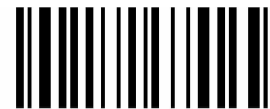




**Câmara Municipal de Carambeí - PR - Carambeí - PR**  
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo



000536

**COMPROVANTE DE PROTOCOLO** - Autenticação: 02024/11/27000536

<b>Número / Ano</b>	000536/2024
<b>Data / Horário</b>	27/11/2024 - 13:16:30
<b>Assunto</b>	Ofício nº 656/2024 - GP resposta ao Ofício nº 290/2024 - Memorando nº 10/2024 - Vereador Sandro Marcelo de Oliveira.
<b>Interessado</b>	Elisangela Pedroso de Oliveira Nunes.
<b>Natureza</b>	Administrativo
<b>Tipo Documento</b>	Protocolo Geral
<b>Número Páginas</b>	7
<b>Emitido por</b>	Cristiane



Ofício n.º 656/2024 – GP

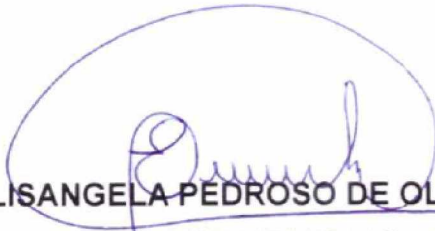
Carambeí/PR, 26 de novembro de 2024.

**Assunto:** Resposta ao Ofício n.º 290/2024 - Memorando n.º 10/2024 – Vereador Sandro Marcelo de Oliveira

Exmo. Sr.

Cumprimentando-o cordialmente, encaminhamos resposta ao **Ofício n.º 290/2024, Memorando n.º 10/2024, dos Ilmos. Srs. Vereador Sandro Marcelo de Oliveira** o qual solicitam informações sobre o processo de Regularização Fundiária no Município de Carambeí, através do **Ofício n.º 087/2024 do Departamento de Habitação e Interesse Social.**

Sem mais para o momento, manifestamos nossos votos de elevada estima e consideração.

  
**ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA NUNES**  
PREFEITA MUNICIPAL

Exmo. Senhor

**SERGIO LUIS DE OLIVEIRA**

**PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ**

Nesta



Ofício nº 87/2024-DHIS

Carambeí, 25 de novembro de 2024

Excelentíssima Senhora Prefeita  
**Elisangela Pedroso de Oliveira Nunes**  
Prefeitura Municipal de Carambeí

Prezada Senhora,

Venho, respeitosamente, manifestar-me a respeito do Ofício nº 290/2024 da Câmara Municipal de Carambeí, em que encaminha o Memorando nº 10/2024, do Excelentíssimo Senhor Vereador Sandro Marcelo de Oliveira. Trata-se de solicitação de informações detalhadas de projetos de Regularização Fundiária implementados entre os anos de 2021 e 2024.

Cabe lembrar que o assunto foi tratado no Ofício nº 116/2024 da Câmara Municipal de Carambeí, em que encaminhou o Requerimento nº 10/2024, dos Excelentíssimos Senhores Vereadores Sergio Luis de Oliveira, Diego Josino Xavier de Macedo, Eclaiton Moreira Bueno, Elio Alves Cardoso, Joel Aparecido Costa Rosa e Sandro Marcelo de Oliveira.

Na área urbana do município de Carambeí encontram-se ao menos 12 núcleos urbanos informais, decorrentes do crescimento acelerado da cidade e da alto preço da terra urbaniza.

Núcleo informal	Unidades imobiliárias estimadas
Beco da Manilha-Lavebrás	29
Jardim Bela Vista III (Quadras 13A, 13B, 12)	40
Iraque – Nossa Sra Aparecida	90
Lajeado	102
Boqueirão – Rua Rio Tibagi	36
Jardim Novo Horizonte (ampliação)	127
Jardim Bela Vista II – Rua Basalto	41
Vila Mariane	54
Vila Cristina – Rua da Campina	10
Jardim Bela Vista III (final Quadra 23)	12
Jardim Bela Vista III (Rua Ipê)	09
Jardim Bela Vista III (Rua das Begônias)	05

Ciente das condições existentes, a Prefeitura de Carambeí, através da



Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo e do Departamento de Habitação e Interesse Social, trabalha em projetos de regularização fundiária no município. Os trabalhos se dividem entre a titulação dos imóveis que foram concedidos a diversas famílias, desde pelo menos o ano de 2010, e os projetos de Regularização Fundiária complexos.

### **Projetos finalizados**

Em 2024, foram tituladas 25 famílias as quais estavam em situação fundiária irregular, proporcionando o uso correto de imóveis públicos, a averbação dos direitos nas matrículas dos imóveis, inclusão no Cadastro Imobiliário Municipal e a segurança jurídica para os titulados. As localidades beneficiadas foram:

- Rua Jasmim

Registro de concessão de direito real de uso para 11 famílias em cumprimento aos requisitos constantes no Termo de Concessão, pelo processo n° administrativo 3488/2022. Os custos para os registros totalizaram R\$ 14.284,48 (Quatorze mil, duzentos e oitenta e quatro reais e quarenta e oito centavos), pagos em através do Contrato n° 120/2023, com o Cartório de Registro de Imóveis de Castro.

- Rua Brinco de Princesa

Registro de concessão direito real de uso para 05 famílias em cumprimento aos requisitos constantes no Termo de Concessão, pelo processo administrativo n° 2535/2022. Os custos para os registros totalizaram R\$ 6.523,70 (Seis mil, quinhentos e vinte e três reais e setenta centavos), pagos através do Contrato n° 120/2023, com o Cartório de Registro de Imóveis de Castro.

- Jardim Bela Vista III – Quadra 23 – Rua das Torres e Prímulas

Registro de concessão direito real de uso para 09 famílias em cumprimento aos requisitos constantes no Termo de Concessão, pelo processo administrativo n° 3055/2022. Nesta localidade há necessidade de revitalização da área de uso comum. Os custos para os registros totalizaram R\$10.227,12 (Dez mil, duzentos e vinte e sete reais e doze centavos), pagos através do Contrato n° 120/2023, com o Cartório de Registro de Imóveis de Castro.

*ina*



### Projetos em andamento

Ainda estão em acompanhamento as famílias residentes nas localidades do Jardim Brasília e da Quadra 24 do Loteamento Jardim Bela Vista III.

- Jardim Bela Vista III – Quadra 24 – Rua das Prímulas

Registro de concessão de direito real de uso para 04 famílias em cumprimento aos requisitos constantes no Termo de Concessão, pelo processo administrativo nº 2884/2022.

**Fase atual:** Encaminhamento do Projeto de Lei à Câmara de Vereadores.

**Próxima fase:** Registro no Cartório de Registro de Imóveis de Castro.

- Cantinho do Amor – Jardim Brasília

Acompanhamento de 08 famílias em condomínio urbano simples pelo processo administrativo nº 1008/2023, de acordo com o prazo do Termo de Concessão de Direito Real de Uso Coletiva.

**Fase atual:** Acompanhamento das famílias para cumprimento das cláusulas contratuais.

**Próxima fase:** Revitalização da área de uso comum.

Os projetos de regularização fundiária complexos estão sendo executados em 03 núcleos urbanos informais prioritários, sendo Lajeado, Vila Mariane e Vila Esperança. Resumidamente, os projetos de REURB requerem o estudo preliminar jurídico, urbanístico e ambiental, levantamento planialtimétrico e cadastral, elaboração e aprovação do projeto urbanístico, proposição de soluções ambientais e de infraestrutura, cadastro socioeconômico das famílias beneficiárias, emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e finalmente o registro da REURB.

### Vila Esperança

O Projeto de REURB da Vila Esperança foi enviado à COHAPAR em 2021 e aprovado pelo Protocolo nº 18.184.931-2. Atualmente, o processo licitatório nº 08/2024 (Licitação nº 1046615) <sup>1</sup> da COHAPAR encontra-se em fase de contratação

<sup>1</sup> ([https://www.cohapar.pr.gov.br/sites/cohapar/arquivos\\_restritos/files/documento/2024-10/108.2024lc08.2024documentoshabilitacaodeli\\_1.pdf](https://www.cohapar.pr.gov.br/sites/cohapar/arquivos_restritos/files/documento/2024-10/108.2024lc08.2024documentoshabilitacaodeli_1.pdf))





de empresa para inícios dos trabalhos.

### **Vila Mariane**

O Projeto de REURB da Vila Mariane foi instaurado pelo Decreto Municipal nº 121/2022. Já foram realizados o mapeamento da área, o cadastro socioeconômico das famílias beneficiárias e a elaboração do projeto de REURB. Também foi solicitado à COPEL a readequação de linhas de média tensão que passa sobre 03 lotes e impede a aprovação do projeto urbanístico. O protocolo da solicitação é 01.20235273898479 e tem previsão de execução no mês de maio. O custo da adequação é de R\$ 24.246,04 (vinte e quatro mil, duzentos e quarenta e seis reais e quatro centavos), que foi financiado pela Prefeitura Municipal de Carambeí.

Atualmente, a planta e memorial descritivo foram enviados para manifestação da Concessionário RUMO que é responsável pelas anuências em faixas de domínio e não edificável da linha férrea que estão ocupadas irregularmente. O protocolo referente a demanda é o 50609.002082/2024-31.

### **Lajeado**

O Projeto de REURB do Lajeado foi instaurado pelo Decreto Municipal nº 186/2023. Na área de ocupação consolidada, entre as Ruas Rio Tietê e Rio Solimões, as unidades imobiliárias possuem infraestrutura urbana básica que viabiliza a manutenção de parte das famílias, excetuando aquelas sob risco de inundação do Arroio Cassandoca.

Como o núcleo possui restrições ambientais como áreas de risco de inundação, têm residências embaixo de rede elétrica de alta tensão e parte dele não possui infraestrutura urbana, será necessária a realocação de famílias para áreas adjacentes.

Sendo assim, a Prefeitura realizou a contratação de empresa para elaboração de projetos técnicos para parcelamento do solo urbano, aproximadamente 50 lotes para o núcleo urbano informal Lajeado, em plataforma Building Information Modeling (BIM), formalizado no Contrato nº 144/2023 com investimento de R\$174.133,34 (Cento e setenta e quatro mil, cento e trinta e três reais e trinta e quatro centavos).

Os projetos foram entregues à Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo e atualmente o Departamento de Habitação aguarda a ordenação dos recursos necessários e a contratação de empresa para execução das obras.





Ao mesmo tempo, o Departamento de Habitação iniciou o cadastramento socioeconômico das famílias residentes na área consolidada para reconhecimento dos ocupantes dos lotes e definição do partido urbanístico.

Próxima etapa será licenciamento ambiental para implantação dos lotes que vão receber as famílias realocadas e a elaboração do projeto urbanístico para da área consolidada que ensejará a contratação de empresa especializada.

### **Projetos futuros**

Está em análise o Processo Administrativo nº 2246/2023 de pedido de regularização fundiária de 04 lotes da quadra 01, da Ampliação do Loteamento Novo Horizonte, em que serão necessários o mapeamento da área e a retificação de matrículas.

Pelo Processo Administrativo nº 5216/2023 está sendo analisada a viabilidade para regularização fundiária da Rua das Tulipas, mediante a solicitação de parecer de viabilidade e orçamento para a execução dos serviços junto à SANEPAR, de extensão de rede de água e esgoto (protocolo nº 21.734.705-0).

Em resposta, a SANEPAR informou que há viabilidade de expansão da rede de água, mas é necessária a instalação de drenagem urbana e alinhamento predial com implantação de meio-fio e passeio no logradouro, para a execução de aproximadamente 216 metros de redes de distribuição no local para adequação das ligações terá um custo aproximado de R\$ 12.809,61 (Doze mil, oitocentos e nove reais e sessenta e um centavos). Atualmente, o Departamento de Habitação aguarda a ordenação dos recursos necessárias e a contratação de empresa para execução das obras.

### **Considerações finais**

O Departamento de Habitação e Interesse Social não possui quadro de funcionário efetivo e está em funcionamento atualmente pelo trabalho da Diretora do Departamento e Secretário de Planejamento e Urbanismo. Sendo assim, os trabalhos cuja necessidade técnica supera a capacidade operacional da Secretaria de Planejamento são contratados por meio de processos licitatórios.

Apesar da Lei Municipal nº 1.358/2020 dispor sobre os procedimentos de regularização fundiária no município de Carambeí, ressalta-se a necessidade garantir



a mobilização de recursos financeiros para projetos de urbanização, projetos de saneamento básico, inclusão social e geração de renda para contenção de ocupações irregulares.

Sem mais para o momento, reitero votos de estima.

**Diely Cristina Pereira**

Departamento de Habitação e Interesse Social  
Portaria nº 292/2021