



PREFEITURA MUNICIPAL
DE CANDÓI
EDITAL nº 001/2025

INSTAURAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E NOTIFICAÇÃO

O **MUNICÍPIO DE CANDÓI**, Estado do Paraná, com sede na Av. XV de novembro, 1761, Bairro Cacique Cândói, CEP: 85.140-000, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ: 95.684.478/0001-94, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **ALDOINO GOLDONI FILHO**, FAZ SABER a quem possa interessar:

- 1. CONSIDERANDO:**
- 1.1. Que, com fundamento na Lei Municipal 448 de 23 de Abril de 2001 (a qual Redefine o PLACAN
- Plano de Desenvolvimento Industrial, Comercial e de Serviços de Cândói e dá outras providências), determinadas empresas, a longo dos anos, e como incentivo para atração de empreendimentos e geração de emprego e renda no Município, acabaram recebendo imóveis pertencentes ao Município de Cândói;
- 1.2. Que, em decorrência do Inquérito Civil 0059-19.000692-0 instaurado em 27 de agosto de 2019 pela 7ª Promotoria de Justiça da Comarca de Guarapuava-PR, posteriormente na data de 12 de Janeiro de 2023, referido órgão expediu a Recomendação Administrativa nº 01/2023, exigindo, dentre outras, alterações na Lei 448/2001, o que foi realizado pelas Lei 1.746 de 19 de dezembro de 2023 e Lei 1.756 de 23 de abril de 2024, e, posterior a isso o MP arquivou referido inquérito civil, tendo posteriormente instaurado o procedimento administrativo 0059.24.001290-2 a fim de acompanhar a resolução das ocupações verificadas;
- 1.3. Que, na referida Recomendação Administrativa 01/2023, o Ministério Público, se referindo as empresas instaladas em imóveis públicos do Município com fundamento na redação original da Lei 448/2001, manifestou o entendimento de que "...apesar de a municipalidade utilizar-se da terminologia "permissão de uso", as características apontam se tratar de fato de uma concessão de direito real de uso", e de que "...a Lei 448/2001 não prevê a realização de procedimento licitatório, tampouco necessidade de autorização legislativa para cessão de bens imóveis pertencentes ao Município". Portanto, considerando tal entendimento, os termos de permissão emitidos seriam juridicamente inadequados, e as ocupações dos bens imóveis seriam também não regulares.
- 1.4. Que, a Lei Municipal nº 448/2001, antes das alterações promovidas pela Lei 1.746 de 19 de dezembro de 2023 e Lei 1.756 de 23 de abril de 2024, previa no então § 1º do artigo 6º, que "A Permissão de Uso, será feita pelo período de 10 (dez) anos com compromisso de compra e venda do permissionário, após o período ora permitido, através de contrato de Permissão de Uso", e que todos os termos constam essa previsão, e as empresas instaladas nos imóveis do Município aguardam a venda diretamente para elas, pois tinham como juridicamente certo que, ao final do período do contrato de "permissão de uso", teriam a oportunidade de adquirir de forma direta o imóvel no qual encontram-se alocadas.
- 1.5. Que, não obstante as disposições da Lei 14.133/2021 para alienação de bens públicos, no caso abrangido pela Recomendação Administrativa nº 01/2023, realizar um procedimento de licitação para venda dos bens que estão ocupados pelas empresas, em eventual disputa, pode ser que o empresário ocupante acabe por não conseguir adquirir o imóvel pretendido (aquele no qual fez investimentos), colocando em risco não apenas a própria atividade de subsistência do mesmo, mas os empregos gerados no local, causando certamente um abalo de ordem social e econômica.
- 1.6. Que, as empresas atingidas pela Recomendação Administrativa do MP nº 01/2023, ocupam de boa-fé os imóveis públicos do Município que foram a elas disponibilizadas com base na redação original da Lei 448/2001, mesmo que o termo "permissão de uso" não seja o ideal ou mais adequado para a situação;
- 1.7. Os princípios da proporcionalidade, da razoabilidade, da equidade, da justiça social e da dignidade da pessoa humana, aliado ao que dispõe a Lei Orgânica Municipal em seus artigos 200 a 2002 (onde se verifica que o Município promoverá o seu desenvolvimento econômico, agindo de modo que as atividades econômicas realizadas em seu território contribuam para elevar o nível de vida e o bem-estar da população local, bem como para valorizar o trabalho humano., bem como que deve atuar na promoção do desenvolvimento econômico, agindo de modo a fomentar a livre iniciativa, privilegiar a geração de empregos, eliminar entraves burocráticos que possam limitar o exercício da atividade econômica, atrair, apoiar ou incentivar o desenvolvimento de atividades produtivas), e dada a boa-fé das empresas que, com base na redação original da Lei 448/2001, ocupam bens imóveis do município, é necessário a aplicação de medidas alternativas e juridicamente válidas que possibilite a solução definitiva dos problemas das ocupações alcançadas pela Recomendação Administrativa 01/2023 do MP, de modo a preservar empregos, o desenvolvimento social e econômico local, a geração de receita pela arrecadação de impostos decorrente, direta ou indiretamente, das atividades das empresas atingidas, e o próprio interesse público, visto que medida diversa, além de representar um excesso ao princípio do formalismo, não estaria adequado aos demais princípios supracitados.
- 1.8. Que o mundo jurídico ideal, em algumas situações, se interpretado de forma literal e sem balizas sociais e sem razoabilidade e ponderação, pode prejudicar o próprio interesse público, gerando até mesmo prejuízos ao desenvolvimento social e econômico de um determinado local. Portanto, qualquer medida a ser adotada para solução das ocupações atingidas pela Recomendação Administrativa 01/2023 do MP, não deve apenas observância a lei ou ao princípio da legalidade, mas precisa estar em harmonia e não se sobrepor a nenhum outro princípio jurídico, até porque destes se originam as normas, e nas lacunas estes precisam também ser observados de forma harmônica.
- 1.9. A redação do artigo 98 da Lei Federal 13.465 de 11 de julho de 2017, que dispõe que "*Fica facultado aos Estados, aos Municípios e ao Distrito Federal utilizar a prerrogativa de venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto da Reurb-E, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e desde que os imóveis se encontrem ocupados até 22 de dezembro de 2016, devendo regulamentar o processo em legislação própria nos moldes do disposto no art. 84 desta Lei.*",
- 1.10. As alterações promovidas pelo artigo 93 da referida Lei Federal 13.465/2017, em especial com a inclusão do inciso IV do § 2º do art. 16-C Federal 9.636/1998, de forma que fica plenamente compreendido de que áreas comerciais, industriais, mistas ou voltadas a prestação de serviços, devem ser consideradas como áreas urbanas consolidadas;
- 1.11. Que a Lei Municipal nº 1.734 de 26 de Outubro de 2023, com alterações da Lei 1.741 de 15 de dezembro de 2023, regulamentou em âmbito Municipal a aplicação do artigo 98 da Lei Federal 13.465/2017;
- 1.12. Que, da verificação dos objetivos da Lei 13.465/2017, todos dispostos no artigo 10 de referida norma, é nítido a intenção do legislador em fomentar, entre outros, a paz social e resolução de conflitos de forma extrajudicial, a economia sustentável, a geração de emprego e renda, possibilitar o ordenamento territorial urbano adequado, promover a efetivação do princípio da função social da propriedade, o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, *concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo, garantir a segurança jurídica* e efetivação de todos os princípios do Estatuto da Cidade;
- 1.13. Que, conforme artigo 9º, § 1º da Lei 13.465/2017, a política pública em promover a ordenação de parcelamento e uso eficiente do solo é também de responsabilidade do Município;
- 1.14. Que, utilizar-se da legislação 13.465/2017 para correção do problema apresentado pela Recomendação Administrativa 01/2023 do MP, se mostra mais adequado e mais justo para ocasião, até porque se verifica na própria lei 13.465/2017 referências de outras legislações federais que possibilitam a resolução de ocupações de imóveis públicos (Medida Provisória 2.220/2001, Lei 9636/1998, Lei 13.240/2015, observada a competência e ente federativo a que destina-se cada norma);
- 1.15. Que, nos termos do artigo 14, inciso I, da Lei 13.465/2017, o Município é um dos legitimados para requerer a iniciativa do procedimento de REURB;
- 1.16. E, por fim, que na data de 18 de junho de 2025 foi apresentado a este Município requerimento dos interessados no procedimento da REURB, via protocolo 2153/2025/1DOC;

2. DA INSTAURAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE REURB:

2.1. Que, nos termos do artigo 32 da Lei 13.465/2017, POR MEIO DESTES INSTRUMENTO, **TORNA PÚBLICO A INSTAURAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA**, na modalidade REURB-E (Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico), sobre o imóvel de propriedade tabular do Município de Cândói, que constitui a **matrícula 23.724** do livro 02 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava-PR, localizado no Bairro Industrial, neste Município de Cândói-PR, que, conforme levantamento técnico realizado pela servidora Kauana Kukul (Engenheira Civil – CREA 168708/D), com ART 1720243282285, referida área **mede o total de 100.056,61m²**, com perímetro de 1.755,00 metros, e encontra-se situada dentro das seguintes medidas e confrontações (**MEMORIAL DESCRITIVO**): "O Loteamento denominado "DIC II" localizado no BR 373, km 397+700, no município de Cândói-PR, comarca de Guarapuava - PR, na quadra formada pelos confrontantes, Remanescente Rua Soeli de Col Teixeira, Maria Giuliane Haan e Guilherme Arthur Haan, Celso Artur Haan, Ailton Valdir Haan, Matrícula: 26.311 - Joacir Dalla Rosa, Matrícula: 26.314 - Waldemar Perin, Matrícula: 26.313

- Ivatuk Mis Administradora de Bens LTDA, Matrícula: 36.955 - COACAN, Matrícula: 23.725 - Hermine Leh e Matrícula: 23.725 - Município de Cândói, localizado na esquina da Remanescente Rua Soeli de Col Teixeira com a Maria Giuliane Haan e Guilherme Arthur Haan, de formato irregular, abrangendo uma área de (dez milhões, cinco mil, seiscentos e sessenta e um metros quadrados) e um perímetro de 1.755,03 m., cuja a descrição inicia-se localizado na esquina da Remanescente Rua Soeli de Col Teixeira com a Maria Giuliane Haan e Guilherme Arthur Haan de coordenada (EX: 395.564,352 NY: 7.172.830,191), com uma distância de 14,52 m de frente até a coordenada (EX: 395.576,664 NY: 7.172.837,884), confrontando com Remanescente Rua Soeli de Col Teixeira, daí segue com uma distância de 58,89 m de frente até a coordenada (EX: 395.626,591 NY: 7.172.869,122), confrontando com Remanescente Rua Soeli de Col Teixeira, daí segue com uma distância de 59,66 m de frente até a coordenada (EX: 395.677,102 NY: 7.172.900,872), confrontando com Remanescente Rua Soeli de Col Teixeira, daí segue com uma distância de 64,42 m de frente até a coordenada (EX: 395.731,671 NY: 7.172.935,101), confrontando com Remanescente Rua Soeli de Col Teixeira, daí segue com uma distância de 52,60 m de frente até a coordenada (EX: 395.776,228 NY: 7.172.963,047), confrontando com Remanescente Rua Soeli de Col Teixeira, daí segue com uma distância de 39,22 m de frente até a coordenada (EX: 395.809,490 NY: 7.172.983,823), confrontando com Remanescente Rua Soeli de Col Teixeira, daí segue com uma distância de 23,82 m de frente até a coordenada (EX: 395.829,644 NY: 7.172.996,510), confrontando com Remanescente Rua Soeli de Col Teixeira, daí segue com uma distância de 17,07 m de frente até a coordenada (EX: 395.844,106 NY: 7.173.005,579), confrontando com Remanescente Rua Soeli de Col Teixeira, daí segue com uma distância de 17,07 m do lado até a coordenada (EX: 395.858,977 NY: 7.172.997,201), confrontando com Maria Giuliane Haan e Guilherme Arthur Haan, daí segue com uma distância de 25,24 m do lado até a coordenada (EX: 395.880,966 NY: 7.172.984,813), confrontando com Maria Giuliane Haan e Guilherme Arthur Haan, daí segue com uma distância de 5,76 m do lado até a coordenada (EX: 395.884,587 NY: 7.172.980,327), confrontando com Maria Giuliane Haan e Guilherme Arthur Haan, daí segue com uma distância de 28,96 m do lado até a coordenada (EX: 395.913,548 NY: 7.172.979,917), confrontando com Maria Giuliane Haan e Guilherme Arthur Haan, daí segue com uma distância de 15,04 m do lado até a coordenada (EX: 395.913,655 NY: 7.172.994,953), confrontando com Maria Giuliane Haan e Guilherme Arthur Haan, daí segue com uma distância de 25,71 m do lado até a coordenada (EX: 395.938,329 NY: 7.173.002,163), confrontando com Celso Artur Haan, daí segue com uma distância de 19,08 m do lado até a coordenada (EX: 395.956,641 NY: 7.173.007,514), confrontando com Ailton Valdir Haan, daí segue com uma distância de 20,21 m do lado até a coordenada (EX: 395.975,103 NY: 7.173.015,727), confrontando com Matrícula: 26.311 - Joacir Dalla Rosa, daí segue com uma distância de 37,30 m do lado até a coordenada (EX: 396.009,181 NY: 7.173.030,888), confrontando com Matrícula: 26.311 - Joacir Dalla Rosa, daí segue com uma distância de 59,49 m do lado até a coordenada (EX: 396.063,820 NY: 7.173.054,405), confrontando com Matrícula: 26.314 - Waldemar Perin, daí segue com uma distância de 71,17 m do lado até a coordenada (EX: 396.128,136 NY: 7.173.084,877), confrontando com Matrícula: 26.314 - Waldemar Perin, daí segue com uma distância de 29,23 m do lado até a coordenada (EX: 396.154,553 NY: 7.173.097,392), confrontando com Matrícula: 26.313 - Ivatuk Mis Administradora de Bens LTDA, daí segue com uma distância de 104,80 m do lado até a coordenada (EX: 396.236,208 NY: 7.173.163,078), confrontando com Matrícula: 36.955 - COACAN, daí segue com uma distância de 18,54 m do lado até a coordenada (EX: 396.237,080 NY: 7.173.144,557), confrontando com Matrícula: 36.955 - COACAN, daí segue com uma distância de 41,42 m do lado até a coordenada (EX: 396.239,028 NY: 7.173.103,187), confrontando com Matrícula: 36.955 - COACAN, daí segue com uma distância de 18,04 m do lado até a coordenada (EX: 396.239,877 NY: 7.173.085,165), confrontando com Matrícula: 36.955 - COACAN, daí segue com uma distância de 638,01 m ao fundo até a coordenada (EX: 395.744,487 NY: 7.172.683,118), confrontando com Matrícula: 23.725 - Hermine Leh, daí segue com uma distância de 19,16 m ao fundo até a coordenada (EX: 395.729,609 NY: 7.172.671,043), confrontando com Matrícula: 23.725 - Hermine Leh, daí segue com uma distância de 11,96 m do lado até a coordenada (EX: 395.724,380 NY: 7.172.681,796), confrontando com Matrícula: 23.725 - Município de Cândói, daí segue com uma distância de 9,10 m do lado até a coordenada (EX: 395.719,327 NY: 7.172.689,361), confrontando com Matrícula: 23.725 - Município de Cândói, daí segue com uma distância de 11,88 m do lado até a coordenada (EX: 395.711,775 NY: 7.172.698,537), confrontando com Matrícula: 23.725 - Município de Cândói, daí segue com uma distância de 14,98 m do lado até a coordenada (EX: 395.700,924 NY: 7.172.708,866), confrontando com Matrícula: 23.725 - Município de Cândói, daí segue com uma distância de 167,01 m do lado até a coordenada (EX: 395.576,062 NY: 7.172.819,786), confrontando com Matrícula: 23.725 - Município de Cândói, daí segue com uma distância de 15,67 m do lado até a coordenada (EX: 395.564,352 NY: 7.172.830,191), confrontando com Matrícula: 23.725 - Município de Cândói."

3. CLASSIFICAÇÃO:

- 3.1. A presente regularização se enquadrará na modalidade REURB-E, nos termos do art. 13, inciso II c/c art. 98 da Lei Federal nº 13.465/2017.
- 3.2. Nos termos do § 2º do artigo 1º da Lei Municipal 1.734/2023, com redação da Lei Municipal 1.741/2023, a venda direta de bens públicos às empresas alcançadas pela Recomendação Administrativa 01/2023 do MP e de que trata este Edital, **se aplicará unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016**, não importando se houve ou não alternância de ocupantes sobre imóvel após tal data; contudo, desde que ainda haja ocupação sobre o imóvel objeto da regularização, independente da característica ou finalidade do mesmo (se para uso residencial, comercial, industrial ou misto) e de a ocupação ter ou não autorização precária ou qualquer outro instrumento prévio firmado pelo Município, exigindo-se, entretanto, que o beneficiário esteja em dia com suas obrigações junto ao Município e que esteja ele ocupando (na posse) de fato o imóvel pretendido, bem como não tenha sofrido penalidade de retomada do imóvel em processo administrativo;
- 3.4. O procedimento seguirá, no que cabível, as fases dispostas no artigo 28 da Lei 13.465/2017.
- 4. DAS NOTIFICAÇÕES E IMPUGNAÇÕES REFERENTE A REGULARIZAÇÃO INSTAURADA:**
- 4.1. Os confinantes/confrontantes internos e externos identificados e conhecidos serão oportunamente notificados por ato próprio e estes terão o prazo comum de 30 (trinta) dias, a contar da entrega da notificação, para apresentarem impugnação, sendo que a ausência de manifestação será interpretada como plena concordância à regularização fundiária em curso (art. 13, § 3º, art. 24, § 6º, do Decreto Federal nº 9.310/2018, e art. 20, §§ 1º e 3º, e art. 31, §§ 1º e 6º, da Lei Federal 13.465/2017).
- 4.2. Confrontantes externos e internos não identificados e eventuais detentores de domínio ou posse não identificados e qualquer outro terceiro interessado, **ficam por este Edital desde já notificados** para, no prazo comum de **30 (trinta) dias**, a contar da publicação deste Edital, querendo, apresentar impugnação relativo ao disposto neste Edital, sendo que a ausência de manifestação acarretará na presunção da aceitabilidade quanto ao presente procedimento de regularização da área acima descrita (art. 13, §§1º e 3º, art. 24, §§ 5º e 6º, do Decreto Federal nº 9.310/2018, e art. 20, §§ 1º e 3º, e art. 31, §§ 5º e 6º, da Lei Federal 13.465/2017).
- 4.3. As impugnações cabíveis, contrárias ou adversas ao objeto deste edital deverão ser protocoladas no Setor de Protocolo da Prefeitura do Município de Cândói/PR, na Avenida XV de Novembro, 1761 bairro Cacique Candoi, endereçadas ao Prefeito Municipal, com as devidas justificativas plausíveis e documentos que entender pertinentes, que após serão analisadas pelos setores e demais responsáveis, tudo com base neste Edital, na Lei 13.465/2017 e Lei Municipal 1.734/2023, com as alterações da Lei Municipal 1.741/2023, e no que couber, com as disposições do Decreto Federal nº 9.310/2018.
- 4.4. O Desenho técnico do perímetro da área em questão, do arruamento, das quadras e dos lotes a serem parcelados, poderá ser acessado por qualquer interessado junto a Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente, na Rua Padre Ponciano Mendes de Araújo, nº 198, bairro Votorôes, em Cândói-PR, dentro do horário de expediente, qual seja, de segunda a sexta-feira, das 08h00min às 12h:00min, e das 13h:00 às 17h:00min, sempre em dias úteis.
- 4.5. A regularização de parcelamento e abertura de matrícula de qualquer lote não significará sua posterior titulação automática a quem quer que seja, o que ficará condicionado, para tanto, ao cumprimento do disposto no item "3.2" deste Edital.
- Cândói, em 23 de junho de 2025

Aldoino Goldoni Filho
Prefeito



FALECIMENTOS

Lucas Gerson Hodsi de Lima Delfino, 25 anos, sepultamento hoje, no Cemitério Vertical.

Arnaldo Alves Cardoso, 87 anos, sepultamento hoje, no Cemitério Parque Senhor do Bonfim (S.J.Pinhais).

Jair Camões, 86 anos, sepultamento hoje, no Cemitério Vertical.

Sabrina Oliveira da Silva, 45 anos, sepultamento hoje, no Cemitério Pedro Fuss (S.J.Pinhais).

Alzemiرو Machado, 47 anos, sepultamento hoje, no Cemitério Municipal do Santa Cândida.

Jefferson dos Santos Pinto, 50 anos, sepultamento hoje, no Cemitério Paroquial do Santa Cândida.

Setembrino de Paula, 69 anos, sepultamento hoje, no Cemitério Paroquial do Umbará.

Paulo Porath, 74 anos, sepultamento hoje, no Cemitério Central de Araucária.

José Luiz de Souza Santos, 27 anos, sepultamento hoje, no Cemitério Jardim da Colina (Colombo).

Renilda Franco Mantay, 84 anos, sepultamento hoje, no Cemitério Parque São Pedro.

Júlio Aldomir de Azevedo, 60 anos, sepultamento hoje, no Cemitério Municipal do Boqueirão.

Dourival Alves dos Santos, 57 anos, sepultamento hoje, no Cemitério São Gabriel (Colombo).

Oswaldo Forti, 74 anos, sepultamento hoje, no Cemitério Parque Iguazu.

Roberto Lírio da Cruz, 84 anos, sepultamento hoje, no Cemitério Vaticano (Alm. Tamandaré).

Antônio Costa Brito, 85 anos, sepultamento hoje, no Cemitério Jardim da Saudade (Pinhais).

Rosália Bileski, 88 anos, sepultamento hoje, no Cemitério Municipal do Água Verde.

Paulo Giro Nagazawa, 81 anos, sepultamento hoje, no Crematório Vertical.

Leonilda Butscher, 53 anos, sepultamento hoje, no Cemitério Municipal de Itaperuçu.

Genoveva Marconsini Viann, 85 anos, sepultamento hoje, no Cemitério Vertical.