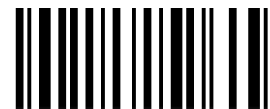




Câmara Municipal de Carambeí - PR - Carambeí - PR
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo



000720

COMPROVANTE DE PROTOCOLO - Autenticação: 02025/07/10000720

Número / Ano	000720/2025
Data / Horário	09/07/2025 - 22:27:29
Assunto	Ofício nº 509/2025 - GP resposta aos Ofício nº 02/2025 - Câmara Municipal de Carambeí.
Interessado	Elisangela Pedroso de Oliveira Nunes.
Natureza	Administrativo
Tipo Documento	Resposta Executivo
Número Páginas	7
Emitido por	Cristiane

Ofício n.º 509/2025 – GP

Carambeí/PR, 07 de julho de 2025.

Assunto: Resposta aos Ofício n.º 02/2025 – Câmara Municipal de Carambeí.

Exmo. Sr.

Cumprimentando-o cordialmente, encaminhamos resposta ao **Ofício n.º 02/2025, da Câmara Municipal de Carambeí**, o qual solicita aval do poder Executivo que assegure que possamos seguir com o andamento da referida proposição, através do **Ofício nº 055/2025 do Departamento de Habitação e Interesse Social**.

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

Atenciosamente.



ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA NUNES
PREFEITA MUNICIPAL

Exmo. Senhor

ECLAITON MOREIRA BUENO

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

Nesta

Ofício nº 055/2025-DHIS

Carambeí, 07 de julho de 2025

Excelentíssima Senhora
Elisangela Pedroso de Oliveira
Prefeita Municipal de Carambeí

Prezada Senhora,

Em razão do Ofício nº 02/2025 da Comissão de Justiça e Redação da Câmara Municipal dos Vereadores de Carambeí, tratando da denominação de localidade situada entre “o novo parque de máquinas e a estrada Francisco Ventura” como *Vila Primavera* pelo Projeto de Lei nº 14/2025, solicitando a verificação de adequação às leis municipais.

Cumprе informar que tal núcleo urbano é considerado informal, configurando-se um *loteamento clandestino*, o qual ocupa faixa de domínio da ferrovia Estrada de Ferro 153, atualmente sob concessão de prestação de serviços da empresa RUMO.

Nesse contexto, através da Recomendação Administrativa nº 02/2025 e inquérito civil n.º MPPR-0031.20.000219-9 impõe que o Município de Carambeí “se abstenha de cadastrar as frações, parcelas ou imóveis rurais localizados fora do perímetro urbano, que possuam dimensão inferior ao módulo rural”.

Também recomenda que a Prefeitura de Carambeí “exerça seu poder de polícia para fiscalizar, impedir, prevenir e reprimir o fracionamento ilegal do solo rural e a pretensa implantação de empreendimentos imobiliários na zona rural sem o devido respeito à legislação”.

Encaminha-se a referida recomendação na íntegra para análise dos excelentíssimos vereadores.

Sem mais para o momento, reitero votos de estima e consideração



Diely Cristina Pereira

Departamento de Habitação e Interesse Social
Portaria nº 292/2021



Notificações



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE CASTRO/PR

RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA Nº 02/2022

INQUÉRITO CIVIL Nº MPPR-0031.20.000219-9

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**, por sua Promotora de Justiça signatária, no exercício de suas atribuições que lhe são conferidas pelo art. 127, *caput*, e art. 129, inc. II e III, da Constituição Federal; art. 120, inc. II e III, da Constituição do Estado do Paraná; art. 27, parágrafo único, inc. IV, da Lei Federal nº 8.625/1993; e arts. 58, inc. XII, da Lei Complementar Estadual nº 85/1999;

CONSIDERANDO a instauração, por esta Promotoria de Justiça, do Inquérito Civil nº MPPR-0031.20.000219-9, a partir de notícia de possíveis loteamentos irregulares no Município de Carambei;

CONSIDERANDO que a Constituição da República prevê, em seu artigo 182, *caput* e § 1º, que a política de desenvolvimento urbano será executada pelo Poder Público municipal, com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, sendo o Plano Diretor seu instrumento básico;

CONSIDERANDO que a Constituição do Estado do Paraná assim dispõe em seu artigo 152: "*O plano diretor, instrumento básico da política de desenvolvimento econômico e social e de expansão urbana, aprovado pela Câmara Municipal, é obrigatório para as cidades com mais de vinte mil habitantes, expressando as exigências de ordenação da cidade e explicitando os critérios para que se cumpra a função social da propriedade urbana*";

CONSIDERANDO que o Plano Diretor, parte integrante do processo de planejamento municipal, é instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, devendo observar os requisitos contidos nos artigos 42 e 42-A do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01);



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE CASTRO/PR

CONSIDERANDO que a política de uso e ocupação do solo tem como função delimitar as áreas residenciais, rurais, industriais, de preservação ambiental, objetivando assegurar o meio ambiente ecologicamente equilibrado, dentre outros direitos constitucionalmente previstos;

CONSIDERANDO o parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, nos termos previstos pela Lei nº 6.766/79, incumbindo-se ao loteador exercer o direito de propriedade não mais unicamente em seu próprio e exclusivo interesse, mas observando o interesse da coletividade, adotando mínimas precauções em prol da sociedade;

CONSIDERANDO que o parcelamento do solo urbano com fins urbanos somente é admissível em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo Plano Diretor ou aprovadas por Lei Municipal, nos expressos termos do artigo 3º, caput, da Lei nº 6.766/79;

CONSIDERANDO que todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura Municipal, conforme determina o artigo 53 da Lei nº 6.766/79;

CONSIDERANDO que nenhum loteamento pode ser implantado sem prévio projeto devidamente autorizado pela municipalidade, conforme exigência dos artigos 6º, 7º e 12 da Lei nº 6.766/79;

CONSIDERANDO que o parcelamento do solo com fins urbanos depende da prévia inclusão da gleba respectiva no perímetro urbano e em zoneamento municipal compatível;

CONSIDERANDO que o fracionamento ilegal do solo rural para a implantação de loteamentos afronta a ordem urbanística e todo o planejamento estabelecido no Plano Diretor, importa em desvio de finalidade dos investimentos públicos e traz impactos ao meio ambiente e à própria produção agropecuária;

CONSIDERANDO que o fracionamento ilegal do solo rural para a implantação de loteamentos pode importar na caracterização, em tese, dos crimes



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE CASTRO/PR

previstos no artigo 171, caput, do Código Penal; artigo 50, inciso I, da Lei nº 6.766/79; artigo 7º, inciso VII, da Lei nº 8.137/90, dentre outros delitos;

CONSIDERANDO que, conforme o artigo 65 do Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/64) *“o imóvel rural não é dividido em área inferior a constitutiva do módulo de propriedade rural”*;

CONSIDERANDO que fica estabelecido como “módulo rural” a área cuja finalidade primordial estabeleça uma unidade de medida que exprima a interdependência entre a dimensão, a situação geográfica dos imóveis rurais e a forma e condições do seu aproveitamento econômico (fração mínima de parcelamento), consoante dispõe o Decreto nº 55.891/65, levando em conta as características econômicas e ecológicas de cada região/zona (artigo 5º, Lei nº 4.504/64);

CONSIDERANDO que a Lei nº 5.868/72, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Cadastro Rural, em seu artigo 8º, traz a vedação de qualquer divisão ou desmembramento de imóvel rural em tamanho inferior à fração mínima (módulo mínimo), assim como dispõe em seu § 3º que *“são considerados nulos e de nenhum efeito quaisquer atos que infrinjam o disposto neste artigo não podendo os serviços notariais lavrar escrituras dessas áreas, nem ser tais atos registrados nos Registros de Imóveis, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal de seus titulares ou prepostos”*;

CONSIDERANDO que as atividades de natureza urbana apenas são admissíveis fora do perímetro urbano em circunstâncias extraordinárias, previstas no art. 2º, II, “b”, 4 do Decreto nº 62.504/1968, com finalidade de evidente interesse econômico ou social e, ainda assim, submetendo-se ao devido licenciamento, nas quais não se enquadram os empreendimentos em questão;

CONSIDERANDO que, os loteamentos em tela, situados próximos a região de Serrinha e de Pedreira Genaro no Município de Carambei não se enquadram na única possibilidade legal de criação de condomínio rural, qual seja a de possuir finalidade de racional desenvolvimento extrativo agrícola, pecuário ou agroindustrial, tratando-se, pois, de loteamentos com finalidade urbana em área rural, haja vista que o tamanho dos terrenos (a partir de 200 m²) é inferior ao módulo rural mínimo;



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE CASTRO/PR

CONSIDERANDO que incumbe ao Ministério Público, nos termos da Constituição da República (artigo 127, caput), *"a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis"*;

CONSIDERANDO que é função institucional do Ministério Público promover a defesa do meio ambiente e *"zelar pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública aos direitos constitucionalmente assegurados, promovendo as medidas necessárias à sua garantia"* (artigo 129, inciso II, da Constituição da República);

CONSIDERANDO que a Constituição da República, ao mesmo tempo em que erige o direito de propriedade a um direito fundamental, consoante o artigo 5º, inciso XXIII, condiciona a sua proteção, seja a propriedade urbana ou rural, ao atendimento da função social, conforme os ditames da justiça social, nos termos dos artigos 170, 182, § 2º e 186, e ainda, atribui aos Municípios, através do artigo 30, inciso VIII, a competência para promover o adequado ordenamento territorial, com observância dos parâmetros estabelecidos pela legislação federal;

CONSIDERANDO que a recomendação é um importante instrumento de que dispõe o Ministério Público para ver respeitado o ordenamento jurídico sem que haja a necessidade da judicialização de eventuais conflitos, alertando seus destinatários sobre a existência de normas vigentes e da necessidade de seu estrito cumprimento, sob pena de responsabilização;

Expede a presente **RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA** à Exma. Sra. **Prefeita do Município de Carambei/PR** ou a quem lhe suceder ou representar, a fim de que:

1) Exerça seu poder de polícia para fiscalizar, impedir, prevenir e reprimir o fracionamento ilegal do solo rural e a pretensa implantação de empreendimentos imobiliários na zona rural sem o devido respeito à legislação e, em especial, ao módulo rural, utilizando-se, inclusive, dos procedimentos de autuações, embargos e outros que se fizerem necessários, sem prejuízo dos bloqueios a serem registrados nos cadastros imobiliários municipais das respectivas inscrições imobiliárias ou indicações fiscais e das medidas para obstar o fornecimento da infraestrutura básica;



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE CASTRO/PR

2) Apresente, quanto ao exercício do poder de polícia apontado no item anterior, as medidas que serão adotadas e um cronograma de realização de fiscalização de toda a sua zona rural, a fim de coibir os loteamentos rurais irregulares ou clandestinos;

3) Determine à Secretaria ou Departamento responsável pelas Finanças do Município para que se abstenha de cadastrar as frações, parcelas ou imóveis rurais localizados fora do perímetro urbano, que possuam dimensão inferior ao módulo rural, como imóvel urbano para fins de lançamento do IPTU, assim como para que se abstenha da emissão de alvará de localização e funcionamento;

4) Caso tenha conhecimento da ocorrência de fracionamento irregular do solo rural adote as medidas que se fizerem cabíveis a compelir essa ilegalidade, por meio de apurações e instauração de procedimento no âmbito administrativo;

5) Estruture o setor de Habitação e Urbanismo desse Município, a fim de que possa realizar uma fiscalização ostensiva de toda a área do Município, de modo a prevenir e reprimir os loteamentos irregulares ou clandestinos;

6) Insiram cópia desta Recomendação Administrativa no Portal da Transparência da Prefeitura de Carambei/PR, a fim de lhe conferir ampla publicidade, haja vista que a matéria aborta interesse coletivo (art. 8º, *caput*, da Lei Federal nº 12.527/2011¹).

Fica estabelecido o prazo de **30 (trinta) dias** para manifestação da autoridade destinatária quanto à adoção das medidas para cumprir esta Recomendação Administrativa, a partir do seu recebimento, devendo a resposta estar instruída com a correspondente comprovação documental.

Castro/PR, 17 de outubro de 2022.

ANA CRISTINA PIVOTTO
OLIVEIRA DE
ALMEIDA:32585244830

Assinado de forma digital por ANA
CRISTINA PIVOTTO OLIVEIRA DE
ALMEIDA:32585244830
Dados: 2022.10.17 15:08:26 -03'00'

Ana Cristina Pivotto Oliveira de Almeida

Promotora de Justiça

¹ **Art. 8º, Lei Federal nº 12.527/2011.** É dever dos órgãos e entidades públicas promover, independentemente de requerimentos, a divulgação em local de fácil acesso, no âmbito de suas competências, de informações de interesse coletivo ou geral por eles produzidas ou custodiadas. [...]