

MEMORANDO Nº48/2022 – ADMINISTRAÇÃO/ ENGENHARIA

PARA: PREFEITO MUNICIPAL

Foi realizado o Protocolo nº 111.087, com a solicitação de abertura de parte da Rua Carlos Turri, sendo esta via, a confrontação Norte do Lote Urbano nº 1-L (conforme descrito na Matrícula nº 16.812).

Em relação a esta solicitação, este Departamento apresenta o seguinte relato.

01 – O LOTE URBANO Nº 1-L

De acordo com a Matrícula nº 16.812, o referido Lote Urbano nº 1-L, teve o seu registro em 25/10/2006, possuindo uma área de 360,00 m², tendo na confrontação Norte, uma testada de 12,00 metros de extensão com a Rua Carlos Turri. Sendo que na documentação do protocolo consta o mapa e memorial com a situação e descrição deste imóvel, como mostrado abaixo na Figura 01.

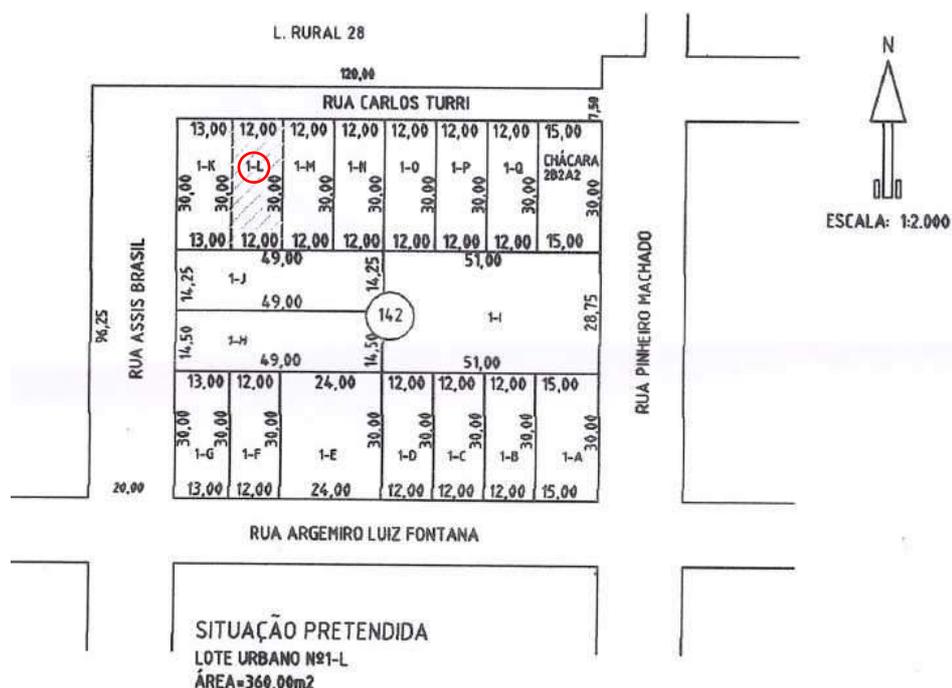


Figura 01 – Mapa da Situação do Lote Urbano nº 1-L, conforme Matrícula nº 16.812.

Conforme situação documental deste imóvel, o mesmo possui testada para a Rua Carlos Turri, mas o requerente alega que não tem possibilidade de acesso ao mesmo em função das condições do local.

existe sobreposição de áreas, quando realizada a verificação documental destas duas Matrículas em questão.

Ocorre que a Rua Carlos Turri possui largura de 7,50 metros que teve origem na Lei nº 1.632/2006, tendo como documentação a Matrícula nº 16.757. Possuindo “meia caixa de rua” neste momento, que deveria ser complementada futuramente com a adição de mais 7,50 metros de largura, que seria retirada do Lote Rural nº 28 – 1º Parte, ficando este trecho da Rua Carlos Turri com largura total de 15,00 metros, tornando a mesma com “caixa completa de rua”, conforme projeções do sistema viário.

03 – SITUAÇÃO DO TRECHO DA RUA CARLOS TURRI

Como a situação atual remete apenas a largura de 7,50 metros, que está documentada através da Lei nº 1.632/2006, será abordada apenas esta situação.

Neste sentido, os Lotes 1-M e 1-L, possuem testada documental pela Rua Carlos Turri, mas não possuem acesso em função das características do local. Sendo que esta situação pode ser visualizada nas Figuras 03, 04 e 05.



Figura 03 – Trecho da Rua Carlos Turri, com visualização para o cruzamento com a Rua Assis Brasil, sendo da parcela do lado Esquerdo conforme Lei nº 1.632/2006 e parcela do lado Direito com o Lote Rural nº 28 – 1º Parte.

Na Figura 03 também é possível verificar que existe um porão de acesso ao barracão implantado no Lote Rural nº 28 – 1º Parte.



Figura 04 – Trecho da Rua Calos Turri, com visualização para o cruzamento com a Rua Pinheiro Machado, sendo que do lado Esquerdo é possível visualizar o muro de contenção da pavimentação do pátio no Lote Rural nº 28 – 1º Parte, acarretando em um desnível considerável em relação ao terreno natural.

Na Figura 04 também é possível visualizar que no lado Direito da imagem é a testada do Lote 1-L, tendo o poste da rede elétrica em frente a este imóvel.



Figura 05 – Testada do Lote 1-L, visualizando o desnível de aproximadamente 1,50 metros, em relação ao pavimento do pátio e o terreno natural em frente ao poste.

Na Figura 05 também é possível verificar que o Lote 1-L, não possui acesso em função deste desnível que existente no local.

Neste sentido, conforme fotos do local, é possível constatar que realmente o proprietário do Lote 1-L não possui acesso ao imóvel, assim como o Lote 1-M que se encontra na mesma situação.

04 – DEMARCAÇÃO DO ALINHAMENTO DA RUA CARLOS TURRI (7,50 METROS)

Considerando esta situação do trecho da Rua Carlos Turri, foi realizada a demarcação no local, no dia 06/07/2022, para materializar o limite documental deste trecho da via, ou seja, largura de 7,50 metros em relação ao alinhamento predial dos Lotes: 1-K, 1-L, 1-M, 1-N, 1-O, 1-P 1-Q e Chácara nº 2B2A2, conforme visualizado nas Figuras 06, 07.



Figura 06 – Demarcação com tinta vermelha do alinhamento do limite documental do trecho da Rua Carlos Turri, considerando a largura de 7,50 metros em relação ao alinhamento predial dos lotes da Quadra nº 142.

Conforme apresentado na figura acima, esta demarcação representa a divisa com o imóvel Lote Rural nº 28 – 1º Parte.



Figura 07 – Demarcação com estacas do alinhamento do limite da Rua Carlos Turri (largura de 7,50 m), representando a divisa com Lote Rural nº 28 – 1º Parte. Sendo possível visualizar o muro de contenção aos fundos, que gera uma barreira e um desnível acentuado em relação ao terreno natural existente no local.

05 – CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando as informações apresentadas, informamos que atualmente os Lotes 1-L e 1-M não possuem acesso no local, sendo que documentalmente possuem confrontação com o trecho da Rua Carlos Turri, com largura de 7,50 metros.

Foi realizada a demarcação no local do alinhamento da Rua Carlos Turri (largura de 7,50 m), que faz representa a divisa com o Lote Rural nº 28 – 1º Parte.

Em função da pavimentação existe de uma área deste local, gerando um desnível elevado, e também em função do muro de contenção, não é possível o acesso direto para a Rua Assis Brasil.

Atualmente não é possível a simples abertura do trecho das Rua Carlos Turri, em função das restrições materializadas no local, sendo preciso uma interferência em parte do Lote Rural nº 28 – 1º Parte, que possui benfeitorias implantadas, conforme visualizado nas fotos acima.

Para promover o livre acesso de transito de veículos neste trecho de Rua Carlos Turri (entre a Rua Assis Brasil e Pinheiro Manchado), considerando apenas a sua largura documental de 7,50 metros, é preciso:

- Demolição do meio fio existe próximo da Rua Pinheiro Machado, uma vez que neste local existe uma calçada de aproximadamente 5,00 metros de largura, que não permite o trânsito de dois veículos simultâneos;

- Remoção do muro de contenção existente no local, com o objetivo de reduzir o desnível existente entre o terreno natural e o nível da pavimentação existente no pátio de manobra implantado no Lote Rural nº 28 – 1º Parte. Salientamos que não é possível a demolição deste muro apenas no limite da Rua Carlos Turri, sendo necessário estender esta intervenção em área de terceiros;

- Juntamente com a remoção do muro também será necessário realizar a intervenção na pavimentação poliédrica existente no local, para realizar a concordância e conformação do leito da rua, possibilitando o encabeçamento na Rua Assis Brasil, possibilitando o acesso de veículos neste trecho da Rua Carlos Turri;

- Considerando que existe uma inevitável interferência no Lote Rural nº 28 – 1º Parte, que faz divisa com o alinhamento do Trecho da Rua Carlos Turri, é preciso contato prévio com os proprietários deste imóvel para anuência em relação as ações do Município;

- Após ser traçado o planejamento do Executivo Municipal, para a resolução desta situação de abertura do trecho da Rua Carlos Turri, é preciso também prever que será necessária a implantação de uma infraestrutura mínima para o acesso de veículos nesta via, sendo esta decisão definida em razão da disponibilidade financeira.

Diante do exposto, após as considerações do setor de engenharia, encaminhamos para o Executivo Municipal a análise e deliberação em relação ao tema em tela.

Matelândia, 08 de julho de 2022.


ALEX BORGHETTI
Engenheiro Civil
CREA PR 67295/D

**REGISTRO DE IMÓVEIS
MATELÂNDIA - PARANÁ**

**JOSÉ SÉRGIO DE LIMA
- OFICIAL -**

C.P.F. 275006759-68

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

FICHA

1

MATRÍCULA Nº 16.757

RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Prot. Nº. 64.584(08/08/2006) - Consta a **CHÁCARA Nº. 2-B-2-A-1-B**, Subdivisão da chácara nº. 2-B-2-A-1, desmembrada da chácara n. 2-B-2-A, do 2º Polígono da Gleba Iguaçu, situado no perímetro urbano desta cidade, com a área de **2.615,00m²**(dois mil, seiscentos e setenta e cinco metros quadrados), nas seguintes divisas e confrontações: ao NORTE: por uma linha reta com 120,00 metros de extensão, confrontando com o Lote Rural nº. 28; ao SUL: por uma linha reta de 85,00 metros de extensão, confrontando com a chácara nº. 2-B-2-A-1-A, e com outra linha reta com 20,00 metros de extensão, confrontando com a rua Argemiro Luiz Fontana, e com outra linha reta com 15,00 metros de extensão com a chácara nº. 2-B-2-A-2; ao LESTE: por uma linha reta, com 7,50 metros de extensão, confrontando com a Rua Pinheiro Machado, e com outra linha reta de 88,75 metros de extensão, confrontando com a chácara nº. 2-B-2-A-2; e a OESTE: por uma linha reta com 96,25 metros de extensão, confrontando com a chácara nº. 3-A1-C, conforme mapa e memorial descritivo assinados pelo Arqº. e Urbanista Oziel Barbosa Garcez, aprovado pela Prefeitura desta cidade; CREA/PR 83.762-D, ART Nº. 2006080046-8, e Declaração da Prefeitura Municipal desta cidade datada de 27/06/2006, citados documentos arquivados neste Ofício.

REGISTRO ANTERIOR: R-1 e AV-2 da Matrícula Nº. 16.671 deste Ofício.

PROPRIETÁRIOS: **ÉLIO JOSÉ BONATTO**, brasileiro, separado judicialmente, motorista, port. da CI nº. 1.428.083-9-PR, e insc. no CPF sob nº. 241.873.729-20, residente e domiciliado na Rua Argemiro Luiz Fontana, 66, nesta cidade. DOU FÉ. Matelândia, 08 de agosto de 2006.

R-1/16.757 - Prot. Nº 64.912(25/09/2006) - **DOAÇÃO** - Pela Escritura Pública de Doação, lavrada aos 15 de setembro de 2006, nas Fls. 164 a 166 do Livro 87-N, do Tab. de Notas e Protesto desta cidade e Comarca; os proprietários **ÉLIO JOSÉ BONATTO**, qualificado na presente, **DOU** ao **"MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA"**, pessoa jurídica de direito público, insc. no CNPJ sob nº 76.206.465/0001-65, com sede na Av. Duque de Caxias, 800; nesta cidade, representado por seu Prefeito Municipal Edson Antônio Primon, port. da CI. nº 3.202.250-2-PR, e insc. no CPF sob nº 488.214.979-68, o imóvel objeto da presente matrícula. **OBS:**- GR/PR - Protocolo ITCMD nº 0450/2006, imune, exp. pela ARE/FOZ; Certidão Negativa Municipal nº 489/2006, exp. pela Prefeitura Municipal desta cidade aos 15/08/2006; Certidão da Justiça do Trabalho de Foz do Iguaçu-PR nº 6148/2006; Certidão de Distribuição da Justiça Federal nº 2fcf1bf207ebcee4b6ceda0fb1f9c55e; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 2693934-60 de 18/08/2006. C/R\$132,30 - VRC1.260,00. DOU FÉ. Matelândia, 25 de setembro de 2006.

AV-2/16.757 - Prot. Nº 64.964(02/10/2006) - **AFETAÇÃO** - Atendendo ao requerimento do Município de Matelândia-PR, assinado por seu Prefeito Municipal Edson Antônio Primon, em 26/09/2006, acompanhado de cópia da Lei nº 1.632/2006, de 18/07/2006, deste Município, publicada no jornal O Paraná, edição de 19/07/2006, sob nº 9086, fls. 36, para constar que **o imóvel desta matrícula foi afetado**, passando da categoria de bem dominial para bem de uso comum do povo, destinado ao Prolongamento da Rua Assis Brasil, com 1.775,00M², trecho compreendido entre a Avenida Argemiro Luiz Fontana e Carlos Turri, e à abertura de parte da Avenida Carlos Turri, com 900,00M², entre a Rua Pinheiro Machado e Assis Brasil. C/R\$33,08 = VRC315,00. Matelândia, 02 de outubro de 2006.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº 8Nqe0 . D44eb . bvmRD - LoJZk . QZLh
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

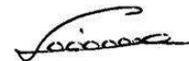
**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MATELÂNDIA - PARANÁ
JOSÉ SÉRGIO DE LIMA - Oficial**

CERTIFICO nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6015/73 que esta(s) fotocópia(s) servirá(ão) como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**, relativo ao imóvel da presente Matrícula. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé.
Matelândia, 09/09/2014 15:43:01.

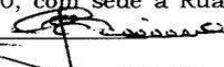
José Sérgio de Lima
Oficial

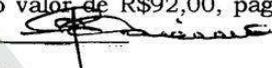
**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MATELÂNDIA - PR
JOSÉ SÉRGIO DE LIMA
Oficial
Terezinha Sobrinha Belincanta
Franciane de Carli Zilioli
Emp. Juramentadas**

16.757

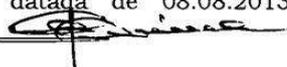
**MATRÍCULA Nº 20.517** - Protocolo Nº 83.285, de 11 de julho de 2013.

Imóvel. Lote Rural nº 28 - 1ª Parte, com área de **48.400,00M²**, localizado dentro do Perímetro Urbano desta cidade e Comarca de Matelândia-PR, conforme Lei Municipal nº 2.323/2011. **Limites e Confrontações:** ao Norte - segue com azimute de 108°28'18" e distância de 30,94m, azimute de 97°31'43" e distância de 29,99m, azimute de 94°38'52" e distância de 124,40m, todos confrontando com o Lote nº 28-A; ao Sul - seguindo com azimute de 270°00'00" e distância de 176,03m, confrontando com a Rua Carlos Turri; Rua Assis Brasil, e Chácara Nº 3-A; ao Leste - seguindo com azimute de 181°07'52" e distância de 261,64m, confrontando com o Lote nº 28-A e Parte do Lote nº 27; e, ao Oeste - seguindo com azimute de 359°37'26" e distância de 285,40m, confrontando com o Lote Rural nº 29-B-1, até encontrar o ponto inicial fechando desta forma o perímetro, tudo em conformidade com mapa e memorial descritivo do Engº Civil Aparecido Veríssimo Dutra - CREA/PR 96.104-D - ART nº 20122744642; CCIR/INCRA 2006/2007/2008/2009 Nº 721.123.010.359-0 - NIRF: 4.486.129-0, citados documentos ficam arquivados neste Ofício.

Registros anteriores: R-6, AV-7 e AV-8 da matrícula nº 10.675, d/SRI.**Proprietário: SEBASTIÃO DE ALMEIDA - LOTEAMENTO**, pessoa jurídica de direito privado (empresário individual), inscrito no CNPJ sob nº 13.924.145/0001-20, com sede à Rua Carlos Turri, 450, Bairro Jardim Tropical. Em, 22 de julho de 2013. Oficial **AV-1-20.517** - Protocolo nº 83.285, de 11 de julho de 2013.

AÇÃO AJUIZADA. Atendendo ao requerimento feito em Londrina-PR, em 01 de março de 2011, assinado pelo procurador, Bruno Lafani Nogueira Alcântara, conforme Substabelecimento de procuração datado em 28-01-2011, (**oriundo do AV-5-10.675 - Protocolo Nº 76.357, de 03-03-2011**), procede-se este ato para constar que **foi distribuída uma Ação de Execução de Título Extrajudicial**, movida pelo Banco Triângulo S/A contra Adelir Moresco & Cia Ltda; Valdecir Luz Moresco; Giovana de Almeida Moresco; Adelir Moresco e Justina Moresco, no valor de R\$46.302,36 (quarenta e seis mil, trezentos e dois reais e trinta e seis centavos); Funrejus Nº 11004003200148072, no valor de R\$92,00, paga em 23-03-2011. C/R\$88,83 - VRC630. Em 22 de julho de 2013. Oficial 

AV-02-20.517 - Protocolo nº 83.574, de 08 de agosto de 2013.

Cancelamento de ação. Em atendimento ao requerimento do proprietário, representado por seu procurador Adelir Moresco, inscrito no CPF nº 078.328.009-25, datado de 08 de agosto de 2013, procedo o **CANCELAMENTO** do AV-01 acima, com base na Certidão nº 287640, do Cartório Distribuidor Público da Comarca de Foz do Iguaçu-PR datada de 16.08.2013, bem como, Certidão da 4ª Vara Cível da mesma Comarca, datada de 08.08.2013. C/R\$8,46 - VRC60. Em 20 de agosto de 2013. Oficial 

R-03-20.517 - Protocolo nº 92.578, de 24 de outubro de 2016.

PENHORA. De acordo com Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara da Fazenda Pública de Foz do Iguaçu - PROJUDI, assinado pelo Técnico Judiciário Thiago Lopes da Silva, aos 24-10-2016, extraído dos Autos de Execução Fiscal - Processo nº 0026148-54.2011.8.16.0030, em que figura como Exequente: Governo do Paraná - Secretaria de Estado da Fazenda - CNPJ: 76.416.890/0001-89; e Executados: Adelir Moresco - CPF nº 078.328.009-25; Valdecir Luiz Moresco - CPF nº 681.333.409-34; Adelir Moresco & CIA LTDA - CNPJ Nº 03.224.095/0002-04; e Terceiros: Justina Moresco - CPF nº 930.469.529-53; Sebastião de Almeida - CPF nº 213.020.499-68; e, Giovana de Almeida Moresco - CPF nº 916.910.449-20, procedo ao Registro da **PENHORA sobre o Imóvel Objeto da Presente Matrícula**. Ficando o bem penhorado depositado em mãos dos próprios executados. Tendo a causa o valor de R\$7.390,60 (sete mil trezentos e noventa reais e sessenta centavos). Obs: Gr/Funrejus no valor de R\$14,78, a ser debitado nos autos. Documentos arquivados neste Ofício. C/R\$68,80 - VRC378. Em, 01 de novembro de 2016. Oficial 

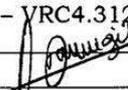
R-04-20.517 - Protocolo nº 92.894, de 30 de novembro de 2016

Compra e Venda. Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 01 de novembro de 2016, a folhas 001/005 do Livro 146-N, do Serviço de Notas desta cidade e Comarca, **o proprietário: SEBASTIÃO DE ALMEIDA - LOTEAMENTO**, qualificado na presente, representado por seu proprietário e titular - Sebastião de Almeida, inscrito no CPF nº 213.020.499-68, **vendeu o imóvel** desta matrícula, pelo preço de **R\$75.000,00** (setenta e cinco mil reais), a **K EMPREENDIMENTOS E OBRAS LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 05.676.777/0001-94, com sede à Av. Borges de Medeiros, 132, sala 02, centro, Matelândia-PR. Guias: do ITBI nº 241/2016, no valor de R\$1.500,00, paga em 28-10-2016; e do Funrejus nº 24000000002031181-1, no valor de R\$150,00, pago em 31-10-2016. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens relativo ao (CNPJ Nº 13.924.145/0001-20 - HASH Nº **26b0.64de.2d81.ce09.4e6c.6868.34e6.f1e4.1740.b3c0**); e, (CNPJ

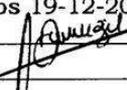
CONTINUA NO VERSO

MAT. Nº
20.517

CONTINUAÇÃO

Nº 05.676.777/0001-94 - HASH Nº 92a6.6174.7882.187a.ab57.eb65.0805.0bfa.e785.ac8f), ambos com consulta realizada aos 26-12-2016. (Emitida a DOI). C/R\$784,78 - YRC4.312. Em, 26 de dezembro de 2016. Franciane De Carli Zilioli - Escrevente Juramentada 

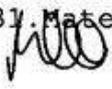
AV-05-20.517 - Protocolo Nº 92.894, de 30 de novembro de 2016.

Averbação. Procede-se a presente averbação para constar que *permanece inalterada a Penhora* constante do R-3 da presente, conforme Declaração emitida pela proprietária aos 19-12-2016. Em, 26 de dezembro de 2016. Franciane De Carli Zilioli - Escrevente Juramentada 

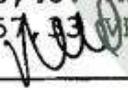
SEGUE

CONTINUAÇÃO

AV-06-20.517 - Protocolo n. 93.697, de 29 de março de 2017.

Averbação de ação ajuizada. Atendendo ao contido no solicitado via mensageiro aos 22 de fevereiro de 2017, da Vara Cível desta cidade e Comarca, do Processo n. 0004374-28.2016.8.16.0115, procedo este ato para constar que **foi distribuída uma ação de Defeito, Nulidade ou Anulação**, movida por Dolores Jacobs, contra Valdecir Luiz Moresco, Adelir Moresco, K Empreendimentos e Obras Ltda, Justina Moresco, Sebasitão de Almeida - Loteamento, e Giovana de Almeida Moresco, tendo a causa o valor de R\$452.396,69 (quatrocentos e cinquenta e dois mil, trezentos e noventa e seis reais e sessenta e nove centavos), referidos documentos arquivados neste Ofício. Emls/R\$57,33-VRC315 - Funrejus 25%-R\$14,33. Prenotação R\$.1,82-VRC10 - Funrejus 25%-R\$.0,45. Arquivamento R\$.1,27-VRC7 - Funrejus 25%-R\$.0,31. Matelândia, 30 de março de 2017.
Oficial Registrador,  Roberto Avila Otte.

AV-07-20.517 - Protocolo n. 94.093, de 19 de maio de 2017.

Cancelamento de ação. Em atendimento ao solicitado no Ofício n. 241/2017 expedido pela analista judiciária Josiane Fatima Coser aos 19/05/2017, emitido pela Vara Cível desta Comarca, e enviado via mensageiro na mesma data, procedo o **CANCELAMENTO** da ação oriunda do processo de Defeito, Nulidade ou anulação n. 0004374-28.2016.8.16.0115, **objeto da AV-06** acima. Emls/Prenotação R\$1,82 VRC10/Funrejus 25% - R\$0,45. Arquivamento R\$1,27 VRC7,00/Funrejus 25% - R\$0,31 / Averbação R\$57,33 VRC315. Matelândia, 09 de junho de 2017.
Oficial Registrador  Roberto Avila Otte.