



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ



CCF – COMISSÃO DE CONFLITOS FUNDIÁRIOS
DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ

- VISITA TÉCNICA –
- RELATÓRIO –

Ref.: Autos de Ação de Reintegração de Posse nº 0010654-81.2018.8.16.0038 – Vara Cível de Fazenda Rio Grande.

Fase atual: Autos saneados no mov. 666.1, aguardando a produção de provas. Houve pedido inicial de liminar de reintegração de posse com posterior desistência (mov. 74.1). Município de Mandirituba se manifestou requerendo sua desabilitação em virtude do desinteresse na área em 31.01.2023.

Polo Ativo: (Espólio) Espólio De Antonio Belino Moletta Representado(a) Por Marilena Aparecida Pellanda, Marli Fátima Moletta, Méri Luiza Scroccaro, Paulo César Pellanda, Robson Eduardo Scroccaro, Ronaldo Dos Santos Da Conceição e outro.

Polo Passivo: Ademar Dalto de Lima e outros.

Terceiros: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ - NÚCLEO ITINERANTE DAS QUESTÕES FUNDIÁRIAS E URBANÍSTICAS E SUDIS - SUPERINTENDÊNCIA GERAL DE DIÁLOGO E INTERAÇÃO SOCIAL.

Em cumprimento à agenda da Comissão de Conflitos Fundiários no **Município de Mandirituba**, comarca de Fazenda Rio Grande, cuja intervenção foi solicitada pela Exma. Juíza de Direito Dra. Bruna Greggio, após assim decidir no mov. 666.1, procedemos à **visita técnica na área do litígio no dia 10.02.2023 às 14h00min.**

A visita foi conduzida pelo membro da Comissão, o Exmo. Juiz de Direito Dr. José Augusto Guterres, e acompanhada por parte da equipe, representada pelo Analista Judiciário Sr. Rodrigo Domingos Alves e pela estagiária Srta. Karina Gubaua, bem como pelo representante do espólio, o Sr. Paulo César Pellanda, assistido por sua advogada, a Dra. Karminy Mezzomo, pelos advogados

dos réus, o Dr. Ronaldo Guilherme Kummer e a Dra. Sandra Aparecida Sokulski e pelo Promotor de Justiça, o Dr. Marcelo Salomão Czelusniak.

Trata-se de Ação de Reintegração de Posse, ajuizada em 04.10.2018 por Maria do Rocio Moletta e outros em face de réus inicialmente incertos e desconhecidos.

Segundo consta na inicial, os autores são proprietários e possuidores de um imóvel rural conhecido como “Sítio do Barco” com área de 5 (cinco) alqueires, 30 (trinta) litros e 120 (cento e vinte) metros quadrados, localizado em Rio de Varzea, no Município de Mandirituba, região metropolitana de Curitiba, o qual pode ser observado contornado em azul na imagem abaixo:




Já no início da visita foi feita breve reunião com todos os presentes, ocasião em que o Dr. José Augusto esclareceu a forma de atuação da Comissão, bem como suas atribuições e limites institucionais, além do objetivo da visita técnica de examinar o conflito de fundo. Ao final, sanou dúvidas que foram trazidas pelos moradores.



Na referida reunião, houve relatos comuns dos moradores no sentido de que a comercialização dos lotes foi feita, em sua maioria, por anúncios na internet, pela pessoa de Leandro Vicente de Lima, que estaria foragido da justiça tendo contra si diversos mandados de prisão pendentes de cumprimento, conforme salientou Dra. Karminy, advogada dos autores.

PROCESSO: Processo: 0228116-29.2018.8.16.0013 - Ref. mov. 148.1 - Assinado digitalmente por Carmen Lucia de Azevedo e Mello:8644
09/12/2021 - EXPEDIÇÃO DE MANDADO DE PRISÃO - Anq. Mandado prisão

 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
PODER JUDICIÁRIO
2ª Vara Criminal de Curitiba - Curitiba
Avenida Anita Garibaldi, 750 - Cabral - Curitiba/PR -
CEP: 80.540-590 - Fone: (41)3309-9100 - E-mail: cta@stj-pr.jus.br
ESTADO DO PARANÁ

Mandado de Prisão 001321219-21
Validade: 04/08/2025

0(a) Dria) Carmen Lucia de Azevedo e Mello, Magistrado da(o) 2ª Vara Criminal de Curitiba - Curitiba.

MANDA todo oficial de justiça ou autoridade policial competente a que for apresentado este mandado, a prisão e o recolhimento penal da pessoa abaixo indicada e qualificada.

O preso deverá ser apresentado, imediatamente, a autoridade judicial que determinou a expedição do mandado de custódia ou, no caso do cumprimento fora da jurisdição do juiz ordenador, a autoridade judicial competente.

Qualificação da pessoa a ser presa

Nome: LEANDRO VICENTE DE LIMA
Alcunhas:
Doc. 108590041 - PR
C.P.F.: 073.507.569-76
Sexo: Masculino
Nascimento: 19/11/1988
Estado Civil: Outros
Naturalidade: MANDIRITUBA/PR
Filiação: Olívia Do Rocio Cruz De Lima / Natalio Vicente De
Marcas/Sinais: Lima
Endereço: Rua Curitiba, 597 casa 1 - Estados - FAZENDA RIO
GRANDE/PR - CEP: 83.830-566

Dados do Processo

Nº Único:0028116-29.2018.8.16.0013 Natureza:Ação Penal - Procedimento
Origem:
Artigo(s):ART 180: Receptação
Complemento:

Motivo

Acórdão e/ou sentença condenatória, transitada em julgado, a ser cumprida no regime Fechado, pelo prazo de 1 ano(s), 6 mês(es) e 20 dia(s).
Cumpra-se na forma da Lei.
Lavrado por Mirian Fressato Moura.
Curitiba, 09 de dezembro de 2021.

Carmen Lucia de Azevedo e Mello
Magistrado

Compendio estatístico digitalizado, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, Resolução nº 09/2008, do TJPR/OE
O arquivo deve ser baixado para fins de impressão - Bateria: P:\ACZ\SSSPS\ZINAL\VZL21D

Além disso, a advogada relatou que Leandro teria um comparsa chamado Nilton e juntos teriam forjado a escritura do imóvel no cartório de Mandirituba se passando por proprietário e enganando os compradores.

No local, constatou-se diversos tipos de edificações, algumas em madeira, outras em alvenaria, além de terrenos cercados sem construções pois, segundo nos foi relatado, os compradores aguardam a resolução do litígio para fazer as benfeitorias e/ou edificações.



















Primeiramente conversamos com o Sr. Adenilson Lopes, o qual relatou ter comprado a área de terceiros, em 2017. Informou que é pedreiro autônomo. Reside com sua esposa e seu pai e, caso tenham que sair da área, não teriam outro local para residir.

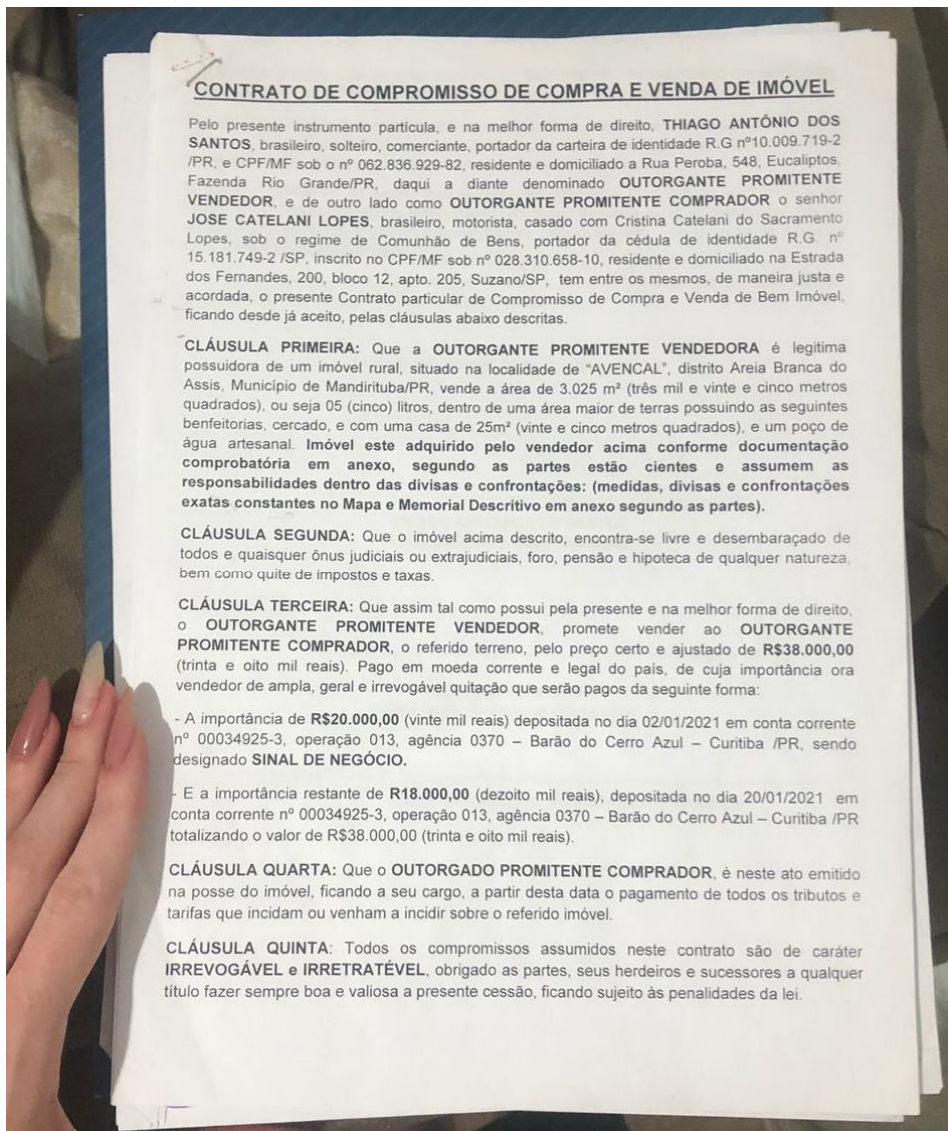
Explicou que o fornecimento de energia elétrica é regular e a conta está em seu nome. A água utilizada na residência é proveniente de uma mina, porém, está aguardando a ligação de água encanada pela SANEPAR.

Sua área é de aproximadamente 9.000m², em seu lote há um tanque onde cria peixe. No terreno cria galinhas, porcos e patos e, além de seu trabalho autônomo, vende parte da produção, como os ovos dos animais para complementação da renda. Pontuou que apesar de já ter feito o pagamento de seu lote, se dispõe a pagar um valor justo para ter a propriedade da área.





Em conversa com a moradora Cristina Catelani Lopes, nos foi relatado que vendeu um imóvel que tinha em São Paulo e em seguida comprou seu lote de terceiros passando a residir no local com seu esposo e um filho. Relatou que é portadora de deficiência e aposentada por invalidez, seu marido trabalha como motorista de aplicativos. Nos permitiu, por fim, obter acesso aos documentos da compra do imóvel.



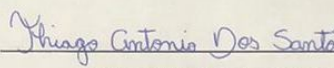
Que correrão por conta do OUTORGADO PROMITENTE COMPRADOR, que forem necessárias para a efetivação da venda ora prometida.

SETIMA: Que as informações descritas neste Compromisso Particular de Compra e Venda foram fornecidas pelas partes, as quais assumem as responsabilidades civis e criminais, ficando cientes das penas do crime de Falsidade Ideológica.

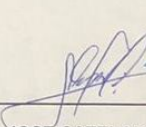
DA OITAVA: As partes aqui contratantes elegem o Foro Central da Comarca de Rio Grande, Estado do Paraná, para nele serem dirimidas todas as dúvidas oriundas do presente instrumento particular de compromisso de compra e venda, com renúncia de qualquer foro, ainda que mais privilegiado.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente Compromisso em duas vias de igual teor e forma, que depois de lido, acharam no conforme.

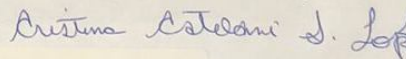
Fazenda Rio Grande, 10 de Fevereiro de 2021.


TABELIONATO DE
FIRMA RECONHECIDA
FAZ. RIO GRANDE

THIAGO ANTÔNIO DOS SANTOS
Outorgante Promitente Vendedor


TABELIONATO DE
FIRMA RECONHECIDA
FAZ. RIO GRANDE

JOSE CATELANI LOPES
Outorgante Promitente Comprador.


TABELIONATO DE
FIRMA RECONHECIDA
FAZ. RIO GRANDE

Tabelionato de Notas Fazenda Rio Grande - PR
Avenida Paraná 1408, 63, Pioneiros Cep 83833-012
Marcelo Rodrigo Martins Silverio, Tabelião
Tel. (41) 3627-1364

Reconheço por SEMELHANÇA a (s) firma(s) de:
THIAGO ANTONIO DOS SANTOS
Fazenda Rio Grande-PR, 10/02/2021.

Em test. _____ da verdade
JAIRO JOSE DOS SANTOS Escrevente

SELO: 0184654CVA0000001932
621H
Consultar selo em:
horus.funarpen.com.br

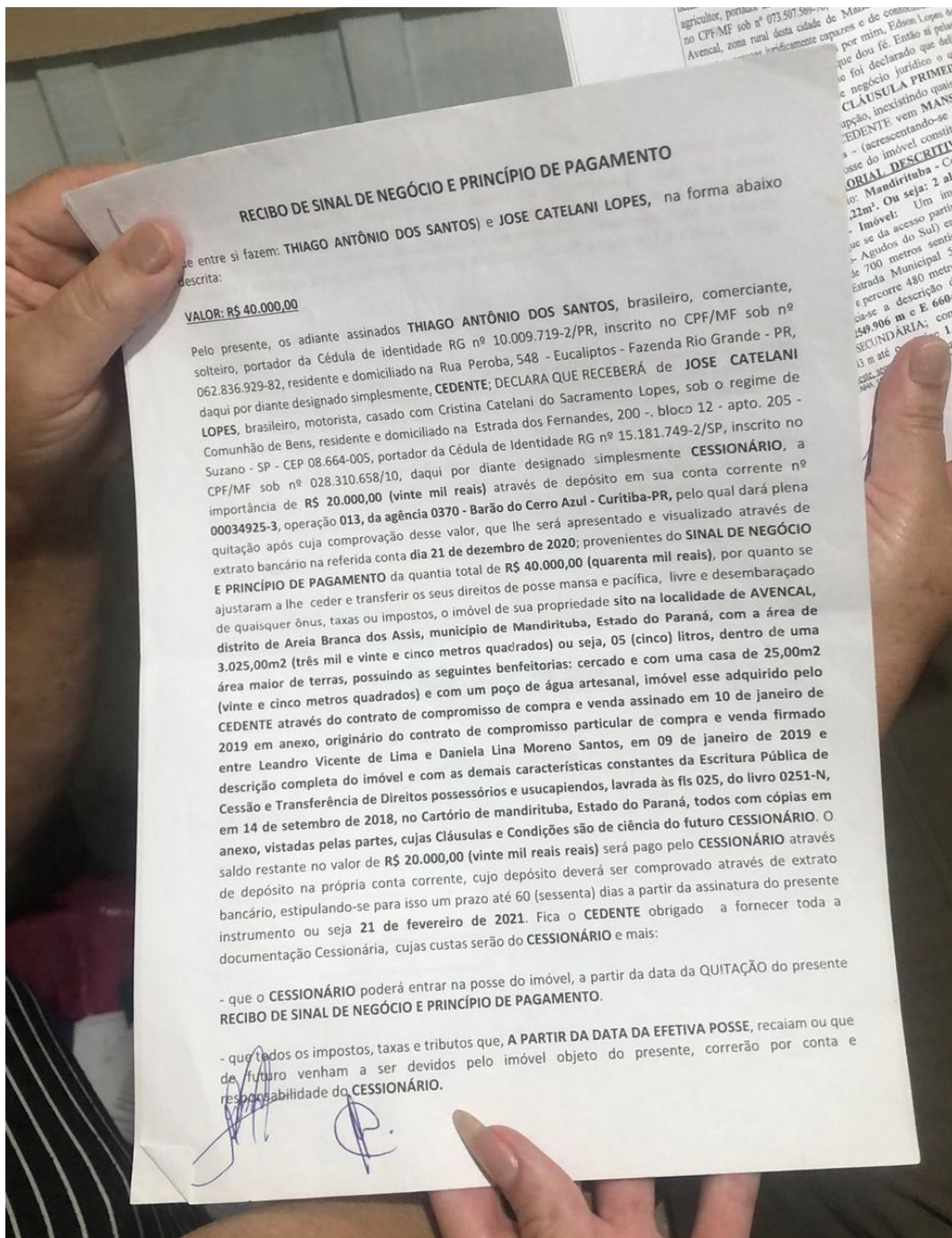


Tabelionato de Notas Fazenda Rio Grande
Marcelo Rodrigo Martins Silverio, Tabelião
Avenida Paraná 1408, 63, Pioneiros Cep 83833-012 Tel. (41) 3627-1364

Reconheço por SEMELHANÇA a (s) firma(s) de:
CRISTINA CATELANI DO SACRAMENTO
LOPES JOSE CATELANI LOPES
Fazenda Rio Grande-PR, 09/09/2022

Em test. _____ da verdade
JAIRO JOSE DOS SANTOS Escrevente





Já a moradora Neusa relatou que a maioria das pessoas não reside nos imóveis uma vez que os utilizam para lazer nos fins de semana, o Sr. Pedro, por sua vez, informou que não reside no local em virtude de seu trabalho pois ele e a esposa trabalham com reciclagem. Também informou que moram em uma casa da COHAB, no bairro Tatuquara e na chácara reside uma caseira de 70 anos de idade. Que adquiriram o lote através da permuta de três caminhões que valiam algo em torno de R\$ 140.000,00.



Em conversa com o morador Sr. José Antonio de Faria nos foi relatado que é aposentado, possui 69 anos de idade e reside sozinho na área. Sua mulher continua morando em Curitiba, em razão do filho, de 38 anos, que é portador de paralisia infantil. Por conta disso, a esposa não trabalha e o Sr. José, vive de sua aposentadoria no valor de 1 salário mínimo, pago pelo INSS.



Moisés Nobre de Souza, relatou que mora em Fazenda Rio Grande e é casado com Cleusa dos Santos, possuem dois filhos, um de 8 e outro de 20 anos, contou que recebeu valores de um acordo trabalhista de cerca de R\$ 25.000,00 e resolveu comprar uma chácara para lazer nos finais de semana que adquiriu o lote há aproximadamente 5 anos, diretamente de Leandro.

A área de seu lote é de 3.603m², salientou o interesse na resolução amigável do litígio, relatando estar disposta a eventualmente realizar o pagamento de algum valor acordado entre as partes, no mais, informou que o imóvel é servido por energia elétrica, internet e a água é proveniente de um poço. Que os dejetos são lançados em uma fossa existente no imóvel.

A Sra. Idir Aparecida Teixeira, relatou que reside no local com seu marido e o filho de 13 anos, é diarista e seu marido trabalha com estofamento de automóveis. Antes moravam em Curitiba e em 2020 compraram o lote de 1.900m² de Leandro.

A Sra. Isolete, informou que trouxe parte de sua mudança para o local e está provisoriamente na casa do cunhado até conseguir construir sua casa, seu lote foi comprado de Leandro por R\$ 35.000,00, que não construiu porque tomou conhecimento do processo que envolve a área. Relatou que sua renda é proveniente do Auxílio Brasil e que atualmente reside com seu filho Brendo (9 anos) e uma filha que está grávida.

Fomos informados que no local residem cerca de 10 crianças e que o colégio mais próximo fica a 16km do imóvel. O acesso se dá através do ônibus escolar, que leva e traz as crianças.

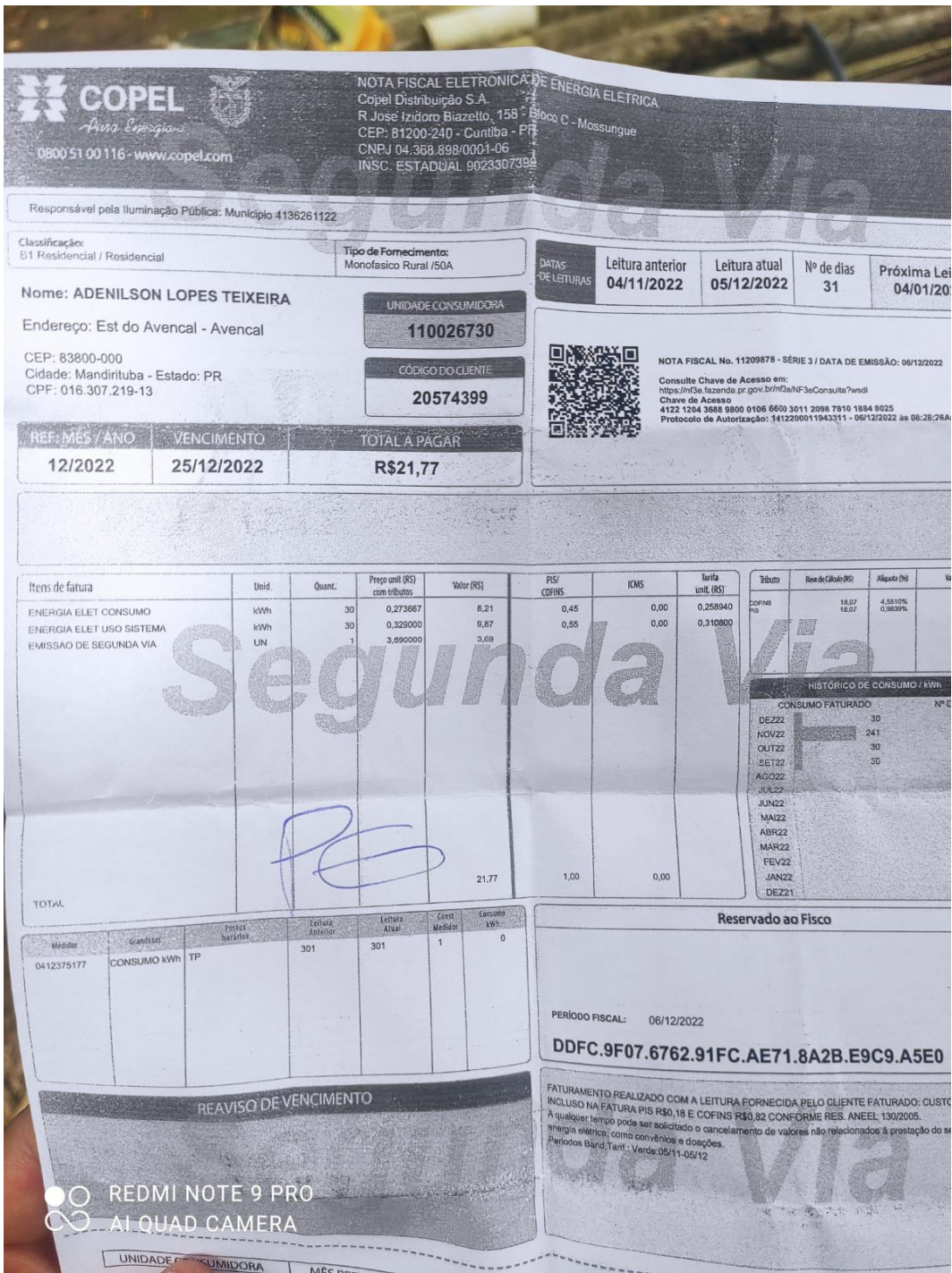
Os moradores informaram que o acesso à saúde é de boa qualidade pois são atendidos pela Unidade de Saúde que fica a cerca de 2km do local, e que, caso precisem, ambulâncias chegam até o local e os encaminham para os centros urbanos.

Relataram, ainda, que agentes de saúde e agentes sociais, já estiveram no local para promover o cadastro dos moradores no ano passado, mas não retornaram.

Com relação ao fornecimento de energia elétrica, fomos informados pelos moradores que, mesmo sem documentação, a Copel instalou normalmente os relógios e os postes das linhas de transmissão.







COPEL
 Anos Energia
 0800 51 00 116 - www.copel.com

NOTA FISCAL ELETRÔNICA DE ENERGIA ELÉTRICA
 Copel Distribuição S.A.
 R. José Izidoro Biazzetto, 158 - Bloco C - Mossungue
 CEP: 81200-240 - Curitiba - PR
 CNEJ 04.368.898/0001-06
 INSC. ESTADUAL 9023307398

Responsável pela Iluminação Pública: Município 4136261122

Classificação: E1 Residencial / Residencial
 Tipo de Fornecedor: Monofásico Rural / 50A

Nome: **ADENILSON LOPES TEIXEIRA**
 Endereço: Est do Avencal - Avencal
 CEP: 83800-000
 Cidade: Mandirituba - Estado: PR
 CPF: 016.307.219-13

UNIDADE CONSUMIDORA
110026730
 CÓDIGO DO CLIENTE
20574399

DATAS DE LETURAS	Leitura anterior	Leitura atual	Nº de dias	Próxima Lei
	04/11/2022	05/12/2022	31	04/01/2023



NOTA FISCAL No. 11209878 - SÉRIE 3 / DATA DE EMISSÃO: 06/12/2022
 Consulte Chave de Acesso em:
<https://nf3e.fazenda.pr.gov.br/nf3e/NF3eConsulta?wndi>
 Chave de Acesso
 4122 1204 3688 9300 0106 6600 3011 2098 7810 1984 8025
 Protocolo de Autorização: 3412200011943311 - 06/12/2022 às 08:28:26A

REF. MÊS / ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
12/2022	25/12/2022	R\$21,77

Itens de fatura	Unid.	Quant.	Preço unit. (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS/COFINS	ICMS	Tarifa unit. (R\$)
ENERGIA ELET CONSUMO	kWh	30	0,273667	8,21	0,45	0,00	0,258940
ENERGIA ELET USO SISTEMA	kWh	30	0,329000	9,87	0,55	0,00	0,310800
EMISSÃO DE SEGUNDA VIA	UN	1	3,690000	3,69			
TOTAL				21,77	1,00	0,00	

Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)
COFINS	18,07	4,5810%
PIS	18,07	0,9800%

HISTÓRICO DE CONSUMO / kWh

Mês	Consumo
DEZ22	30
NOV22	241
OUT22	30
SET22	30
AGO22	
JUL22	
JUN22	
MAI22	
ABR22	
MAR22	
FEV22	
JAN22	
DEZ21	

Medidor	Quantidade	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo kWh
0412375177	CONSUMO kWh	TP	301	301	1	0

Reservado ao Fisco

PERÍODO FISCAL: 06/12/2022

DDFC.9F07.6762.91FC.AE71.8A2B.E9C9.A5E0

REAVISO DE VENCIMENTO

UNIDADE CONSUMIDORA

FATURAMENTO REALIZADO COM A LEITURA FORNECIDA PELO CLIENTE FATURADO: CUSTO INCLUSO NA FATURA PIS R\$0,18 E COFINS R\$0,82 CONFORME RES. ANEEL 130/2005.
 A qualquer tempo pode ser solicitado o cancelamento de valores não relacionados à prestação do serviço elétrico, como convênios e doações.
 Períodos Band Tarif.: Válido: 05/11-05/12

REDMI NOTE 9 PRO
 AI QUAD CAMERA



Já com relação ao fornecimento de água, muitas casas ainda são abastecidas por poços ou minas d'água, porém, a SANEPAR já está promovendo a ligação de água encanada nas casas.





No mais, os ocupantes não são assistidos nem representados por movimentos sociais, não há, também, associação de moradores no local, apenas fomos informados que há um grupo no *WhatsApp*, que funciona como um canal de informações e assuntos pertinentes, com cerca de 34 participantes.

De tudo o que foi constatado, entende esta Comissão que é imprescindível o **congelamento da ocupação** de modo a não permitir que outras pessoas ou famílias adentrem no imóvel e que, paralelamente, não haja venda, cessão ou locação de lotes, preservando, assim, terceiros de boa-fé.

Recomenda-se, por isso, a **fixação de placas no local**, com os seguintes avisos e advertências:

AVISO IMPORTANTE:

Esta área está em litígio nos Autos de Ação de Reintegração de Posse nº 0010654-81.2018.8.16.0038 – Vara Cível de Fazenda Rio Grande. É proibido o ingresso de novos ocupantes, bem como a venda, cessão ou locação de lotes e casas. Outras informações podem ser obtidas junto à Comissão de Conflitos Fundiários do Tribunal de Justiça do Paraná. Telefone: (41) 3200-2462 e 2459 (de segunda à sexta, das 13h00 às 18h00).

Além disso, recomenda-se o envio dos autos ao CEJUSC Fundiário de Curitiba, para a realização de **audiência de mediação**, dada a sua especialidade, a qual está designada para **30/03/2023, às 14h00min, cujo link de acesso será disponibilizado oportunamente pelo CEJUSC Fundiário.**

Para tanto, solicita-se ao juízo de origem que proceda à **intimação, para participação na referida audiência, que ocorrerá na modalidade virtual**, das seguintes pessoas e órgãos:

- Partes, por meio de seus advogados,
- Ministério Público,
- Defensoria Pública, através da habilitação do NUFURB – Núcleo Itinerante das Questões Fundiárias e Urbanísticas (Dr. João Victor Rozatti Longhi – 45 3422-3435 – *whatsapp* institucional),
- Município de Fazenda Rio Grande, e
- SUDIS - SUPERINTENDÊNCIA GERAL DE DIÁLOGO E INTERAÇÃO SOCIAL, do Governo do Estado (sudis@governadoria.pr.gov.br).

São as considerações que a Comissão submete à elevada apreciação de Vossa Excelência.

Curitiba, datado e assinado digitalmente.

Dr. José Augusto Guterres

Juiz de Direito Substituto

Des. Fernando Prazeres

Presidente da Comissão de Conflitos Fundiários