pela instituição regularizadora nas propostas de acordos para indenização ao proprietário.

Infelizmente, em menos de 24 horas após, o Dr. André publicou um vídeo informando para os moradores da comunidade não acreditarem em advogados e que não tem como haver possibilidade de negociação, sem a Terra Nova, conforme anexo.

Eminentes Vereadores, a nossa atuação é para levar aos moradores condições justas para pagamento e sobretudo garantia que terão, ao final, o imóvel para morar.

Pelo contexto a empresa regularizadora exerce o monopólio da realização dos acordos e não permite com que outros advogados atuem na região para assessorar os moradores.



CRUZ CARDOSO ADVOGADOS
Prof. Dra. Fátima Alino da Cruz Cardoso
OAB-PR-114.935

Estranhando a situação, consultamos, em maio de 2024, a gerência do TED da OAB/PR a respeito da possibilidade da atuação, os quais foram taxativos em permitir a nossa atuação, visto que não há qualquer tipo de ilegalidade ou infração as normas éticas.

Assim sendo, demos continuidade a nossa atuação, buscando atender os interesses dos moradores que nos procuraram, que após confrontarmos a empresa regularizadora sobre o cerceamento de defesa, o Sr. Gabriel Albuquerque enviou uma mensagem de texto retificando sobre a atuação dos advogados, mas não se retratou dos vídeos anteriormente postados em grupos de moradores.

No dia 05 de junho de 2024, houve a realização de uma reunião na Câmara de Vereadores de Araucária, ocasião em que os Vereadores tomaram ciência da contratação dos advogados que representam os moradores, que de livre arbítrio, não querem ser representados pela empresa regularizadora, **sem um advogado para acompanhar o caso.**

Mais tarde, no mesmo dia, nos reunimos com o Promotor de Justiça, Dr. Alexandre Ribas, tendo recomendado o nosso ingresso nos autos, bem como comunicamos ao mesmo todas as dificuldades, enfrentadas.

Respeitáveis Vereadores sabemos que a empresa regularizadora foi nomeada para mediar os conflitos, mas para exercer este encargo deve mediar com todas as partes envolvidas. Quando nós advogados pedimos informações e auxílio, ficamos sem resposta.

O mediador é contratado para pacificar com todas as partes e não apenas aquela que está ao seu lado.

Por fim, comunicamos os moradores para que entrem em contato com a Associação para que façam cadastro para estar recebendo infraestrutura básica de água e de luz.

Toda momento em que os moradores procuram a associação, a mesma pede para que compareçam ao Terra Nova, ocasião em que acabam por aderir ao projeto e não de justamente de fazer o cadastro.

II-DO ACORDO HOMOLOGADO



De acordo com os autos, acordo que foi homologado judicialmente (mov. 195.1 .), o qual estabelece as regras e diretrizes para a atuação da empresa regularizadora, bem como a formulação dos acordos para indenizar o proprietário.

Inicialmente o acordo estabelecia que o morador que assinar o instrumento indenizatório em até 30 dias da abertura do posto de atendimento, terá o benefício de redução do preço do metro quadrado, de R\$ 250,00 para R\$ 200,00.

10.13. O MORADOR que assinar o INSTRUMENTO INDENIZATÓRIO em até 30 (trinta) dias, contados da abertura do Posto de Atendimento, terá os seguintes benefícios:

10.13.1. O preço da indenização a ser pago por cada morador será calculado na razão de R\$ 200,00 (duzentos reais) por metro quadrado, do lote ocupado a ser regularizado.

10.13.2. Caso o MORADOR opte pelo pagamento da indenização de forma parcelada, ao valor total do lote será acrescida a taxa de juros de 0,406475% ao mês.

10.13.3. A taxa administrativa no valor de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) poderá ser parcelada em 02 (duas) vezes.

Todavia, a aplicação do referido benefício não foi suficiente para atender a todos, visto ser impossível que uma comunidade com mais de 6.000,00(seis mil pessoas) compareça a um posto de atendimento para estar assinando o acordo indenizatório no prazo derradeiro de 30(trinta) dias.

Com o tempo, muitos moradores foram até o posto de atendimento para assinarem o instrumento indenizatório, contudo, inúmeros suspenderam o pagamento pelo simples fato de não terem condições financeiras para manter o acordo entabulado, o que é possível de se ver pela planilha acostada pela empresa ao mov. 438.2



CRUZ CARDOSO ADVOGADOS
Prof. Dra. Priscilla Almeida da Cruz Cardoso
OAB/PR 114.935

Aqui é muito importante frisar que a região se trata de uma invasão e que no longínquo ano de 2009 a região era um brejo. Ou seja, um terreno com muita água e de difícil construção, como podemos ver pela foto abaixo.



Com o passar do tempo, os moradores instalaram infraestrutura básica para moradia, como água, luz, porém, muitos moradores ainda não têm acesso.

Abaixo, podemos ver a realidade atual da comunidade:



CRUZ CARDOSO ADVOGADOS
Prof. Dra. Priscilla Alaine da Cruz Cardoso
OAB-PR: 114.935



Nítido que ainda está longe de ser um lugar agradável para moradia. Justamente nesse lugar que a empresa regularizadora está obrigando aos moradores a arcarem com valores **exorbitantes e desproporcionais à realidade**.

O Acordo judicial estabelece a existência de uma câmara técnica para solucionar as demandas dos moradores, contudo cobramos a empresa mediadora se houve a utilização e nada nos foi apresentado.

III-DAS REINVIDICAÇÕES

Buscando atender à demanda dos moradores que representamos, nos reunimos com os dirigentes da empresa regularizadora, ocasião em que apresentamos as reivindicações, a qual é a seguinte:

- R\$ 200,00 o metro quadrado;
- Parcelas fixas do início ao fim;



CRUZ CARDOSO ADVOGADOS
Prof. Dra. Priscilla Alino da Cruz Cardoso
OAB-PR-114.935

- Juros de 1% ao mês;
- Parcelamento em até 200 vezes;
- Condições especiais à moradores em situação de vulnerabilidade social, mães solteiras, PCD, vítimas de violência doméstica, pensionistas e aposentados.

Inclusive, a mesma proposta foi encaminhada via e-mail ao representante da Cibracco, Cabanellos Schulz e ao Ministério Público ao Promotor Alexandre Ribas Paiva da 1ª Promotoria de Araucária, que segue em anexo.

Os moradores reconhecem que devem pagar à Cibracco pelo terreno, todavia, o pagamento deve ser justo, sem excessos, cumprindo o acordo homologado, contudo, os moradores precisam voltar aos valores do início da homologação do acordo para poderem fazer a indenização ao proprietário. Ainda, encaminhamos propostas de pagamento ao proprietário, que segue em anexo.

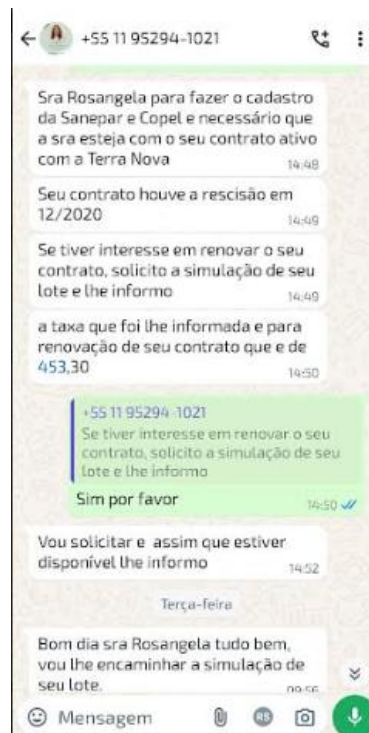
IV-DAS NEGOCIAÇÕES DIRETAS DE MORADORES

Recebemos na data de 14 junho de 2024 a moradora Rosi compareceu ao Posto de Atendimento da Terra Nova para estar fazendo a renegociação de seu terreno.

Na ocasião foram oferecidas propostas de valores elevados e sem nenhuma condição de negociação, conforme podemos ver pelo print abaixo:



CRUZ CARDOSO ADVOGADOS
Prof. Dra. Priscilla Abreu da Cruz Cardoso
OAB-PR: 114.935



V-DA SUSPENSÃO DA REINTEGRAÇÃO DE POSSE

Considerando que houve o requerimento de reintegração de posse pelo Proprietário, solicitamos a que suspensão de possível mandado de reintegração de posse para aqueles moradores que representamos, conforme procurações anexas, pelo fato de estarmos em tratativas de acordo para pagamento, junto aos advogados do proprietário, em anexo

VI-DO MINISTÉRIO PÚBLICO

Considerando que no dia de 05 de junho de 2024 fomos recomendados pelo Promotor de Justiça para ingressar no feito, pugnamos pela intimação do mesmo para que, como fiscal da lei, exerça a fiscalização da implementação dos acordos, que seja analisado a realidade dos moradores, por isso este grupo de moradores contratou advogados para assessorar, revisar os acordos de pagamento junto ao Terra Nova.

Não buscamos litígio ou protelar o processo. Nós deixamos claro em audiência pública na câmara de vereadores que não somos contra a empresa mediadora.



CRUZ CARDOSO ADVOGADOS
Prof. Dra. Fátima Alino da Cruz Cardoso
OAB-PR-114.935

Não somos contra a indenização à Cibracco. Apenas queremos acordar diretamente com os advogados que representam o proprietário nos acordos, levando em conta a condição social e que os acordos ao passarem pelo Terra Nova sejam todos revisados pelos procuradores de cada morador aqui infra-assinado.

A atuação do Ministério Público se mostra essencial para o futuro da comunidade, visto que inúmeras situações têm ocorrido e que preocupa centenas de moradores.

Certo que o dever de indenizar existe, contudo os moradores estão desassistidos, muitos situação de vulnerabilidade social, idosos, crianças e pessoas com deficiência.

A reintegração de posse, se vier ocorrer, não observará a quem se destina, apenas a sua execução.

O monopólio exercido pela Terra Nova e a escassez de informação prejudicam a coletividade de moradores, os quais ficam com inúmeras dúvidas para quem socorrer, aumentando o cenário de incertezas.

VII-DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

A atuação do escritório Cruz Cardoso Advogados, busca fiscalizar a realização dos contratos, bem como de garantir o devido processo legal aqueles que estão em área de proteção ambiental permanente para realocação.

Fomos contratados pelos moradores para assessorar nos acordos daqueles que não estão associados a associação de moradores e não tem contrato com a Terra Nova.

Além disso, buscamos levar aos moradores o mínimo, a dignidade, ter acesso à moradia e infraestrutura básica, sendo estes os princípios insculpidos em nossa



CRUZ CARDOSO ADVOGADOS
Prof. Dra. Priscila Aline da Cruz Cardoso
OAB-PR-114.935

Constituição Federal, não sendo crível exigir e cobrar valores elevados de quem nada possui. É tirar e oprimir o pobre e dar ao rico.

VIII-DOS PEDIDOS

Diante de todo o exposto, solicitamos:

- A) A habilitação dos advogados abaixo assinados na Câmara Habitacional e Câmara Técnica, sob pena de nulidade;
- B) Seja suspenso eventual mandado de reintegração de posse em face dos moradores que representamos, visto estar em sede de tratativas de acordo junto com a Cabanellos;
- C) A participação do MP por meio de seu promotor, para que seja feita a fiscalização sobre as condições precárias dos moradores e sobre o cerceamento de defesa dos moradores da região e de seus procuradores ;
- D) O acompanhamento do MP junto à Câmara Técnica
- E) Que não haja o cerceamento de defesa da atuação dos advogados presente e levando em conta o exercício legal da advocacia;
- F) Que a empresa mediadora dialogue com ambas as partes do processo;

Curitiba, 18 de junho de 2024

PRISCILA ALINE DA CRUZ CARDOSO

OAB/PR nº 114.935

LUCAS MARTINS FERREIRA

OAB/PR nº 112.621

LUCAS ALBINO RIBEIRO BAPTISTA

OAB/PR nº 83.290

Escritório de Advocacia Cruz Cardoso - OAB/PR 114.935

Rua Brasília Pery Moreira, nº 245 - Pinheirinho, Curitiba/PR

Fone: (41) 3093-0903 / (41) 9 9692-5157



CRUZ CARDOSO ADVOGADOS

Prof. Dra. Priscilla Almeida da Cruz Cardoso
OAB/PR 114.935

MARLON ODILON DOS ANJOS

OAB/PR nº 109.448

Escritório de Advocacia Cruz Cardoso - OAB/PR 114.935

Rua Brasília Pery Moreira, nº 245 - Pinheirinho, Curitiba/PR

Fone: (41) 3093-0903 / (41) 9 9692-5157

ATA DE REUNIÃO REALIZADA PELA COMISSÃO DE HABITAÇÃO DA CÂMARA DE
VEREADORES DE ARAUCÁRIA – 12.06.2024

Aos doze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro, às 11 horas, reuniram-se no Plenário Vereador Francisco Ribeiro Cardoso, da Câmara Municipal de Araucária, os representantes da Comissão Especial de Habitação, Vereador Presidente Ricardo Teixeira, Vereador Relator Eduardo Castilhos, bem como representantes do Vereador Membro Wagner Chefer, além de representante da Prefeitura Municipal de Araucária, por seu Secretário de Políticas Públicas, Tiago Jesus da Silva, representantes da Associação de Moradores do Jardim Israelense e Arco-Íris (Associação de Moradores), representantes da empresa Terra Nova Regularizações Fundiárias (Terra Nova), representantes do escritório jurídico Cruz Cardoso Advogados (Cruz Cardoso) e moradores do Jardim Israelense e Arco-Íris.

A Comissão Especial de Habitação convocou a reunião para ouvir os participantes acerca das dúvidas relacionadas ao Projeto de Regularização Fundiária do Jardim Israelense e Arco-Íris. O Vereador Presidente da Comissão, Ricardo Teixeira, abriu a reunião dando as boas-vindas aos presentes e pediu que todos se tratassem com respeito. Na sequência, o Dr. Marlon do Escritório Cruz Cardoso Advogados relatou que seu escritório tem sido procurado por alguns moradores da área que pedem sua intervenção para mediar os acordos com a imobiliária Cibracco, proprietária da área. Explicou que muitos de seus clientes não têm condições de arcar com os valores estabelecidos no acordo judicial homologado. Informa que apresentaram proposta de acordo em reunião presencial para a Terra Nova, mas que ainda não tiveram resposta. Declarou ciência de uma carta encaminhada pela Cibracco aos moradores do Jardim Israelense e Arco-Íris em 07 de junho de 2024, na qual a proprietária da área deixou claro que qualquer acordo a ser formalizado deve obrigatoriamente passar pela empresa Terra Nova Regularizações Fundiárias. Afirmou que o Escritório Cruz Cardoso Advogados está de acordo com o teor da carta.

A Presidente da Associação de Moradores também demonstrou preocupação com as famílias em situação de vulnerabilidade, que eventualmente não tenham condições de aderir nas condições normais do acordo. Explicou que também se preocupa que muitas famílias, por conta de desinformações, acabem contratando um serviço jurídico acreditando que vão conseguir uma condição melhor em relação ao previsto no acordo Judicial.

Na sequência o Sr. André Albuquerque, da Terra Nova Regularizações Fundiárias explicou que em nenhum momento orientou as pessoas a não contratarem advogado ou escritório jurídico. Apenas mencionou que, nenhuma condição especial será concedida de forma exclusiva para um morador ou grupo de moradores, representados ou não por advogados. Reforçou que, qualquer tipo de condição diferente daquilo que está previsto no Acordo Judicial, se eventualmente concedida pelo proprietário, será válida para todos os moradores da área. Explicou aos advogados do Escritório Cruz Cardoso Advogados que o representante legal da imobiliária Cibracco estava em viagem, e por este motivo a proposta apresentada pelo Escritório Cruz Cardoso em reunião presencial realizada com a Terra Nova

somente foi respondido recentemente, após diálogo com o representante da Cibracco. Entregou a resposta por escrito em mãos ao Dr. Marlon do Cruz Cardoso. A Cibracco deixou claro, em carta direcionada aos moradores, que não aceita dar desconto em valor de metro quadrado, uma vez que este valor apenas foi atualizado pela inflação desde a homologação do Acordo Judicial em 2018. Todavia, André Albuquerque pediu aos representantes do Cruz Cardoso que apresentassem uma lista dos moradores representados por eles que estariam em situação de vulnerabilidade. Isso vale também para os demais moradores da área que estejam na mesma condição.

André Albuquerque explicou que inicialmente é realizada uma avaliação social pela Empresa Regularizadora, e que, caso o morador não fique satisfeito com a solução apresentada, este poderá recorrer, ocasião em que seu caso será avaliado de forma conjunta por todos os membros da Câmara Técnica. Ato contínuo o Sr. André Albuquerque fez o convite para a participação que a Comissão Especial de Habitação indique um membro para participar da Câmara Técnica, o que foi aceito pelo Vereador Relator Eduardo Castilhos. André Albuquerque, mais uma vez, fez um apelo aos moradores para aderirem aos contratos de regularização fundiária, esclarecendo que o proprietário ingressou com cerca de 50 (cinquenta) pedidos de reintegração e que acredita ser muito difícil que os moradores consigam reverter a decisão em primeira ou em segunda instância junto ao Poder Judiciário.

Lembrou que a Juíza do processo pediu para a CIBRACCO, em audiência realizada no mês de dezembro de 2023, a qual contou com participação também das famílias, um prazo de 3 (três) meses para as pessoas pudessem aderir aos contratos de regularização. O proprietário acatou o pedido da Juíza, porém este prazo terminou em março de 2024. Enfatizou que é um risco para os moradores nutrirem esperanças de que vão conseguir reverter a decisão judicial e pediu para os advogados do Escritório Jurídico Cruz Cardoso serem muito claros para seus clientes em relação aos riscos que estão correndo caso insistam em não aderir ao projeto. Afirmou ainda que a Terra Nova não quer ver nenhuma família obrigada a deixar sua casa, e que está disposta a fazer o que for possível para evitar este problema, dentro das regras estabelecidas no Acordo Judicial homologado.

Após mais algumas falas dos presentes a reunião foi concluída, tendo como resultado da reunião o seguinte:

1. A Comissão Especial de Habitação não vai interferir e nem entrar no mérito quanto à liberdade de cada morador do Jardim Israelense e Arco-Íris de contratar assistência jurídica para assessoria na formalização do contrato de regularização fundiária com a Terra Nova.
2. Os acordos a serem formalizados deverão ser levados para a Terra Nova, que é a empresa regularizadora estabelecida no Acordo Judicial e que tem poderes para assinar os contratos de regularização fundiária. Mesmo os moradores assessorados por escritório jurídico ou por único advogado deverão ir até o posto de atendimento da Terra Nova, acompanhados ou não dos profissionais contratados, para dar início na formalização do seu contrato.

3. O valor de metro quadrado e outras condições previstas no Acordo Judicial não serão objeto de negociação, conforme já explicado de forma oficial pelo representante legal da imobiliária Cibracco. Quaisquer concessões que porventura ocorrerem nesse sentido, serão apenas liberalidades e serão decididas pela própria Cibracco, sendo então aplicadas de forma igualitária e sem exclusividade para qualquer morador.
4. Os casos de moradores em situação de vulnerabilidade serão solucionados mediante avaliação social pela Terra Nova e, não havendo concordância do morador na solução apresentada, poderá ser objeto de recurso à Câmara Técnica.

E nada mais havendo a tratar, eu, Gabriel C. C. Albuquerque, lavro a presente ata que vai assinada por mim e pelo Vereadores que compõem a Comissão Especial de Habitação da Câmara Municipal de Araucária.

Araucária, 12 de junho de 2024.

Vereador Presidente Ricardo Teixeira

Vereador Relator Eduardo Rodrigo de Castilhos

Vereador Membro Vagner Chefer

Gabriel C. C. Albuquerque, Secretário “*ad hoc*”



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO

ATA 19/2024.

Aos três dias de julho de dois mil e vinte e quatro, às 10h00 da manhã, reuniram-se na Prefeitura, a Comissão Especial de Habitação, composta pelo Vereador: Ricardo Teixeira, Presentes também os assessores Bárbara Zafiris, Joceneia Smokovicz, Adriani Kokubo, Secretaria de Políticas Públicas - Tiago Jesus da Silva. A reunião começou com o Presidente da Comissão, Ricardo, comunicando a ausência dos vereadores Eduardo Castilhos e Vagner Chefer. Ele instruiu a assessoria da comissão a tomar nota de todas as pendências das comunidades, para encaminhá-las ao relator para a elaboração do relatório final. O Presidente da Comissão Vereador Ricardo Teixeira deu por encerrada a reunião às dez horas e vinte e dois minutos, e eu Bárbara Felipe Moreira lavrei e digitei a presente ata que segue assinada pelos Membros presentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

MEMORANDO Nº 18/2024

ARAUCÁRIA, 01 DE JULHO DE 2024

DE: Gabinete Vereador Eduardo Rodrigo de Castilhos

PARA: Comissão Especial de Habitação

ASSUNTO: Justificativa de Ausência

Prezados,

Venho por meio deste, justificar minha ausência na reunião da Comissão Especial de Habitação que acontecerá dia 03/07/2024, por motivos pessoais.

(assinado digitalmente)

EDUARDO RODRIGO DE CASTILHOS
Vereador





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

OFÍCIO Nº 28/2024

ARAUCÁRIA, 11 DE JULHO DE 2024

ASSUNTO: INFORMAÇÕES SOBRE O PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 143793/2023

Prezados,

Vimos por meio deste, solicitar informações a respeito do Processo Administrativo nº 143793/2023, protocolado por FABIO JONES MORGENSTERN, o qual solicita análise de projeto de Drenagem e Pavimentação do Jardim Israelense.

Analisando o referido processo, constatamos que a equipe técnica da Secretaria Municipal de Obras recomendou algumas alterações e complementações. No entanto, o mesmo foi encerrado por falta de retorno:

PREFEITURA DE ARAUCÁRIA - PROCESSO 143793/2023

Assunto: PREFEITURA DE ARAUCÁRIA - PROCESSO 143793/2023

De: Projetos SMOP <projetos.smop@araucaria.pr.gov.br>

Data: 01/04/2024, 15:47

Para: fjengcivil@gmail.com

Boa tarde!

Vimos informá-los que, devido à falta de retorno com as informações solicitadas no processo 143793/2023 que se encontra pendente de resposta desde 13/11/23, este será encerrado e poderá ser reaberto caso haja complementos para envio.

Atenciosamente

DEPARTAMENTO DE PROJETOS
Secretaria Municipal de Obras Públicas e Transportes
Fone: (41) 3614-7587
E-mail: projetos.smop@araucaria.pr.gov.br

Endereço: R. Irmã Elizabeth Werka, 55 - Jardim Petrópolis, Araucária - PR, CEP:83704-580

Fone: (41) 3641-5200 - www.araucaria.pr.leg.br





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

Diante disso, esta Comissão requer informações sobre o fato mencionado bem como saber quem solicitou esse projeto ao requerente.

Certos da colaboração, desde já agradecemos.

PRESIDENTE DA COMISSÃO
VEREADOR RICARDO TEIXEIRA

RELATOR DA COMISSÃO
VEREADOR EDUARDO CASTILHOS

MEMBRO DA COMISSÃO
VEREADOR VAGNER CHEFER

Ao senhor FABIO JONES MORGENSTERN
Engenheiro Civil
Rua Guaçuí, 5890, Sítio Cercado, CEP:81.935-080
E-mail: fjengecivil@gmail.com
Telefone: (41) 99855-5541

Endereço: R. Irmã Elizabeth Werka, 55 - Jardim Petrópolis, Araucária - PR, CEP:83704-580
Fone: (41) 3641-5200 - www.araucaria.pr.leg.br





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

Ofício nº: 29

Araucária, 16 de julho de 2024.

Assunto: **Informações sobre o Projeto Hidrossanitário PHS.**

Ilustríssimo Senhor,

Vimos através deste, solicitar informações a respeito do Projeto Hidrossanitário, para a Implantação de Infraestrutura de água e esgoto na localidade do Jardim Israelense e Arco-Íris, conforme a Carta de nº 222/2024 GRCTS da Sanepar, enviada a Prefeitura Municipal de Araucária.

Diante disso, esta Comissão requer informações sobre o andamento do projeto, bem como a entrega dos cadastros de cada residência para a Sanepar efetivar os cadastros.

PRESIDENTE DA COMISSÃO

VEREADOR RICARDO TEIXEIRA

RELATOR

Vereador Eduardo Castilhos

MEMBRO

Vereador Vagner Chefer

Ao Senhor (a) – Luis Daniel Cavalcanti de Albulquerque.
André Luis Cavalcanti de Albulquerque.

Rua: Arapongas nº07 – Loja 02. Capela Velha.

Endereço: R. Irmã Elizabeth Werka, 55 - Jardim Petrópolis, Araucária - PR, CEP:83704-580

Fone: (41) 3641-5200 - www.araucaria.pr.leg.br



À COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

Ilustres Vereadores,

Pelo presente, **Terra Nova Regularizações Fundiárias**, empresa regularizadora da área conhecida como Jardim Israelense e Arco-Íris, vem prestar esclarecimentos aos questionamentos realizados por esta Comissão, no ofício nº 29.

A Terra Nova contratou o engenheiro Fábio Jones Morgenstern que tem mantido contato com a equipe técnica da SANEPAR para tratar do Projeto Hidrossanitário.

Os engenheiros da SANEPAR avaliam os projetos enviados pelo engenheiro Fábio e solicitam correções e/ou adequações. Ocorre que, no que diz respeito ao Projeto de Água, o engenheiro da SANEPAR solicitou uma simulação hidráulica em 3D, que é um projeto feito por um software específico, algo que até então não tínhamos conhecimento que seria necessário. O engenheiro Fábio explicou que não dispõe desse software e informou a Terra Nova que teríamos que contratar uma empresa ou profissional que tivesse a licença para a utilização do software. Pois bem, após fazermos uma pesquisa de profissionais habilitados para o desenvolvimento da simulação 3D, escolhemos uma empresa e ontem (24/07/2024) assinamos o contrato para a contratação do projeto. Em breve poderemos entregar a simulação hidráulica 3D solicitada pela SANEPAR.

No que diz respeito aos cadastros de cada família, ainda não concluímos a coleta dos dados junto aos moradores que residem na área. Demos ampla divulgação do início dos cadastros e foi até mesmo realizada uma reunião prévia com a presença da COPEL e da SANEPAR na área. Os moradores estão cientes da necessidade do prévio cadastramento, mas alguns estão optando por não se cadastrar. Continuaremos imprimindo esforços para cadastrar mais famílias, mas os moradores estão cientes de que sem os cadastros a SANEPAR não vai implantar a rede, mesmo que todos os projetos já tenham sido finalizados e aprovados.

Sendo o que se tem para o momento, aproveita-se a oportunidade para reafirmar os votos de estima e consideração, ao mesmo tempo em que nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Araucária, 25 de julho de 2024.



André Luis Cavalcanti de Albuquerque



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO

ATA 20/2024.

Aos quatro dias de setembro de dois mil e vinte e quatro, às 10h00 da manhã, reuniram-se no gabinete do vereador Ricardo, a Comissão Especial de Habitação, composta pelo Vereador: Ricardo Teixeira, Eduardo Castilhos e Vagner Chefer, Presentes também os assessores Bárbara Zafiris, Joceneia Smokovicz, Secretária de Políticas Públicas - Tiago Jesus da Silva, Carla Camila e Matheus Blaszcak. A reunião foi iniciada pelo Presidente da Comissão, Ricardo, que expressou sua gratidão aos presentes pelo esforço dedicado aos trabalhos da comissão. Ele ressaltou a importância de continuar o trabalho, destacando que ainda há muito a ser feito em prol das comunidades, incluindo questões relacionadas à iluminação pública, abastecimento de água e os desafios impostos pela empresa Terra Nova, que dificultam o processo de regularização dos pagamentos. O Vereador Castilhos sugeriu a necessidade de buscar apoio do Governo Federal, apontando que o problema não é exclusivo do município, mas envolve muitas pessoas, incluindo estrangeiros, vivendo em condições precárias. Em seguida, o relator apresentou o relatório final. O presidente submeteu o relatório à votação, sendo aprovado por unanimidade pelos vereadores e membro presentes. O secretário Tiago agradeceu e destacou que a colaboração entre os poderes executivo e legislativo demonstrou grande eficiência. Ele reforçou a necessidade de manter esse trabalho conjunto para garantir resultados contínuos. O Presidente da Comissão Vereador Ricardo Teixeira deu por encerrada a reunião às dez horas e quarenta e sete minutos, e eu Bárbara Felipe Moreira lavei e digitei a presente ata que segue assinada pelos Membros presentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO 04/09/2024

Nº	NOME	LOCAL	ASSINATURA
01	Barbara Teippe	CMA	
02	Barbara V. Zepher	CMA	
03	Kaio Teubi	CMA	
04	Juelin Smokovicz	CMA	
05	Eduardo Castilhos	CMA	
06	Carla Lomila Lomargo	SMPP	
07	Jairo Jesus da Silva	SMPP	
08	Mateus Blasquez	SMPP	
09	Vagner José Lopes	CMA	
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO

Comissão Especial de Habitação – Ocupações Irregulares na Região do Capela Velha - Araucária/PR

PRESIDENTE

Ricardo Teixeira – Partido Republicanos

RELATOR

Eduardo Rodrigo de Castilhos – Partido Liberal

Membro

Vagner José Chefer – Partido Social Democrático

Araucária, 24 de julho de 2024.

Endereço: R. Irmã Elizabeth Werka, 55 - Jardim Petrópolis, Araucária - PR, CEP:83704-580

Fone: (41) 3641-5200 - www.araucaria.pr.leg.br





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

SUMÁRIO

1. COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO - FUNDAMENTOS LEGAIS

2. DA INSTALAÇÃO, DOS PROCEDIMENTOS E DO PRAZO PARA A CONCLUSÃO

2.1 Da mudança dos membros da Comissão

2.2 Do Prazo

2.3 Do método de trabalho

3. DOS TRABALHOS DA COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

3.1 Ocupação Israelense – Arco Íris

3.2 Ocupação Rio Negro não compareceu as nossas convocações

3.3 Ocupação Portelinha

3.4 Ocupação Santa Cruz

3.5 Ocupação Favorita

4. CONCLUSÃO





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

1. COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO - FUNDAMENTOS LEGAIS

Amparada pelo Regimento Interno da Câmara Municipal de Araucária e por meio do Requerimento nº 128/2023 (anexo), a presente Comissão Especial foi destinada a investigação, fiscalização e o acompanhamento da regularização das áreas de ocupação no Capela Velha, sendo elas: Israelense – Arco Íris, Rio Negro, Portelinha, Santa Cruz e Favorita.

O fundamento legal está previsto no art. 67 do Regimento Interno desta Casa bem como art. 1º do Regulamento Interno da Comissão. Vejamos:

Art. 67. As Comissões Especiais, constituídas mediante requerimento aprovado pela maioria absoluta, destinam-se ao estudo da reforma ou alteração deste Regimento, ao estudo de problemas municipais e à tomada de posições pela Câmara em assuntos de reconhecida relevância.

§ 1º A proposição indicará, fundamentadamente, a finalidade, o número de membros que a deverão compor e o prazo de sua duração.

Art. 1º (...) A comissão terá como foco principal a regularização das áreas de ocupação realizadas por empresas, associações e agentes públicos, e terá o prazo de 180 dias. (Cento e Oitenta) dias e passível de prorrogação a ser definida pela comissão.

2. DA INSTALAÇÃO, DOS PROCEDIMENTOS E DO PRAZO PARA A CONCLUSÃO

Na 118ª Sessão Ordinária da 18ª Legislatura realizada no dia 05 de dezembro de 2023, foi aprovado por unanimidade o Requerimento nº 128/2023 de autoria do Vereador Ricardo Teixeira, com a seguinte ementa:

Requer que seja votado em plenário a criação de uma comissão especial composta por três vereadores para a investigação, fiscalização e o acompanhamento da regularização das áreas de ocupação no Capela Velha.





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

Seguindo os trâmites, o Presidente da Câmara Municipal de Araucária, no uso de suas atribuições conferidas pelo artigo 32, inciso IX, alínea "a" do Regimento Interno e considerando o art. 67 do Regimento Interno desta Casa, homologou através do Edital de publicação nº 07/2023, os vereadores Ricardo Teixeira de Oliveira (Presidente) Sebastião Valter Fernandes (Relator) e Aparecido Ramos Estevão (Membro) para integrarem a Comissão Especial, consignando que a Comissão teria o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da sua constituição, para a conclusão dos trabalhos:

EDITAL DE PUBLICAÇÃO Nº 07/2023

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA, ESTADO DO PARANÁ, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES CONFERIDAS PELO ARTIGO 32, INCISO IX, ALÍNEA "A" DO REGIMENTO INTERNO, CONSIDERANDO O ART. 67 DO REGIMENTO INTERNO E O REQUERIMENTO Nº 128/2023 APROVADO EM PLENÁRIO:

RESOLVE

HOMOLOGAR O NOME DOS VEREADORES: RICARDO TEIXEIRA DE OLIVEIRA (PSDB) COMO PRESIDENTE, SEBASTIÃO VALTER FERNANDES (CIDADANIA) COMO RELATOR E APARECIDO RAMOS ESTEVÃO (PDT) COMO MEMBRO, PARA INTEGRAREM A COMISSÃO ESPECIAL, QUE TEM POR FINALIDADE INVESTIGAR, FISCALIZAR E ACOMPANHAR A REGULARIZAÇÃO DAS ÁREAS DE OCUPAÇÃO NO BAIRRO CAPELA VELHA. A COMISSÃO TERÁ O PRAZO DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS A PARTIR DA SUA CONSTITUIÇÃO PARA CONCLUSÃO DOS TRABALHOS.

Dê-se ciência e
Publique-se.

Câmara Municipal de Araucária, 05 de dezembro de 2023.

Assinado digitalmente por:
BEN HUR CUSTÓDIO DE OLIVEIRA

790.676.469-20
07/12/2023 14:29:20
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil

BEN HUR CUSTÓDIO DE OLIVEIRA
Presidente

2.1 Da mudança dos membros da Comissão

O vereador Aparecido Ramos Estevão, por meio do Requerimento nº 144/2023 solicitou a designação de novo membro para a Comissão de Habitação e foi substituído pelo Vereador Vagner José Chefer (Ata dos trabalhos da 120ª Sessão Ordinária do dia 19 de dezembro de 2023).



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

Assim sendo, foi publicado o Edital de Publicação nº 09/2023, homologando a nova composição da Comissão, qual seja: Ricardo Teixeira de Oliveira (Presidente) Sebastião Valter Fernandes (Relator) e Vagner José Chefer (Membro).

EDITAL DE PUBLICAÇÃO Nº 09/2023

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA, ESTADO DO PARANÁ, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES CONFERIDAS PELO ARTIGO 32, INCISO IX, ALÍNEA "A" DO REGIMENTO INTERNO, CONSIDERANDO O ART. 67 DO REGIMENTO INTERNO, REQUERIMENTO Nº 128/2023 APROVADO EM PLENÁRIO E O REQUERIMENTO 144/2023 DE RENÚNCIA DA COMISSÃO PELO VEREADOR APARECIDO RAMOS ESTEVÃO¹:

RESOLVE

HOMOLOGAR O NOME DOS VEREADORES: RICARDO TEIXEIRA DE OLIVEIRA (PSDB) COMO PRESIDENTE, SEBASTIÃO VALTER FERNANDES (CIDADANIA) COMO RELATOR E VAGNER JOSÉ CHEFER (PODEMOS) COMO MEMBRO, PARA INTEGRAREM A COMISSÃO ESPECIAL, QUE TEM POR FINALIDADE INVESTIGAR, FISCALIZAR E ACOMPANHAR A REGULARIZAÇÃO DAS ÁREAS DE OCUPAÇÃO NO BAIRRO CAPELA VELHA. A COMISSÃO TERÁ O PRAZO DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS A PARTIR DA SUA CONSTITUIÇÃO PARA CONCLUSÃO DOS TRABALHOS².

Dê-se ciência e

Publique-se.

Câmara Municipal de Araucária, 20 de dezembro de 2023.

Assinado digitalmente por:
BEN HUR CUSTÓDIO DE OLIVEIRA

790.676.469-20
20/12/2023 14:47:32
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil

BEN HUR CUSTÓDIO DE OLIVEIRA
Presidente

Não obstante, o vereador Sebastião Valter Fernandes também solicitou a sua retirada; por este motivo foi publicado o Edital de Publicação nº 03/2024, homologando a inclusão do vereador Eduardo Rodrigo de Castilhos na relatoria da Comissão Especial.





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

EDITAL DE PUBLICAÇÃO Nº 03/2024

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA, ESTADO DO PARANÁ, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES CONFERIDAS PELO ARTIGO 32, INCISO IX, ALÍNEA "A" DO REGIMENTO INTERNO, CONSIDERANDO O ART. 67 DO REGIMENTO INTERNO, REQUERIMENTO Nº 128/2023 APROVADO EM PLENÁRIO E O REQUERIMENTO 14/2024 DE RENÚNCIA DA COMISSÃO PELO VEREADOR SEBASTIÃO VALTER FERNANDES¹:

RESOLVE

HOMOLOGAR O NOME DOS VEREADORES: RICARDO TEIXEIRA DE OLIVEIRA (PSDB) COMO PRESIDENTE, EDUARDO RODRIGO DE CASTILHOS (PL) COMO RELATOR E VAGNER JOSÉ CHEFER (PODEMOS) COMO MEMBRO, PARA INTEGRAREM A COMISSÃO ESPECIAL, QUE TEM POR FINALIDADE INVESTIGAR, FISCALIZAR E ACOMPANHAR A REGULARIZAÇÃO DAS ÁREAS DE OCUPAÇÃO NO BAIRRO CAPELA VELHA. A COMISSÃO TERÁ O PRAZO DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS A PARTIR DA SUA CONSTITUIÇÃO PARA CONCLUSÃO DOS TRABALHOS².

Dê-se ciência e

Publique-se.

Câmara Municipal de Araucária, 08 de fevereiro de 2024.

Assinado digitalmente por:
BEN HUR CUSTÓDIO DE OLIVEIRA

790.676.469-20
09/02/2024 08:57:33
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil

BEN HUR CUSTÓDIO DE OLIVEIRA
Presidente



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 09/02/2024 08:57:33
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://c.araucaria.net/tp66d8a2dd080arb>
POR BEN HUR CUSTÓDIO DE OLIVEIRA - 790.676.469-20 EM 09/02/2024 08:57

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 04/09/2024 15:11 - 03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://c.araucaria.net/tp66d8a2dd080arb>
POR VAGNER JOSÉ CHEFER - (094.695.659-67) EM 04/09/2024 15:11



Após as citadas mudanças, a Comissão de Especial de Habitação ficou assim estruturada: **COMO PRESIDENTE O VEREADOR RICARDO TEIXEIRA; COMO RELATOR O VEREADOR PASTOR EDUARDO CASTILHOS; E COMO MEMBRO O VEREADOR VAGNER CHEFER.**

2.2 Do Prazo

Na reunião Ordinária da Comissão Especial de Habitação realizada no dia 28 de fevereiro de 2024, foi apresentado e aprovado o Regulamento Interno da Comissão e os membros acordaram que o prazo necessário para a ultimação dos trabalhos é de 180 (cento e oitenta) passível de prorrogação a ser definida pela Comissão:

Art. 3º. A comissão Especial de Habitação terá o **prazo de 180 dias** (Cento e Oitenta) dias e passível de prorrogação a ser definida pela comissão, mediante deliberação favorável do plenário da Câmara, pelo prazo suficiente à conclusão dos trabalhos.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

2.3 Do Método de Trabalho

Conforme determinado pelo Regulamento Interno da Comissão Especial, as reuniões ordinárias aconteceram semanalmente, nas quartas-feiras, as 10h00, onde realizamos convites por meio de ofício externo, na seguinte ordem cronológica:

Ofício nº01 – Convite para Reunião com Ariadne Cristine de Góis Alves – Presidente da Associação Israelense. Data:21/02/2024

Ofício nº02 – Convite para Reunião com Juliana Pereira da Lima – Representante Comunidade Rio Negro. Data:21/02/2024

Ofício nº03 - Convite para Reunião com Vanderlei Franciso de Oliveira – Secretário de Governo. Data:28/02/2024

Ofício nº04 - Convite para Reunião com Luis Daniel Cavalcanti de Albulquerque e André Luis Cavalcanti de Albulquerque – Representantes Terra Nova. Data:28/02/2024

Ofício nº05 - Solicitação de roçada e retirada de entulhos à SMMA. Data:

Ofício nº06 - Solicitação de Patrolamento nas ruas à SMOP

Ofício nº07 - Solicitação de agendamento de reunião com Secretário de Governo, Vanderlei Francisco de Oliveira. Data:28/02/2024 e 04/03/2024

Ofício nº08 - Convite para Reunião com Lurdes Delgado Fernandes - Presidente da Associação Portelinha. Data:06/03/2024

Ofício nº09 - Convite para Reunião com João Maranhão – Diretor Técnico da COHAB. Data:13/03/2024

Ofício nº10 - Convite para Reunião com Patrick Esnaty Bizarro Gomes – representante Formata Assessoria. Data:13/03/2024

Ofício nº11 – Convite para Reunião com finalidade de sanar dúvidas referentes à Comunidade Portelinha - José Augusto Alves Pinto – Representante Registro de Imóveis de Araucária. Data:20/03/2024

Ofício nº12 - Convite para Reunião com Esmilton Rodrigues dos Santos - Presidente da Associação Santa Cruz. Data:27/03/2024

Ofício nº13 – Solicitação de agendamento de reunião com Secretário de Governo, Vanderlei Francisco de Oliveira. Data:27/03/2024

Ofício nº14 - Convite para Reunião com Luis Daniel Cavalcanti de Albulquerque e André Luis Cavalcanti de Albulquerque – Representantes Terra Nova.Data:24/04/2024





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

Ofício nº15 - Convite para Reunião com Ariadne Cristine de Góis Alves – Presidente da Associação Israelense. Data:24/04/2024

Ofício nº16 - Convite para Reunião com Esmilton Rodrigues dos Santos - Presidente da Associação Santa Cruz. Data:15/05/2024

Ofício nº17 - Convite para Reunião com finalidade de debater as necessidades e prioridades da Comunidade Santa Cruz com Tiago Jesus da Silva – Secretário de Políticas Públicas. Data:22/05/2024

Ofício nº18 - Convite para Reunião com João Maranhão – Diretor Técnico da COHAB. Data:05/06/2024

Ofício nº19 - Convite para Reunião com finalidade de debater as necessidades e prioridades da Comunidade Israelense e Arco-Íris com Luis Daniel Cavalcanti de Albulquerque e André Luis Cavalcanti de Albulquerque – Representantes Terra Nova. Data:12/06/2024

Ofício nº20 - Convite para Reunião com finalidade de debater as necessidades e prioridades da Comunidade Israelense e Arco-Íris com a Advogada Priscila Aline da Cruz Cardoso – Representante do Escritório Cruz Cardoso Advogados. Data:12/06/2024

Ofício nº21- Convite para Reunião com finalidade de debater as necessidades e prioridades da Comunidade Santa Cruz com Advogada Leliane Teixeira. Data:12/06/2024

Ofício nº22 - Convite para Reunião com finalidade de debater as necessidades e prioridades da Comunidade Israelense e Arco-Íris com a Advogada Priscila Aline da Cruz Cardoso – Representante do Escritório Cruz Cardoso Advogados. Data:19/06/2024

Ofício nº23 - Convite para Reunião com Amanda Voss – Secretária de Meio Ambiente. Data:19/06/2024

Ofício nº24 - Convite para Reunião com Edineia Mattos – Secretária de Urbanismo. Data:19/06/2024

Ofício nº25 - Convite para Reunião com João Maranhão – Diretor Técnico da COHAB. Data:19/06/2024

Ofício nº26 - Convite para Reunião com finalidade de debater as necessidades e prioridades da Comunidade Santa Cruz com Advogada Leliane Teixeira. Data:19/06/2024

Ofício nº27 - Convite para Reunião com finalidade de debater as necessidades e prioridades da Comunidade Israelense e Arco-Íris com Luis Daniel Cavalcanti de Albulquerque e André Luis Cavalcanti de Albulquerque – Representantes Terra Nova. Data:19/06/2024





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

Desde a criação da Comissão, utilizamos todos os instrumentos permitidos por lei para apuração dos fatos objeto da presente Comissão Especial de Habitação, sendo por meio de reuniões, diligências, solicitações de documentos, oitivas e análise de processos administrativos e judiciais.

Procuramos conhecer, entender, analisar e propor sugestões e alternativas que possam garantir a qualidade de vida e equidade social entre as pessoas que vivem nessas áreas irregulares. Nosso objetivo foi permitir a inclusão urbana dessa população que se encontram à margem do mercado legal de terras, possibilitando a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana onde as concessionárias de serviço público não atendem.

Passamos agora aos trabalhos realizados pela Comissão Especial de Habitação.

3. DOS TRABALHOS DA COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO

3.1 Ocupação Comunidade Israelense e Arco-Íris

A área hoje denominada Jardim Israelense e Arco-Íris conta com 402.080,18 m² de extensão e tem início no ano de 2009 quando os primeiros ocupantes adentraram no imóvel de propriedade da Cibracco Comércio de Imóveis Brasil Ltda e consolidaram suas residências.

Diante desta área irregularmente ocupada, a proprietária ingressou com ação judicial para reintegração de posse. No entanto, ao longo do Processo Judicial¹, foi celebrado acordo entre a proprietária e os possuidores – representados pela UNAMAR – União das Associações de Moradores de Araucária, com mediação da empresa Terra Nova Regularizações Fundiárias LTDA, bem como com a anuência do Município de Araucária e COHAB (terceiro interessado). O referido acordo foi homologado pelo juízo em data de 19/09/2018, onde ficou pactuado que, após a regularização da área, formalizado o contrato pelo possuidor e pagos os valores devidos ao proprietário, os possuidores terão direito ao registro da área, diretamente em seu nome, a título de aquisição originária.

¹ Processo judicial nº 0003473-83.2009.8.16.0025



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

No entanto, ao longo do processo Judicial notadamente moroso, a ocupação foi aumentando cada vez mais ao ponto de atualmente contar com aproximadamente 2 mil residências, conforme se extrai das informações prestadas pela Secretaria de Políticas Públicas ²

De acordo com o IBGE (Censo Demográfico 2022), a média de pessoas por residência é de 2,79 pessoas, logo, estamos falando de uma ocupação com mais de 5.580 pessoas! Em linhas gerais, esse é o atual cenário da problemática que se refere à ocupação denominada Jardim Israelense e Arco-Íris.

Ocorre que, mesmo após vários anos da celebração do acordo judicial, a comunidade possui várias reclamações, inclusive muitos procuraram este Legislativo para intermediar a situação, motivo pelo qual foi criada a presente Comissão.

Desde o início, os vereadores que compõem a Comissão Especial de Habitação não mediram esforços para intermediar e buscar soluções efetivas para o conflito entre a proprietária CIBRACCO, a interveniente Terra Nova e os moradores das Comunidades.

Foram realizadas diversas reuniões onde contamos com a presença da Cohab, representante da Secretaria de Políticas Públicas, do Executivo, associações de moradores, advogados, especialistas e representantes da intermediadora Terra Nova, a fim de entender a situação dessas ocupações.

Sabemos que o processo de regularização demanda tempo, as ocupações irregulares são uma realidade complexa que desafia a dignidade humana em muitos aspectos. Porém, temos que ter em mente que nestas comunidades, frequentemente carentes de infraestrutura básica como água potável, saneamento e eletricidade, os moradores lutam diariamente contra condições precárias. É por isso que com muita dedicação e afincos, cobramos soluções efetivas e solicitamos providências juntos aos órgãos competentes.

Dito isso, durante os trabalhos da Comissão, fomos informados que no mês de abril de 2024, começa a fazer parte do processo de regularização, o escritório Cruz Cardoso

² Processo Administrativo nº 92495/2024





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

Advogados. Segundo os advogados, alguns moradores (que não estão vinculados à associação de moradores e não tem contrato com a empresa regularizadora Terra Nova), optaram por ser representados pelo referido escritório. Nos explicaram em reuniões, que atuam visando aos moradores condições justas para pagamento e sobretudo garantir que eles tenham, ao final, o imóvel para morar; que atuam também para fiscalizar a realização dos contratos e garantir o devido processo legal aos seus representados.

Na reunião realizada no dia 12.06.2024, a Presidente da Associação de Moradores demonstrou preocupação com as famílias em situação de vulnerabilidade, que eventualmente não tenham condições de aderir nas condições normais do acordo. Explicou que também se preocupa a desinformação de muitas famílias.

Na sequência, o Sr. André Albuquerque, da Terra Nova Regularizações Fundiárias, explicou que a proprietária do imóvel (Cibracco), não aceita dar desconto em valor de metro quadrado, uma vez que este valor apenas foi atualizado pela inflação desde a homologação do Acordo Judicial em 2018. Todavia, Sr. André Albuquerque pediu aos representantes do escritório Cruz Cardoso presentes, que apresentassem uma lista dos moradores representados por eles que estariam em situação de vulnerabilidade, informando que isso valeria também para os demais moradores da área que estejam na mesma condição.

Foi esclarecido também que inicialmente é realizada uma avaliação social pela Empresa Regularizadora, e que, caso o morador não fique satisfeito com a solução apresentada, poderá recorrer, ocasião em que seu caso será avaliado de forma conjunta por todos os membros da Câmara Técnica.

No tocante às fases em que se encontram os projetos de infraestrutura previstos para a área ocupada pela Comunidade Israelense e Arco-Íris, após muito trabalho pelos vereadores membros e seus assessores bem como servidores desta Casa, temos o que segue:

Em data de 25 de março de 2024, houve autorização municipal para que a COPEL e SANEPAR implantassem as infraestruturas de rede de distribuição de energia elétrica e





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

de água, na FASE I do projeto de Regularização Fundiária do Jardim Israelense e Arco-Íris. Com isso, a SANEPAR informou:

Para realização da implantação de infraestrutura de água e esgoto para a localidade citada é necessário previamente a aprovação do Projeto Hidrossanitário - PHS. Essa orientação já foi passada para Empresa Regularizadora em nossas reuniões técnicas de análise de projeto, estando inclusive esse processo em andamento com previsão de conclusão próxima.

Na sequência, para a efetiva comercialização das ligações de água e esgoto, será necessário a entrega dos cadastros de cada residência (documentos pessoais, número da residência, nome de logradouro oficial), desta forma a Sanepar consegue efetivar o cadastro comercial.

Logo, esses projetos de abastecimento de água e esgotamento sanitário estão a cargo da Terra Nova Regularizações Fundiárias em parceria com a SANEPAR. Diante disso, Comissão elaborou o Ofício nº 29/2024 solicitando informações à Terra Nova sobre o andamento do Projeto Hidrossanitário para que a infraestrutura de água e esgoto sejam implantadas.

Em resposta, a empresa esclareceu que: *“A Terra Nova contratou o engenheiro Fábio Jones Morgenstern que tem mantido contato com a equipe técnica da SANEPAR para tratar do Projeto Hidrossanitário. Os engenheiros da SANEPAR avaliam os projetos enviados pelo engenheiro Fábio e solicitam correções e/ou adequações. Ocorre que, no que diz respeito ao Projeto de Água, o engenheiro da SANEPAR solicitou uma simulação hidráulica em 3D, que é um projeto feito por um software específico, algo que até então não tínhamos conhecimento que seria necessário. O engenheiro Fábio explicou que não dispõe desse software e informou a Terra Nova que teríamos que contratar uma empresa ou profissional que tivesse a licença para a utilização do software. Pois bem, após fazermos uma pesquisa de profissionais habilitados para o desenvolvimento da simulação 3D, escolhemos uma empresa e ontem (24/07/2024) assinamos o contrato para a contratação do projeto. Em breve poderemos entregar a simulação hidráulica 3D solicitada pela SANEPAR”.*





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

No que tange aos projetos de pavimentação e drenagem, consoantes informações prestadas³, a empresa Terra Nova Regularizações Fundiárias protocolizou-os junto a Secretaria Municipal de Obras Públicas através do Processo Administrativo nº 143793/2023.

Em análise dessa Comissão ao referido Processo, constatou-se que a equipe técnica da Secretaria Municipal de Obras recomendou algumas alterações e complementações ao projeto de drenagem e pavimentação apresentados. No entanto, o mesmo foi encerrado por falta de retorno. Vejamos:

PREFEITURA DE ARAUCÁRIA - PROCESSO 143793/2023

Assunto: PREFEITURA DE ARAUCÁRIA - PROCESSO 143793/2023

De: Projetos SMOP <projetos.smop@araucaria.pr.gov.br>

Data: 01/04/2024, 15:47

Para: fjengcivil@gmail.com

Boa tarde!

Vimos informá-los que, devido à falta de retorno com as informações solicitadas no processo 143793/2023 que se encontra pendente de resposta desde 13/11/23, este será encerrado e poderá ser reaberto caso haja complementos para envio.

Atenciosamente

DEPARTAMENTO DE PROJETOS
Secretaria Municipal de Obras Públicas e Transportes
Fone: (41) 3614-7587
E-mail: projetos.smop@araucaria.pr.gov.br

Ante a referida informação, solicitamos por meio do Ofício nº 28/2024, esclarecimentos sobre o fato mencionado. Em resposta o requerente nos informou:

³ Pela procuradoria Geral do Município no processo judicial 0003473-83.2009.8.16.0025



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

Ofício da Comissão de Habitação.

2 mensagens

vagner chefer <gabvagnerchefer@gmail.com>
Para: "fjengcivil@gmail.com" <fjengcivil@gmail.com>

16 de julho de 2024 às 15:37

Senhor Fabio, estamos enviando esse Ofício 28/2024 da Comissão Especial de Habitação, composta por três Vereadores Municipais de Araucária - Wagner Chefer, Ricardo Teixeira e Eduardo Castilhos. Solicitando informações sobre o processo Administrativo nº143793/2023 da Prefeitura Municipal de Araucária.

Desde já agradeço, e ficamos a disposição para maiores esclarecimentos.

Att.

Vereador Wagner Chefer.

Assessora Adriani Akemi Kokubo - 41 99196-8626

 **Ofício 28_2024 - SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÃO FABIO.pdf**
290K

Fábio Jones Morgenstern <fjengcivil@gmail.com>

25 de julho de 2024 às 15:47

Para: vagner chefer <gabvagnerchefer@gmail.com>, Gabriel <gabriel.c.albuquerque@gmail.com>

Boa tarde!

Em resposta ao ofício, não foi possível complementar a documentação devido a questões técnicas que encontramos em campo.

O Jardim Israelense não possui nível para que a Drenagem seja escoada por gravidade, por isso do projeto ainda não estar disponível para análise.

Em tempo estamos finalizando um projeto que contempla uma bacia de retenção e esta vai contemplar uma bombeamento onde a água será direcionada para o rio.

A empresa Terra Nova teve uma reunião recente junto com a Prefeitura de Araucária, ocasião em que ficou ajustado que a Secretaria de Meio Ambiente encaminharia uma consulta ao IAT relacionada à bacia de retenção.

Assim que possível será encaminhado a secretaria de obras o projeto.

Fico à disposição para esclarecimentos.

Att.

Fábio.

No que diz respeito à rede elétrica, o projeto para o início da implantação na Comunidade será elaborado pela COPEL, porém a mesma apresentou alguns questionamentos à Terra Nova Regularizações Fundiárias Ltda para que a implantação efetivamente aconteça.

Diante disso, analisando o processo administrativo⁴, constatamos que a empresa Terra Nova, já protocolou as devidas respostas, pontuando que a Lei de Reurb é clara ao mencionar que as obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas durante a Reurb.

⁴ Processo Administrativo nº 8769/2018





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

Coadunando com esse entendimento, a Secretaria de Políticas Públicas explicou⁵ que existe o contato direto com a COPEL e SANEPAR para levar a infraestrutura básica aos moradores, uma vez que a lei da REURB prevê que as obras de infraestrutura essenciais (sistema de abastecimento e energia elétrica) podem ocorrer antes, durante ou após a conclusão da REURB. Porém, salientaram que as concessionárias de serviço público exigem projetos e licenciamento ambiental os quais ficam sob a responsabilidade da empresa de regularização apresentar.

3.2 Rio Negro

Durante a pandemia do COVID-19, uma área de preservação ambiental (APP) de propriedade da Cibracco Comércio de Imóveis Brasil Ltda foi ocupada irregularmente e se intitulou como Comunidade Rio Negro. Essa área é a mesma área onde existe a ocupação Israelense – Arco Íris e a situação está sendo discutida no mesmo Processo Judicial (0003473-83.2009.8.16.0025). No entanto, apesar dos inúmeros esforços desta Comissão em auxiliar e buscar soluções efetivas para a regularização da Comunidade, a representante dos moradores não aceitou participar das reuniões.

Não obstante, nós como Comissão nos debruçamos em analisar o processo Judicial existente para entender melhor a situação daquela Comunidade. Observamos que foi realizada audiência de mediação no mês de janeiro/2024, onde ficou consignado que o Município de Araucária procederá ao cadastramento das famílias que ocupam a área de APP. De acordo com a Secretaria de Políticas Públicas, foi realizado o cadastramento de 323 famílias, totalizando aproximadamente 900 pessoas na comunidade. Informa ainda que desde o ano de 2023, a Comissão de Soluções Fundiárias do TJPR está mediando a solução para os ocupantes da comunidade, com a participação da Prefeitura, COHAB, SUDIS, COHAPAR e demais órgãos da administração pública.

⁵ Processo Administrativo nº 92495/2024





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

Na referida audiência, a sra. Juliana Pereira, liderança dos moradores da comunidade, expôs a preocupação das famílias pelo fato de despejos ocorrerem em outras áreas negociadas pela empresa Terra Nova. Lembrou que a maioria das famílias não possuem condições financeiras sequer de entrar na fila da COHAB. Diante disso, a empresa esclareceu que há a possibilidade de adequar a adesão à situação financeira de cada morador.

Sobre a implantação de infraestrutura, a empresa disse que também depende de cronograma a ser feito com a Copel e a Sanepar e que a responsabilidade pelas obras é da Prefeitura de Araucária.

No tocante a essa Comunidade, abriu-se prazo para que a empresa Terra Nova apresente projeto de regularização e protocole no competente processo administrativo.

3.3 Portelinha

Em reunião realizada por esta Comissão no dia 06.03.2024, Matheus, servidor lotado na Secretaria de Políticas Públicas, explica que a Comunidade Portelinha possui duas fases: Portelinha 1, que é área particular e segue os procedimentos da REURB; e Portelinha 2, uma área pública que entra no programa Moradia Legal do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Ressaltamos que é objeto desta Comissão a Comunidade Portelinha 1 que tem como responsável a empresa FORMATA ASSESSORIA URBANÍSTICA E AMBIENTAL LTDA. A referida empresa, no ano de 2018, requereu à Prefeitura a aprovação do projeto de regularização fundiária – REURB-S para a área, cujo imóvel possui Inscrição Imobiliária nº 02.01.00.267.0908, matrícula nº 21.492 deste município, de propriedade da Opis & Opis Ltda. O Projeto de regularização fundiária tramita sob nº 10053/2018.





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

Segundo expôs para essa Comissão em data de 13/03/2024, tanto o representante da empresa FORMATA como João Francisco, representante da COHAB Araucária, mencionaram as dificuldades que possuem junto ao Cartório de Registro de Imóveis do município em relação à documentação, padronização de diligências para processos iguais ou semelhantes, dificuldade em cumprir as exigências no prazo bem como dificuldade para dialogar.

Diante disso, a Comissão agendou reunião no dia 20/03/2024 com representantes do Cartório de Registro de Imóveis. Na referida reunião, os mesmos disseram que o Cartório está disposto a ter um canal facilitador para que as regularizações fluam, porém tudo dentro da legalidade. Que não querem dificultar as coisas, mas existem provimentos, leis, principalmente lei da REURB, decretos e documentações que precisam estar de acordo a fim de que não exista um descumprimento de normas. Após muito diálogo, esta Comissão deixou alinhado com os representantes um canal de comunicação para dirimir quaisquer dúvidas relacionadas aos processos de regularização, visando celeridade para as comunidades.

Sobre os projetos necessários para regularização, observamos que foi encaminhado Ofício à Copel solicitando a elaboração do cronograma físico de implantação da infraestrutura elétrica e a assinatura do termo de compromisso para cumprimento do cronograma a ser realizado na Comunidade, bem como execução das obras.

De acordo com informações prestadas no Processo Administrativo n.º 10053/2018, a COPEL relatou que, por força de Resolução da ANEEL, não pode implantar rede de iluminação pública em localidade irregular, informando que se faz necessária a conclusão da regularização fundiária para continuidade no atendimento.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

Diante dessa negativa, a empresa FORMATA explicou que a inexistência de rede de iluminação pública e de saneamento básico, e mesmo a falta de cronograma e Termo de Compromisso para sua instalação, não é justificativa para não aprovar um Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social, até porque, como preceituado na Lei Federal 13.465/2018, tais obras são de responsabilidade do Município, que pode fazê-lo diretamente ou através e Concessionária. Por fim, a empresa FORMATA requereu a aprovação do Projeto de Regularização Fundiária da Portelinha, destacando que as obras de infraestrutura essenciais serão implementadas conforme políticas públicas a serem implantadas pelo Município ou pela concessionária de serviço público competente.

Também foi encaminhado ofício à SANEPAR solicitando a elaboração do cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial de saneamento básico e a assinatura do termo de compromisso para cumprimento do cronograma de execução.

No tocante aos levantamentos e projetos georreferenciados da área, ficou sob responsabilidade da empresa FORMATA.

3.4 Santa Cruz

A Comunidade Santa Cruz está situada no imóvel registrado sob a matrícula 31.553, com área de 200.738,00 m², de propriedade da Empresa Lotebras Imóveis LTDA, cuja ação de reintegração de posse tramita na 1ª Vara da Fazenda Pública de Araucária, autos nº 0008926-15.2016.8.16.0025, por ela ajuizada.

Logo nas primeiras reuniões realizadas por esta Comissão, foi mencionado pelos representantes da Comunidade que o proprietário do imóvel demonstrou disposição em fazer doação de uma parte da área para a Comunidade, no entanto, foi destacado que a Prefeitura manifestou preocupações quanto à área proposta, uma vez que a mesma se encontra em uma zona de preservação ambiental.





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

Por sua vez, os representantes da COHAB informaram que o fato de tratar-se de área de preservação ambiental (APA), se adiciona complexidade ao processo. Foi explicado também que devido a parte do terreno ser área úmida (banhado), é crucial identificar as áreas passíveis de regularização, a fim de garantir que nenhuma família esteja em locais sujeitos a alagamentos.

A Comunidade informou a esta Comissão que a Associação de Moradores protocolou pedido de REURB-S⁶, o qual foram solicitadas algumas providências. Em análise por esta Comissão, observamos que foi solicitado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, a apresentação de laudo hidrogeológico para uma melhor manifestação técnica da secretaria e a Secretaria Municipal de Urbanismo solicitou a juntada de levantamento topográfico planialtimétrico.

No processo Judicial foi informado que a área em questão possui fragilidade físico-ambiental inserida na Zona de Autossalvamento (ZAS) da Barragem do Passaúna. Para melhor entendimento, de acordo com o art. 2º, IX, da Lei nº 12.334/2010 que estabelece a Política Nacional de Segurança de Barragens, ZAS é definida como trecho do vale a jusante da barragem em que não haja tempo suficiente para intervenção da autoridade competente em situação de emergência, conforme mapa de inundação.

Essa comissão tem empregado esforços junto à Prefeitura no sentido de obter, por parte da Companhia de Saneamento, medidas de segurança e prevenção de combate aos efeitos provenientes de danos estruturais ou rompimento a Barragem do Passaúna.

Por fim, no tocante a esta Comunidade, levantamos que o proprietário do imóvel, em março do corrente ano, peticionou nos autos do processo judicial, a expedição de mandado de reintegração de posse por conta do risco de desabamento da Barragem existente. Vejamos:

6 Processo Administrativo nº 26230/2020.





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

Assim, diante da impossibilidade de regularização fundiária da área, bem como do grande risco à vida e a segurança dos ocupantes, em razão da sua proximidade com a Barragem do Rio Passaúna e o risco de rompimento, requer se digne Vossa Excelência, com a devida vênia, determinar a expedição do mandado de reintegração de posse, com o necessário reforço policial, para o seu integral cumprimento.

3.5 Favorita

A Comunidade Favorita está situada nos imóveis registrados sob as matrículas 37.735 e 31.870 de propriedade da empresa Marvi Agropastoril Ltda, com áreas somadas de 133.384,39 m², cuja ação de reintegração de posse tramita na 1ª Vara da Fazenda Pública de Araucária, autos nº 0003952-13.2008.8.16.0025, ajuizada pela proprietária.

No dia 29/04/2024, foi realizada visita *in loco* a fim de verificar a situação da Comunidade. Foram ouvidos os moradores e pudemos entender melhor as demandas daquela população.

Em pesquisas realizadas, constatamos que a Associação de Moradores da Favorita protocolou o pedido de REURB através do Processo Administrativo nº 89519/2021.

Neste processo já consta o Estudo Técnico Ambiental que será avaliado pela Secretaria de Meio Ambiente, bem como já foram definidas pela Comissão do Plano de Mobilidade, as diretrizes do sistema viário da Comunidade Favorita. A referida Comissão solicitou à SMOP análise e parecer sobre a viabilidade dessas diretrizes.⁷

Sobre essa comunidade, o objetivo é buscar uma conciliação para que seja definido o valor de indenização que os moradores da área pagarão à proprietária para se tomarem os proprietários das unidades em que residem.

⁷ Despacho nº 15/2023 no Processo Administrativo nº 89519/2021.





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

Na última audiência realizada no dia 19/04/2024, em comum acordo, as partes consignaram o interesse em firmar um o Pré-Acordo de Compra e Venda do imóvel, através de Contrato individualizado a ser futuramente pactuado entre a proprietária e os moradores.

4. CONCLUSÃO

Finalizando os trabalhos, respeitando os prazos regimentais. Os elementos e documentos levantados com as diligências realizadas pelos vereadores que compõe a Comissão, se fazem suficientes para a elaboração do relatório final desta Comissão Especial de Habitação.

O fenômeno das ocupações irregulares revelou-se como um desafio multifacetado e complexo, refletindo questões sociais, econômicas e urbanísticas profundas. Este relatório demonstrou que, embora as ocupações irregulares frequentemente surjam como uma solução emergencial para a falta de moradia adequada, elas também evidenciam lacunas significativas nas políticas habitacionais e na gestão urbana.

A análise dos dados e das condições observadas revela que as ocupações irregulares não apenas comprometem a segurança e o bem-estar dos ocupantes, mas também sobrecarregam a infraestrutura existente e afetam negativamente a qualidade de vida nas áreas adjacentes. No entanto, apesar dos desafios, muitos habitantes dessas áreas mostram resiliência e determinação, buscando construir lares e comunidades vibrantes.

Traçamos estratégias para enfrentar as ocupações irregulares de formas abrangentes e integradas, por meio de implementação de políticas habitacionais inclusivas, aliadas a um planejamento urbano que considere as necessidades da população em situação de vulnerabilidade com vistas a promover a regularização e a melhoria das condições de vida. Além disso, buscamos diálogo contínuo entre governo, sociedade civil e setor privado para criar soluções sustentáveis e efetivas.





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

Nós como Comissão, buscamos, na medida do possível, garantir os direitos básicos dessas famílias e promover políticas que visem à inclusão e ao desenvolvimento sustentável. Sabemos que a rede de energia elétrica é algo de extrema urgências nessas áreas de ocupações irregulares, por isso, buscamos intermediar e viabilizar a implantação de rede de energia elétrica nas comunidades pois trata-se de serviço público essencial que quando ausente, traz sérios prejuízos àquela população.

Por fim, informamos que os trabalhos foram realizados até a data de 24 de julho, sendo que os trâmites de processos judiciais e administrativos posteriores a isso não foram analisados por essa Comissão.

Araucária, 24 de julho de 2024.

PRESIDENTE

Ricardo Teixeira

RELATOR

Eduardo Rodrigo de Castilhos

MEMBRO

Vagner José Chefer





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

ESTADO DO PARANÁ

Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzato

FOLHA DE INFORMAÇÃO

Na Diretoria do Processo Legislativo,

Certifico que o relatório final da Comissão Especial de Habitação (Processo nº 129138/2024) foi recebido e lido em plenário na 149ª Sessão Ordinária realizada no dia 10 de setembro de 2024.

Araucária, 11 de setembro de 2024.

EMANOELE SAVAGIN
CHEFE DO PROCESSO LEGISLATIVO

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 17/09/2024 14:46 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://ic.atende.net/tp66e9c077fa52af>.
POR EMANOELE DE DEUS SAVAGIN - (065.859.109-66) EM 17/09/2024 14:46





CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

EDIFÍCIO VEREADOR PEDRO NOLASCO PIZZATTO

COMISSÃO ESPECIAL DE HABITAÇÃO.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Aos dezessete dias do mês de setembro de dois mil e vinte e quatro, procedemos ao encerramento do processo legislativo nº 155013/2023, referente ao Requerimento nº 128/2023.

Araucária, 17 de setembro de 2024.

