



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
CCF – COMISSÃO DE CONFLITOS FUNDIÁRIOS
DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ

– VISITA TÉCNICA –
– RELATÓRIO –

Ref.: Autos de Ação Civil Pública n° 0004164-65.2012.8.16.0034, da Vara da Fazenda Pública de Piraquara-PR.

Fase atual: Liminar de Reintegração concedida em 13.07.2012 (mov. 6.1); Mandado expedido, porém não cumprido, em 18.11.2015 (mov. 140.1); Proposta de compensação ambiental pelo Ministério Público em 12.07.2022 (mov. 766.1).

Autores: Ministério Público do Estado do Paraná.

Réus: Estado do Paraná e Município de Piraquara.

Terceiros: Defensoria Pública do Estado do Paraná (Interveniente); eventuais Interessados, réus ausentes, incertos e desconhecidos; Instituto Agua e Terra do Estado do Paraná – IAT; Superintendência Geral de Diálogo e Interação Social do Governo do Estado do Paraná – SUDIS.

Em cumprimento à agenda da Comissão de Conflitos Fundiários no **Município de Piraquara-PR**, cuja intervenção foi solicitada pelo Exmo. Juiz de Direito Dr. André Doi Antunes, após assim decidir no mov. 788.1 dos autos supramencionados, **procedemos à visita técnica na área em litígio, no dia 05.04.2023, às 14:00 h.**

A visita foi conduzida pelo membro da Comissão, o Exmo. Juiz de Direito Dr. José Augusto Guterres, e acompanhada pelos servidores Rodrigo Domingos Alves, Sandro Nascimento da Silva e pela estagiária Karina Gubaua, bem como pela Juíza que preside os autos, Dra. Maria Thereza Thomaz, pela SUDIS – representada pela Assessora Roberta Zambenedetti –, pelo procurador do

Município Dr. Jefferson Furlanetto Moisés, e pelo Promotor de Justiça Dr. Diogo Cesar Porto Silva.

O caso em análise decorre da judicialização de Ação Civil Pública – ACP pelo Ministério Público do Estado do Paraná contra o Município de Piraquara-PR, o Estado do Paraná, e a Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba – COMEC.

Na decisão de 6.1, proferida em 10/07/2012, determinou-se a desocupação e embargos de quaisquer obras abrangendo os seguintes locais: a) lotes 01 a 33 da Planta Suburbana (mapa de fls.42); b) Rua dos Juízes (fundos da Rodovia Alceu Zielonka); c) Rodovia Alceu Zielonka; d) Rua Elzira Deodoro Pereira. A decisão foi alvo de recurso, o qual foi improvido pelo TJPR, sendo novamente determinada a desocupação pela decisão de mov. 132.1.

Tal decisão ainda está em vigor, porém o cumprimento está pendente desde então, e, no momento, suspenso para as diligências desta Comissão e eventuais procedimentos de mediação.

O feito já se encontra saneado e em fase de instrução.

O Ministério Público apresentou Informação Técnica (mov. 774.2), indicando a possibilidade de regularização fundiária com compensação ambiental.

Não foi possível estabelecer prévio contato com moradores da localidade, razão pela qual excepcionalmente não houve reunião inicial com integrantes da comunidade. No entanto, percorremos as principais ruas da área em questão, e estabelecemos entrevistas com alguns dos ocupantes. Foi possível, assim, identificar o atual Presidente da Associação de Moradores da Planta Suburbana, Sr. Osnei, o qual se comprometeu a repassar as informações prestadas pelo Dr. José Augusto sobre a forma de atuação da Comissão, bem como suas atribuições e limites institucionais.

Foi constatada a numeração e setorização de várias residências, sendo que, de acordo com o Promotor de Justiça, o cadastro foi realizado pelo CAOP (Centro de Apoio Operacional) de Meio Ambiente e Urbanismo do Ministério Público do Estado do Paraná, conforme imagem abaixo. Além disso, houve um cadastro de moradores feito pela equipe do CAOP e outro realizado posteriormente pelo Município.



A área está praticamente toda inserida no núcleo urbano regular, havendo diversos comércios na região. Constatou-se grande concentração de casas, variando entre madeira e alvenaria, e as ruas que cortam a ocupação em sua maioria são de chão batido.







No mais, observou-se a existência de placas com dizeres “vende-se” em alguns imóveis da região, o que indica que ainda há a comercialização de lotes.



Durante a visita, conversamos com o morador Sr. João Batista, que relatou residir na área há 9 anos. Ele fez uma permuta por outro terreno na mesma região, mas não se recorda do valor envolvido na negociação. O morador afirmou estar cadastrado nos órgãos de assistência social do Município. Mora na área com seu filho de 32 anos, o qual possui necessidades especiais e não frequenta escola. O fornecimento de energia e água de sua residência é irregular, enquanto os dejetos são direcionados para a rede de esgoto da SANEPAR. O Sr. Batista trabalha com compra e venda de carros e peças usadas para automóveis. Informou ainda que, caso tenha de sair do local, não teria outra moradia disponível. Além disso, seus outros dois filhos também residem na área, em casas distintas.





Em conversa com o morador Sr. Paulo de Jesus da Costa, por ele nos foi informado que reside na área desde 2013, tendo adquirido o terreno por R\$ 6.000,00, sem a formalização de contrato, e construiu sua moradia no local. Disse que tomou conhecimento do imóvel por meio de um amigo, e antes de se mudar para a área residia em uma chácara onde pagava aluguel. Atualmente, o Sr. Paulo reside com sua esposa e uma filha de 20 anos; trabalha como autônomo prestando serviços gerais. Sua esposa e filha também trabalham. Ressaltou o interesse em adquirir a propriedade formalmente, sendo que para isso poderia dispor de até R\$ 500,00 por mês. As ligações de energia elétrica e água de sua residência são diretas e irregulares, enquanto o esgoto é direcionado para uma fossa. Por fim, afirmou ter conhecimento de que o último levantamento realizado na área indicou a existência de 210 casas, e cerca de 600 pessoas residentes no local.

A Associação de Moradores é representada pelos Srs. Hécio e Osnei, e o Secretário da Associação é o Sr. Jurandir Lemes Trabuco. Pelo Presidente nos foi informado que a comunidade existe há cerca de 30 anos, e que reside na área desde 2010 com sua esposa e um filho; seus outros dois filhos também vivem na região. O Sr. Jurandir informou que trabalha como autônomo

na área de construção civil, realizando reformas em geral, e sua renda familiar é de aproximadamente 5 salários mínimos. Relatou ainda que todas as casas da região possuem ligações de água e luz irregulares. Segundo ele, a vontade de todos seria a regularização da área, e ele próprio estaria disposto a pagar em torno de R\$ 300,00 para alcançar esse objetivo.



O Promotor de Justiça Dr. Diogo Cesar Porto Silva explicou que a área em questão é de propriedade privada, e que, entre as décadas de 1950 e 1970, foi aprovado um projeto de loteamento que não chegou a ser implantado. Informou também que a área foi considerada de proteção ambiental por meio do Decreto Estadual nº 1.753/1996.

O Presidente da Associação informou que vem buscando formas de regularização da área, contando com a assessoria do advogado “Dr. Hélio”. Mencionou também que a titularidade da área seria de uma empresa chamada “Garvino Carter”, a qual, porém, há muitos anos a abandonou, tanto assim que jamais ajuizou demanda de reintegração ou se manifestou no âmbito destes autos.



Ao final, tanto o Promotor de Justiça quanto o Procurador do Município mencionaram a necessidade de estudos para ajustes da forma de regularização da área, o que passaria, dentre outras, por medidas de compensação ambiental por parte do Estado do Paraná e do Município de Piraquara.

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, pelo Estado do Paraná ou pelo Município de Piraquara, com reiteradas relocalizações se necessário, com os seguintes avisos e advertências:

“AVISO IMPORTANTE:

Esta área está em litígio nos Autos de Ação Civil Pública nº 0004164-65.2012.8.16.0034, da Vara da Fazenda Pública de Piraquara. 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, para a realização de **audiência de mediação**, dada a sua especialidade, a qual está designada para **18/05/2023, às 14:00 h, 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 procuradores;
- Associação de Moradores da Planta Suburbana, por meio de seu Presidente, Sr. Osnei (41) 98774-228;
- 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 Piraquara;
- SUDIS - Superintendência Geral de Diálogo e Interação Social do Governo do Estado do Paraná (sudis@governadoria.pr.gov.br).

Em caso de desocupação forçada, orienta-se que o mandado respectivo seja cumprido com as observações constantes da **Nota Técnica nº 01/2022 da Comissão de Conflitos Fundiários**, a qual trata de *“procedimentos administrativos e jurisdicionais para o adequado tratamento dos conflitos fundiários urbanos ou rurais de natureza coletiva”*, ato que pode ser consultado no portal do Tribunal de Justiça do Paraná, ao acessar as seguintes abas:



TJPR/Institucional/Gestão Estratégica/Centro de Inteligência/Notas Técnicas, além das seguintes providências:

- a) cadastramento das famílias pelo Município, cujo relatório deve ser juntado aos autos com a brevidade que o caso requer;
- b) elaboração de cronograma, com o estabelecimento de prazos razoáveis para a desocupação voluntária, se for o caso; e
- c) em caso de desocupação forçada, que a diligência não tenha início no período da noite, em dias de muito frio e/ou chuva e em finais de semana, bem como seja precedida de reunião de planejamento com a CCF.

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

Curitiba, datado e assinado digitalmente.

JOSÉ AUGUSTO GUTERRES

Juiz de Direito Substituto

Membro da Comissão de Conflitos Fundiários