



Câmara Municipal de Pontal Do Paraná
Estado do Paraná

Mensagem Nº 062/2016

Processo: 0551/2016

Anteprojeto de Lei: 059/2016 Decreto: _____ Resolução:

Súmula: " Estabelece procedimentos de regularização fundiária no
Município de Pontal do Paraná".

Iniciativa do: Poder Executivo

Apresentado em: 21/06/2016

COMISSÕES TÉCNICAS

LEGISLAÇÃO J.R. _____

DATA: ____/____/____

FINANÇAS O.F. _____

DATA: ____/____/____

URBANISMO I.M. _____

DATA: ____/____/____

EDUC. C.S.A.T.M.A. _____

DATA: ____/____/____

OBS.: _____

ENCAMINHADA E LIDA NA SESSÃO DO DIA ____/____/____

EM DISCUSSÃO E VOTAÇÃO A EMENDA EM ____/____/____

EM DISCUSSÃO E VOTAÇÃO ÚNICA ____/____/____

EM DISCUSSÃO E VOTAÇÃO EM ____/____/____



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

LEI MUNICIPAL Nº 1625 DE 19 DE JULHO DE 2016

Súmula: "Estabelece Procedimentos de Regularização Fundiária por Iniciativa Popular no Município de Pontal do Paraná".

A CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. A presente Lei estabelece o procedimento adequado para titulação dos lotes designados para fins de Regularização Fundiária desenvolvido no município de Pontal do Paraná/PR.

Parágrafo primeiro. O procedimento para fins de Regularização Fundiária poderá agregar todas as localidades com coletivo déficit fundiário, especificamente quanto à falta de titulação de seus lotes.

Parágrafo segundo. Estarão enquadradas (i) localidades que já detenham documentada vinculação da Prefeitura Municipal, ou (ii) que venham a ser declaradas via decreto fundamentado.

Art. 2º. O procedimento para fins de Regularização Fundiária têm por objetivo gerar:

- I - regularizar jurídica e administrativamente as ocupações consolidadas nas áreas carentes de intervenção;
- II - efetivar o cumprimento da função social da propriedade urbana;
- III - assegurar o direito à moradia aos ocupantes de localidades sujeitas à regularização fundiária de interesse social e/ou específico;
- IV - cumprir os preceitos insculpidos nas Leis Federais, e, especificamente, na Política Nacional de Regularização Fundiária, forte na Lei 10.257/01, o Estatuto da Cidade.

Art. 3º. A definitiva e individualizada titulação dos lotes vinculados ao procedimento será alcançada através da ferramenta de titulação judicial promovida de modo coletivo, nos termos da Política Nacional de Regularização Fundiária.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo primeiro. A modalidade da usucapião deverá ser eleita de acordo com a realidade fática e ocupacional da localidade atendida e desenvolvida em litisconsórcio ativo de modo a atender às necessidades procedimentais técnicas.

Parágrafo segundo. O litisconsórcio deverá preferencialmente englobar a íntegra da localidade, devendo conter na planta instrutória, além dos requisitos técnicos essenciais:

- I – numeração de quadra e lote de acordo com os cadastros municipais;
- II – denominação das ruas oficiais;
- III – denominação da localidade vinculada nos termos do artigo 1º *supra*.

Parágrafo terceiro. Após julgada a demanda, referida planta constará dos arquivos de plantas aprovadas da Prefeitura Municipal de Pontal do Paraná/PR.

Art. 4º. O Poder Executivo Municipal submete sua intervenção na regularização jurídica de cada área inserida no Programa de Regularização Fundiária, haja vista o interesse público pela solução das demandas de irregularidade fundiária existentes.

Parágrafo primeiro. A vinculação ao Programa pressupõe que a localidade em intervenção detenha as características de Regularização Fundiária de Interesse Social, aos moldes, inclusive, do inciso III do artigo 2º *supra*.

Parágrafo segundo. A presente Lei poderá ser regulamentada via Decreto.

Art. 5º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Pontal do Paraná, 19 de julho de 2016.


RENAN DE OLIVEIRA SANTOS
Procurador Geral


EDGAR ROSSI
Prefeito


LUÍZ CARLOS KREZINSKI
Secretária Municipal de Finanças



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ
Estado do Paraná

PROJETO DE LEI N.º 053/16

Súmula: "Estabelece Procedimentos de Regularização Fundiária por Iniciativa Popular no Município de Pontal do Paraná".

A CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ, EM SESSÃO REALIZADA NO DIA 14 DE JULHO DE 2016, APROVOU E EU PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE ME SÃO CONFERIDAS PROMULGO O SEGUINTE PROJETO DE LEI.

Art. 1º. A presente Lei estabelece o procedimento adequado para titulação dos lotes designados para fins de Regularização Fundiária desenvolvido no município de Pontal do Paraná/PR.

Parágrafo primeiro. O procedimento para fins de Regularização Fundiária poderá agregar todas as localidades com coletivo déficit fundiário, especificamente quanto à falta de titulação de seus lotes.

Parágrafo segundo. Estarão enquadradas (i) localidades que já detenham documentada vinculação da Prefeitura Municipal, ou (ii) que venham a ser declaradas via decreto fundamentado.

Art. 2º. O procedimento para fins de Regularização Fundiária têm por objetivo geral:

- I - regularizar jurídica e administrativamente as ocupações consolidadas nas áreas carentes de intervenção;
- II - efetivar o cumprimento da função social da propriedade urbana;
- III - assegurar o direito à moradia aos ocupantes de localidades sujeitas à regularização fundiária de interesse social e/ou específico;



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ
Estado do Paraná

IV - cumprir os preceitos insculpidos nas Leis Federais, e, especificamente, na Política Nacional de Regularização Fundiária, forte na Lei 10.257/01, o Estatuto da Cidade.

Art. 3º. A definitiva e individualizada titulação dos lotes vinculados ao procedimento será alcançada através da ferramenta de titulação judicial promovida de modo coletivo, nos termos da Política Nacional de Regularização Fundiária.

Parágrafo primeiro. A modalidade da usucapião deverá ser eleita de acordo com a realidade fática e ocupacional da localidade atendida e desenvolvida em litisconsórcio ativo de modo a atender às necessidades procedimentais técnicas.

Parágrafo segundo. O litisconsórcio deverá preferencialmente englobar a íntegra da localidade, devendo conter na planta instrutória, além dos requisitos técnicos essenciais:

- I – numeração de quadra e lote de acordo com os cadastros municipais;
- II – denominação das ruas oficiais;
- III – denominação da localidade vinculada nos termos do artigo 1º *supra*.

Parágrafo terceiro. Após julgada a demanda, referida planta constará dos arquivos de plantas aprovadas da Prefeitura Municipal de Pontal do Paraná/PR.

Art. 4º. O Poder Executivo Municipal submete sua intervenção na regularização jurídica de cada área inserida no Programa de Regularização Fundiária, haja vista o interesse público pela solução das demandas de irregularidade fundiária existentes.

Parágrafo primeiro. A vinculação ao Programa pressupõe que a localidade em intervenção detenha as características de Regularização Fundiária de Interesse Social, aos moldes, inclusive, do inciso III do artigo 2º *supra*.



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ
Estado do Paraná

Parágrafo segundo. A presente Lei poderá ser regulamentada via Decreto.

Art. 5º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio Professor Getúlio Serafim da Nascimento, em 14 de julho de 2016.

OSEIAS LEAL

Presidente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

Ofício nº. 140/2016 - GAB

Pontal do Paraná, 16 de junho de 2016.


Assunto: Encaminha Mensagem n.º 062/2016

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Conforme preceitua o Artigo 67 inciso III da Lei Orgânica do Município, vimos através deste, respeitosamente, solicitar que seja apreciada de forma extraordinária a **Mensagem nº 062/2016**, acompanhada do Projeto de Lei "**Estabelece procedimentos de regularização fundiária no Município de Pontal do Paraná**".

Aproveitamos a oportunidade para externar nossos protestos de elevada estima e distinguida consideração.


EDGAR ROSSI
PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ	
Processo nº 0551-2016 Hora 09:36	
Data de Protocolo 21/06/2016	
Interessado: Poder Executivo	
Assunto: Mensagem nº 062/2016 - GAB	

Excelentíssimo Senhor
OSÉIAS LEAL
Presidente da Câmara Municipal de Pontal do Paraná



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 062/2016

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:

Segue à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal projeto de lei que **“Estabelece procedimentos de regularização fundiária no Município de Pontal do Paraná”**.

É de antigo conhecimento a quantidade e de localidades acometidas pela irregularidade fundiária ao longo do município de Pontal do Paraná, informalidade legal esta que supera à casa dos milhares; proporcionalmente, nosso município, negativamente, supera à média nacional.

Tal sinuoso processo de urbanização, que em sua formação irregular constituiu uma das mais poderosas engrenagens da máquina de exclusão social/territorial pontalense, tem origem no primordial processo de distribuição das enormes faixas de terras – à época ainda pertencente ao município de Paranaguá/PR – que hoje compreende o município de Pontal do Paraná/PR. Pelos governos da época, referidas glebas foram doadas a determinados particulares, os quais em virtude da imensidão territorial, por óbvio, nunca detiveram seu controle fático/ocupacional, alimentando assim a informalidade fundiária ao longo dos anos, culminando na realidade que hoje se depara neste município.

Traduz-se narrada informalidade, em síntese, na falta do efetivo título de propriedade das moradias, existindo apenas de fato meros contratos de posse (quando existentes), moradias erigidas sem qualquer formalização documental, ou com permissivos advindos daqueles que ilegalmente lotearam e venderam a posse dos terrenos, ao arrepio das normas legais, sob diversos aspectos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ GABINETE DO PREFEITO

Em qualquer das hipóteses suscitadas, na ponta final desta engrenagem encontram-se aqueles de bem, que ludibriados pela falta de conhecimento dos estritos preceitos legais, assumem o papel dos lesados terceiros de boa-fé amplamente conhecido no sistema jurídico brasileiro.

E em defesa destes, do interesse público e da norma jurídica pátria, é que se faz necessária intervenção pública pelo alcance da cidadania, aqui materializada através da inclusão formal e social que o documento de propriedade da moradia é capaz de proporcionar, afinal, assente nos fundamentos dos exitosos programas sociais conhecidos ao longo do país *'que a inviolabilidade do direito à propriedade merece ser dimensionada em harmonia com o princípio de sua função social; que a atual função do Direito não se restringe a solucionar conflitos de interesses e a buscar segurança jurídica, mas visa a criar condições para a valorização da cidadania e a promoção da justiça social; que a Constituição da República, ao garantir o direito de propriedade, não estabeleceu outras limitações; que assegura ao cidadão não apenas o acesso a posse, mas a decorrente e imprescindível titulação, porque só com a implementação desse requisito torna-se possível seu pleno e adequado exercício'*. Tais princípios são, inequivocamente, os alicerces do erguimento de uma sociedade mais justa e organizada, questão tão desejada para o município de Pontal do Paraná.

Ademais, de suma importância destacar que o resultado bem sucedido de programas desta magnitude atende diretamente ao interesse público, haja vista que a uma organiza urbanisticamente os bairros da cidade perante a municipalidade bem como perante os demais órgãos envolvidos; a duas formaliza a situação financeiro-cadastral dos contribuintes, os quais passarão a constar oficialmente na base cadastral municipal, assim legalmente responsabilizando-se pelo IPTU e demais tributos oriundos; a três viabiliza o crescimento ordenado dos bairros estancando ocupações desalinhadas com os critérios urbanísticos e ambientais; a quatro viabiliza o crescimento físico-social das localidades, seja pela possibilidade dos moradores alcançarem linhas de crédito, como do município concretizar projetos com a finalidade de captação de recursos estaduais e federais para aplicar em áreas públicas e particulares, regularizadas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ GABINETE DO PREFEITO

Não é de hoje que o município de Pontal do Paraná conhece, se preocupa e busca de solução para este enorme passivo social: Como exemplo, ainda no ano de 2006 diversas localidades foram assistidas pela administração pública municipal na busca de sua inclusão na formalidade, iniciativas estas em parte alcançadas (Chácara São Pedro, Jardim Jacarandá) através de soluções/ferramentas jurídicas. Outras caminham por seu resultado, valendo destacar balneários como Leblon, Chácara São Francisco, Camping, Olho d'Água, e Marissol.

Tais iniciativas se deram através do apelo popular, cujos moradores formalmente organizados ou não buscaram o apoio dos Poderes Executivo e Judiciário; ambos diretamente assistiram e apoiaram na solução a cada caso prático levado a conhecimento.

Grande destaque é dado aos balneários Olho d'Água e Marissol, os quais em praticamente sua integralidade são constituídos de modo informal em virtude da incorreta implantação *in loco*. As moradias são desprovidas dos respectivos documentos de propriedade, pois construídas em total desconformidade com a antiga aprovação existente, anterior inclusive, à própria Lei 6.766/79. Apenas nestes dois citados constata-se a quantidade de moradias na casa dos milhares.

Frente a tal realidade, a organizada "Amosol" (Associação de Moradores dos balneários Marissol e Olho d'Água), tomou frente do "Protocolo de Intenções" firmado com a Prefeitura Municipal de Pontal do Paraná em 10 de junho de 2007, cujo objeto é *"estipular a forma de articulação da regularização fundiária"*, pelo qual compromissado *"atuar de maneira articulada e em parceria, propiciando as condições necessárias para a implementação das atividades conjuntas visando a adesão à iniciativa de regularização fundiária do local"*.

Para implantação da intenção, o Poder Judiciário, à época constituído na Comarca de Matinhos/PR foi consultado e diretamente orientou os partícipes a: *(i)* prepararem, através do Poder Público Municipal, a ação de cancelamento do loteamento fundamentada no interesse público da causa; *(ii)* em paralelo, organizarem-se para ajuizar as ações de usucapião dos lotes, como forma de declarar-se as individualizadas propriedades das moradias.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ GABINETE DO PREFEITO

Necessário o cancelamento – motivado pelo interesse público – em virtude de que a implantação culminou em lotes (fáticos) implantados sobre ruas (projetadas), ruas (fáticas) implantadas sobre lotes (projetados).

A absoluta maioria da extensão da área era de titularidade do Banco Santander S/A, sendo a ínfima restante parte de titularidade de outros 16 coproprietários.

Em virtude dos realizados procedimentos previstos no “Protocolo de Intenções”, o Banco Santander S/A (i) doou a propriedade da área à municipalidade; e (ii) arcou com todos os impostos atrasados até o ano de 2008.

O processo de cancelamento foi autuado sob nº. 250/08 na Comarca de Matinhos/PR, e por força dos procedimentos que ocorriam, neste foram apresentadas expressas anuências/concordâncias da maior parte dos lotes restantes (que não de titularidade do Banco), restando neste necessário pontuais procedimentos para sua finalização; entretanto, em seus andamentos está expressa a contaminação advinda da máquina formal/burocrática processual.

Da mesma forma quanto aos processos de usucapião: maciçamente ajuizados nos idos de 2007/2008, detinham andamentos normais até o ano de 2013. Cada processo já havia sido devidamente analisado e ajustado da forma entendida adequada pelo Poder Judiciário, à época. Entretanto, a partir de dado momento, verifica-se nos processos que infelizmente inúmeras conturbações ocorreram, todas absolutamente contrárias às normativas que preceituam os procedimentos de regularização fundiária ao longo do país, bem como adotadas ao arpejo dos constitucionais princípios da razoabilidade, celeridade e economia processual.

Todos os exemplos bem sucedidos de regularização fundiária em sua fase de titulação repetem a receita do pragmatismo; agir de forma célere, objetiva e desburocratizada. Abranger a comunidade de modo coletivo e unitário, buscando converter a consolidada e irreversível situação irregular fática na formalidade legal, evidentemente, respeitados os lídimos preceitos jurídicos fundamentais.

O fundamento desta receita é trazido pelos instrumentos coletivos preconizados pelo Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01), reforçadas, por conseguinte, pelas novas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

ferramentas apresentadas, como a conceitual Lei Federal 11.977/09, bem como tantas ferramentas regionais criadas ao longo do país – todas com a assente ideia de objetivar e facilitar a aquisição de propriedade por aqueles informais, notadamente quando submetido ao direto e expresso interesse da administração pública competente.

Destaca-se que referida solução inclusive abre frente a demais necessidades, como exemplo, a captação de recursos para investimento em infraestrutura, calçamento, arruamento (condições precárias, via de regra, nestas localidades); enquanto irregulares, a municipalidade fica legalmente impedida de atuar em áreas particulares. Inserir infraestrutura em gleba irregular (área única em nome da particular) seria – em exemplo comparativo – como aterrar um lote particular com máquinas e materiais públicos. Procedimento estritamente ilegal.

Entretanto, não é assim que caminha a iniciativa adotada por Pontal do Paraná: em que pese entabulada a intenção, buscada direta orientação para execução, tudo realizado na esteira da Política Nacional de Regularização Fundiária (*in casu* utilizando-se da usucapião), o próprio Poder Judiciário, em segundo momento, acaba por contrapor o procedimento, que ressalte-se corre sob absoluto consentimento de todas as partes envolvidas: autores (evidentemente); dos réus (os já localizados superam 96% dos titulares da área, todos expressamente favoráveis); além de, por óbvio, atender ao interesse público e interesse da sociedade.

Até mesmo extintos foram todos os inúmeros processos de usucapião das cantenas dos moradores que tramitavam há muitos anos, sem qualquer real fundamento. Após muita luta os recursos subiram ao Tribunal de Justiça, o qual posicionou-se absolutamente contrário à posição do Juízo *a quo*, valendo transcrever trecho do acórdão:

***APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.361.804-7, DO JUÍZO ÚNICO DE PONTAL DO PARANÁ – 18ª CÂMARA CÍVEL DO TJPR.**

NÚMERO UNIFICADO: 0004067-52.2008.8.16.0116

APELANTES : ADRIANO AUGUSTO DE MIRANDA E OUTROS

APELADO : BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

RELATOR : DES. LUIS ESPÍNDOLA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

Assim decidiu o Douto Juízo Singular por entender que falta à demanda pressuposto de constituição e desenvolvimento regular, eis que apesar de já ter sido desmembrada uma vez a demanda, reduzindo o número de litisconsortes ativos de 38 para 12, persistem defeitos processuais insanáveis que comprometem a efetiva prestação jurisdicional, na medida em que, apesar de todos os pedidos de usucapião se tratarem de áreas no mesmo bairro (Balneário Marissol), cada autor possui, individualmente, seus próprios fundamentos fáticos e requisitos a serem analisados, o que dificulta sobremaneira a defesa dos contestantes, inviabiliza a adequada prestação jurisdicional, e enseja a demora no trâmite processual. (sentença de fls. 534/549)

Em suas razões, os autores-apelantes narram que após anos buscando solução para a irregularidade fundiária que acomete o Balneário Marissol, orientados pelo MM. Juiz de Direito de Matinhos à época, a Associação dos Moradores do Balneário Marissol e Olho D'água, em conjunto com o Município de Pontal do Paraná deram início ao Projeto de Regularização Fundiária, pelo qual o Município ajuizaria Ação de Cancelamento de Loteamento e, em paralelo, os moradores ajuizariam ação de Usucapião para o fim de alcançar os títulos de propriedade de seus respectivos imóveis.

Relatam que as demandas foram ajuizadas, sendo que a de Usucapião fora desmembrada em 24 processos, que, contudo, sempre foram tratados pela unicidade, haja vista ser o mesmo pedido, mesmos réus, mesmos documentos de instrução, inclusive mesmas testemunhas, tanto que fora determinada a citação dos réus e intimação das Fazendas por extrato, ou seja, todos os processos em um único ato, e já determinado e cumprido a juntada das certidões de confrontantes, certidão negativa de feitos, certidões possessórias das Comarcas de Paranaguá e Matinhos, em nome dos Apelantes, e daqueles cujo tempo de posse se pretende acrescentar à contagem do prazo prescricional aquisitivo. Ressaltam ainda, o custo para o atendimento de tudo quanto já fora determinado, e inexistência de contestação válida, na medida em que aquela apresentada por Banco Santander não pode ser considerada, uma vez que o mesmo é parte ilegítima, eis que doou 100% de sua propriedade à Prefeitura Municipal de Pontal do Paraná.

Argumentam que a r. sentença deve ser reformada uma vez que se encontram presentes todos os pressupostos processuais de validade para o regular processamento do feito, e que a existência do litisconsórcio ativo não implica em ofensa ao pressuposto processual consignado na decisão impugnada, mais de oito anos decorridos desde o ajuizamento do feito.

Alegam que ainda que configurada a falta de pressuposto de validade, não poderia ensejar a extinção prematura do feito antes de oportunizado o saneamento da irregularidade.

Esclarecem que há comunhão de interesses entre os litisconsortes ativos, tendo em vista que a questão possessória advém de uma única realidade, qual seja, foram as famílias "Santana" e "Gonçalves" que iniciaram a ocupação de toda a localidade, realizando a venda clandestina das posses, para cujo fato foram aroladas as Sras. Nazira de Santana Gonçalves e Isabel Santana Costa, reforçando o intuito à regularização fundiária.

Requerem assim, o provimento do recurso para cassar a sentença, com o retorno dos autos à Comarca de origem. (razões de fls. 581/595)

É a breve exposição.

II - VOTO E SUA FUNDAMENTAÇÃO:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

Presentes os pressupostos, conheço do recurso, que se cinge à reforma da r. sentença que extinguiu o feito sem resolução de mérito, fundada na ausência de pressuposto ao válido e regular desenvolvimento do processo, ante a ocorrência do litisconsórcio ativo facultativo que impõe dificuldade à defesa e vagareza na prestação jurisdicional.

Em que pese a fundamentação exposta na r. sentença, o recurso comporta provimento. Isso porque, diante do litisconsórcio ativo facultativo, a dificuldade da defesa ou mesmo demora na prestação jurisdicional imposta pelo número excessivo de autores não implica em ausência de pressuposto processual, a justificar a extinção sem resolução de mérito, na medida em que para a hipótese aventada pela r. sentença cabia a limitação do número de litigantes, por expressa previsão do art. 46, parágrafo único, do CPC, a saber:

"Art. 46. Duas ou mais pessoas podem litigar, no mesmo processo, em conjunto, ativa ou passivamente, quando:

I - entre elas houver comunhão de direitos ou de obrigações relativamente à lide;

II - os direitos ou as obrigações derivarem do mesmo fundamento de fato ou de direito;

III - entre as causas houver conexão pelo objeto ou pela causa de pedir;

IV - ocorrer afinidade de questões por um ponto comum de fato ou de direito.

Parágrafo único. O juiz poderá limitar o litisconsórcio facultativo quanto ao número de litigantes, quando este comprometer a rápida solução do litígio ou dificultar a defesa.

...

III – CONCLUSÃO:

Face ao exposto, voto no sentido de dar provimento ao recurso para cassar a r. sentença, determinando-se o retorno dos autos à origem e o regular processamento do feito.

Curitiba, 09 de março de 2016.

[assinado digitalmente]

DES. LUIS ESPÍNDOLA

Relator"

Pela firme posição adotada pelo TJ/PR, resta evidente que o procedimento empenhado pela municipalidade em parceria com a comunidade organizada, fundamentados nos preceitos da Política Nacional de Regularização Fundiária bem como na Lei civil caminha na correta esteira. Cite-se que todos os processos detiveram a mesma posição do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Questão da mesma forma essencial reside na forma coletiva de instruir o feito.

A Lei processual civil é clara quando assevera que havendo a comunhão de direitos, conexão no pedido e causa de pedir, e, sobretudo havendo afinidade de questões por ponto comum de fato e direito¹, impende-se o litisconsórcio.

¹ Lei 13.105/16 (Código de Processo Civil). Art. 113. Duas ou mais pessoas podem litigar, no mesmo processo, em conjunto, ativa ou passivamente, quando:

I - entre elas houver comunhão de direitos ou de obrigações relativamente à lide;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ GABINETE DO PREFEITO

Entretanto, para além deste exposto permissivo legal, reside a necessidade de assim proceder-se – coletividade – em virtude do correto procedimento técnico de regularização fundiária, bem como pela consequente alcance de efetivo e esmerado resultado.

Neste sentido são verificados inúmeros exemplos ao longo do país, todos exitosos em sua modalidade coletiva, com centenas de moradores pleiteando e recebendo seus títulos de propriedade ao mesmo tempo, no mesmo processo, de forma simples, direta e desburocratizada; tais feitos podem e devem ser conduzidos pelas partes agindo em conjunto com o Poder Judiciário e eventuais demais entes competentes interessados.

Destaca-se que o eventual julgamento de demandas inerentes à mesma localidade de modo fracionado, em tempos/processos distintos, não alcançam efetiva solução em sentido fundiário/urbanístico, haja vista que são expedidos títulos de propriedade de forma aleatória, sem respeito à planta única que represente o "loteamento" em sua íntegra, assim impossibilitando-se organizar urbanisticamente numeração e alocação de quadras, lotes e demais questões cadastrais da municipalidade.

Observe-se, portanto, que a adequada posição delineada pelo Judiciário local, ao tempo da concepção do projeto (idos de 2006/2007) perfeitamente coaduna com os esmerados preceitos para os fins pretendidos, não deixando à época de limitar o número de litigantes e adequando procedimentos, tudo realizado no tempo devido, qual seja, na concepção e ajuizamento das demandas, de modo a garantir o devido, adequado e justo processo, que na perspectiva do Direito Comparado "*O justo processo é o que se compõe de garantias fundamentais de justiça*"².

Nesta senda, não restam dúvidas de que garantir justiça no caso em tela dar continuidade ao que projetado; dar continuidade ao que preparado como amplo e complexo projeto de solução ao enorme passivo fundiário constituído em tais balneários, os quais por si só contemplam a casa dos milhares de residências. Garantir justiça é sim, portanto quanto ao exemplo em tela (i) dar adequado andamento e julgar de forma adequada, em tempo razoável, o referido processo de cancelamento do loteamento, para

II - entre as causas houver conexão pelo pedido ou pela causa de pedir;

III - ocorrer afinidade de questões por ponto comum de fato ou de direito.

² LUIGI PAOLO CONOGLIO, "Garanzie costituzionali e giusto processo (Modelli a confronto)", RePro, 90/101-102;



(II) em paralelo, fundamentado nas razões sociais e de interesse público que imbuem o feito, dar andamento nos processos de usucapião, fundamentado nos comentados preceitos da Política Nacional de Regularização Fundiária, julgando-os de forma coletiva de forma una e integral, como medida de adequado e acertado procedimento (resultados efetivos), bem como medida de alcance dos valiosos princípios da celeridade, economia e efetividade processual.

Vale aqui destacar que não foge ao conhecimento as atuais ferramentas extrajudiciais hoje vigentes em nosso país, como a Lei 11.977/09, o Provimento 44/2015 do CNJ e a própria usucapião extrajudicial prevista no Novo Código de Processo Civil. Entretanto, estudada sua aplicação aos casos existentes em nosso município, lamentavelmente são ineficazes, posto que suas exigências para aplicação, bem como o resultado prático as tomam inviáveis.

Apenas argumentando, as pesquisas realizadas demonstraram que ao longo do país casos práticos com efetiva solução advém, invariavelmente, de ações com efetiva e direta participação judicial; ações promovidas pelo Poder Executivo, porém assistidas diretamente pelo Judiciário e Ministério Público, não sendo identificados casos com soluções efetivas pela via extrajudicial.

Destarte, comprova-se que a continuidade do projeto municipal desenhado há aproximados 10 anos é medida acertada e atual para solução do passivo fundiário ora enfrentado em nosso município. Esta é a motivação do Interesse público em efetivar solução através da ferramenta e do correto/adequado procedimento.

Importa ainda repisar que para além do interesse individual dos moradores diretamente envolvidos/atendidos pela regularização fundiária de tais localidades, a resolução deste passivo da forma projetada é sobretudo direto e efetivo benefício ao ente público e à sociedade, haja vista os acima elencados quatro benefícios jurídicos, tributário, urbanísticos e sociais ao interesse público.

E este é o fato que motiva a presente Lei: impulsionados pela população interessada, que clama por efetividade dos procedimentos há anos prometidos, projetados, porém, não efetivados, os Poderes públicos Executivo e Legislativo somam esforços para efetivar e consolidar a formatação da regularização fundiária projetada



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

neste município, como resposta à indignação da população, e forma de pacificar o entendimento procedimental a este respeito.

De tal forma, fundamentada nos específicos preceitos trazidos pela Lei 10.257/01 – o Estatuto da Cidade – esta casa legislativa, em conjunto com o Poder Executivo Municipal apresentam a presente Lei ordinária para fins de adequadamente reforçar os procedimentos de solução fundiária que se desenvolvem em Pontal do Paraná.

Nesta senda, cumpre destacar apropriadamente de qual forma enquadra-se o envolvimento da sociedade no desenvolvimento das funções sociais da cidade bem como urbano, e na capitular gestão democrática da cidade, conforme adiante se destacam os artigos extraídos de referido *códex*:

“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 infra-estrutura 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;”***

**“CAPÍTULO IV
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE**

Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- I – órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;***
- II – debates, audiências e consultas públicas;***
- III – conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;***
- IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;”*** (grifos nossos)

Diante do exposto e certos da importância do projeto de lei, solicitamos que seja apreciado e aprovado por essa Casa Legislativa e, na oportunidade, reiteramos nossos protestos de admiração e apreço aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.


EDGAR ROSSI
PREFEITO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI 59/2016

Súmula: "Estabelece Procedimentos de Regularização Fundiária por Iniciativa Popular no Município de Pontal do Paraná".

Art. 1º. A presente Lei estabelece o procedimento adequado para titulação dos lotes designados para fins de Regularização Fundiária desenvolvido no município de Pontal do Paraná/PR.

Parágrafo primeiro. O procedimento para fins de Regularização Fundiária poderá agregar todas as localidades com coletivo déficit fundiário, especificamente quanto à falta de titulação de seus lotes.

Parágrafo segundo. Estarão enquadradas (i) localidades que já detenham documentada vinculação da Prefeitura Municipal, ou (ii) que venham a ser declaradas via decreto fundamentado.

Art. 2º. O procedimento para fins de Regularização Fundiária têm por objetivo geral:

- I - regularizar jurídica e administrativamente as ocupações consolidadas nas áreas carentes de intervenção;
- II - efetivar o cumprimento da função social da propriedade urbana;
- III - assegurar o direito à moradia aos ocupantes de localidades sujeitas à regularização fundiária de interesse social e/ou específico;
- IV - cumprir os preceitos insculpidos nas Leis Federais, e, especificamente, na Política Nacional de Regularização Fundiária, forte na Lei 10.257/01, o Estatuto da Cidade.

Art. 3º. A definitiva e individualizada titulação dos lotes vinculados ao procedimento será alcançada através da ferramenta de titulação judicial promovida de modo coletivo, nos termos da Política Nacional de Regularização Fundiária.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO**

Parágrafo primeiro. A modalidade da usucapião deverá ser eleita de acordo com a realidade fática e ocupacional da localidade atendida e desenvolvida em litisconsórcio ativo de modo a atender às necessidades procedimentais técnicas.

Parágrafo segundo. O litisconsórcio deverá preferencialmente englobar a íntegra da localidade, devendo conter na planta instrutória, além dos requisitos técnicos essenciais:

- I – numeração de quadra e lote de acordo com os cadastros municipais;
- II – denominação das ruas oficiais;
- III – denominação da localidade vinculada nos termos do artigo 1º *supra*.

Parágrafo terceiro. Após julgada a demanda, referida planta constará dos arquivos de plantas aprovadas da Prefeitura Municipal de Pontal do Paraná/PR.


Art. 4º. O Poder Executivo Municipal submete sua intervenção na regularização jurídica de cada área inserida no Programa de Regularização Fundiária, haja vista o interesse público pela solução das demandas de irregularidade fundiária existentes.

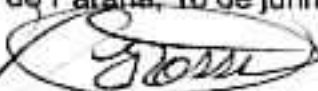
Parágrafo primeiro. A vinculação ao Programa pressupõe que a localidade em intervenção detenha as características de Regularização Fundiária de Interesse Social, aos moldes, inclusive, do inciso III do artigo 2º *supra*.

Parágrafo segundo. A presente Lei poderá ser regulamentada via Decreto.

Art. 5º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Pontal do Paraná, 16 de junho de 2016.


RENAN DE OLIVEIRA SANTOS
Procurador Geral


EDGAR ROSSI
Prefeito


LUIZ CARLOS KREZINSKI
Secretária Municipal de Finanças