



Câmara Municipal de Chopinzinho

CNPJ 77.774.511/0001-95

e-mail: camara@chopinzinho.pr.leg.br – site: www.camarachopinzinho.pr.gov.br

Rua Diogo Antônio Feijó, 4073 – Centro – Anexo ao Banco do Brasil

Fone: (46) 3242-1686/1407

85560-000

Chopinzinho

Paraná

INDICAÇÃO Nº 002/2026

Excelentíssima Senhora

LOI CENI

Presidente em Exercício da Câmara Municipal de Chopinzinho

O vereador infra-assinado, no uso de suas atribuições legais e regimentais, requer o encaminhamento de expediente ao Chefe do Poder Executivo Municipal com **INDICAÇÃO** para que o Município adote as providências necessárias e preste anuência ao parcelamento do imóvel descrito na presente proposição, bem como realize as gestões cabíveis junto ao INCRA – Superintendência Regional do Paraná, para fins de regularização fundiária e registral, com fulcro nas disposições da Lei nº 5.868/1972, do Decreto-Lei nº 57/1966 e das demais normas aplicáveis, pelos fundamentos a seguir expostos.

A presente indicação refere-se à Chácara nº 08, situada no Quadro Suburbano desta cidade, objeto da Matrícula Imobiliária nº 6.997 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Chopinzinho, com área total de 30.585,30m², foi objeto de sucessivas alienações, conforme abaixo:

- a) Davi de Jesus de Campos – área de 5.206,06 m² (aproximadamente 0,52 ha), conforme Compromisso de Compra e Venda celebrado em 12/05/2021;
- b) Daniel Lucas Balbinot de Campos Eireli – área de 5.206,06 m² (aproximadamente 0,52 ha), conforme registro R-6 da Matrícula nº 6.997, em 03/08/2022;
- c) Thalisson Borga – área de 25.379,24 m² (aproximadamente 2,53 ha), conforme registro R-6 da Matrícula nº 6.997, em 03/08/2022;
- d) Fernando Poter – ME – área de 3.426,53 m² (aproximadamente 0,34 ha), conforme Contrato Particular de Compra e Venda celebrado em 12/08/2024;
- e) Schuster Margreiter Ltda – EPP – área de 6.230,00 m² (aproximadamente 0,62 ha), conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 20/02/2026 pelo Tabelionato Kessler, Coronel Vivida/PR;

Ocorre que, por tratar-se de imóvel classificado como rural para fins registrais, com Fração Mínima de Parcelamento (FMP) fixada em 2,00 hectares para o Município de Chopinzinho, as áreas alienadas aos adquirentes acima identificados são inferiores à referida fração mínima, razão pela qual o Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Chopinzinho



Câmara Municipal de Chopinzinho

CNPJ 77.774.511/0001-95

e-mail: camara@chopinzinho.pr.leg.br – site: www.camarachopinzinho.pr.gov.br

Rua Diogo Antônio Feijó, 4073 – Centro – Anexo ao Banco do Brasil

Fone: (46) 3242-1686/1407

85560-000

Chopinzinho

Paraná

vem expedindo diligências registrais determinando a regularização do parcelamento como condição para o registro dos respectivos títulos.

O art. 8º da Lei nº 5.868/1972 e o Decreto-Lei nº 57/1966 estabelecem que o INCRA possui competência para autorizar o parcelamento de imóveis rurais abaixo da fração mínima quando destinados a fins não agrícolas, tais como atividades comerciais, industriais ou de moradia. Para tanto, é necessária a anuência do INCRA, que poderá ser requerida diretamente pelo interessado ou com o apoio do Poder Público Municipal.

Ademais, o imóvel objeto da presente regularização se encontra inserido no Quadro Suburbano da cidade de Chopinzinho, limítrofe ao perímetro urbano, ostentando características eminentemente não agrícolas, o que reforça a viabilidade jurídica da concessão da anuência pelo INCRA, nos termos do art. 53 da Lei nº 6.766/1979 e da Instrução Especial INCRA nº 17-B/1980.

Por sua vez, a anuência municipal é pressuposto formal do processo de regularização fundiária, consubstanciando a declaração do Município de que a destinação do imóvel não contraria o zoneamento, o Plano Diretor e as demais normas urbanísticas locais, sendo ato administrativo da competência do Poder Executivo Municipal, nos termos da Lei Orgânica do Município e da legislação urbanística vigente.

Tem-se que a regularização pretendida se revela como medida de relevante interesse público, tendo em vista que os adquirentes celebraram negócios jurídicos de boa-fé e se encontram impedidos de registrar seus títulos por óbice formal, além de possibilitar ao Município a adequada inscrição dos imóveis no cadastro imobiliário, com conseqüente incidência de IPTU e fortalecimento da fiscalização urbanística, bem como assegurar a função social da propriedade, nos termos dos arts. 5º, XXIII e 182 da Constituição Federal.

Registre-se, ainda, que há precedentes administrativos no âmbito do INCRA que admitem a concessão de anuência em hipóteses análogas, especialmente quando demonstrada a destinação não agrícola e a inserção do imóvel em área de expansão urbana ou suburbana.

Diante do exposto, requer-se ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Chopinzinho a expedição de Declaração de Anuência Municipal ao parcelamento das áreas decorrentes da Chácara nº 08, Matrícula nº 6.997 do CRI de Chopinzinho/PR, atestando que a destinação dos imóveis é compatível com o zoneamento e as normas urbanísticas do Município, bem como a intervenção e encaminhamento de Ofício à Superintendência Regional do INCRA no Paraná, solicitando a anuência federal para o parcelamento das referidas áreas



Câmara Municipal de Chopinzinho

CNPJ 77.774.511/0001-95

e-mail: camara@chopinzinho.pr.leg.br – site: www.camarachopinzinho.pr.gov.br

Rua Diogo Antônio Feijó, 4073 – Centro – Anexo ao Banco do Brasil

Fone: (46) 3242-1686/1407

85560-000

Chopinzinho

Paraná

abaixo da Fração Mínima de Parcelamento, instruído com os documentos técnicos necessários.

Diante da relevância do tema, conto com a sensibilidade e agilidade do Poder Executivo para o acolhimento desta indicação.

Chopinzinho, digitalmente datado e assinado.

SAIMON MIRI

Vereador - PSB



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 9ED2-CCA9-4001-73CB

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ SAIMON ROBERTO MIRI (CPF 055.XXX.XXX-59) em 08/04/2026 17:27:34 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://chopinzinho.1doc.com.br/verificacao/9ED2-CCA9-4001-73CB>