



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br

Ofício nº 067/2023

Lapa/PR, 24 de maio de 2023.

Prezado(s) Senhor(es).

Pelo presente, em resposta ao Ofício Nº 310/2023/PRESI/SEC da Câmara Municipal da Lapa, Processo Digital nº 10.477/2023 de 04 de maio de 2023, referente a loteamentos nas localidades pertencentes a Zona Rural do Município, informo que:

Os loteamentos em Zona Rural, em sua maioria são irregulares, pois não possuem projetos registrados e os terrenos são vendidos através de Contratos de Compra e Venda ou Contrato de Gaveta como são chamados, os quais não são aceitos para registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Conforme o Art. 50 da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências, o qual descreve que aquele que, por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente, constitui crime contra a Administração Pública, sendo assim, independente da localização do terreno, se a venda da Parte Ideal não estiver averbada na Matrícula do Imóvel, a mesma está em desacordo com a Lei.

Neste contexto, embora reste evidenciada que a venda da área está em desacordo com a Lei, não cabe ao Município a fiscalização, autorização e aplicação de penalidades em Imóveis inseridos na Zona Rural, pois a competência para tratar dos imóveis rurais é hoje exercida pelo INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, autarquia federal ligada ao Ministério do Desenvolvimento Agrário. Portanto, aplicado o mesmo raciocínio, todo desmembramento rural, por mais simples que seja, deve ser precedido de autorização do INCRA, em decorrência de sua competência legal para o cadastramento e fiscalização dos imóveis rurais, conforme preconiza o Decreto nº 62.504, de 08 abril de 1.968, da Presidência da República.

Outra questão é que os **imóveis (terrenos) vendidos na Zona Rural geralmente possuem áreas pequenas que não atingem o módulo rural mínimo exigido pelo INCRA que hoje é de 20.000,00 m².**

Quanto a ligação de luz, não cabe ao ente municipal a deliberação sobre o fornecimento de energia elétrica para imóveis rurais, sendo a COPEL – Companhia Paranaense de Energia, empresa pública que detém a concessão das redes de distribuição de energia elétrica no estado do Paraná, sendo a responsável em avaliar e proceder a ligação necessária para o fornecimento de energia elétrica aos consumidores.

Cordialmente,

Joel Alves de Oliveira
Fiscal de Obras e Posturas
Divisão de Planejamento Urbano

À Câmara Municipal da Lapa
Alameda David Carneiro, nº 390 – Centro
Lapa/PR.

Câmara Municipal da Lapa - PR



PROTOCOLO GERAL 1276/2023
Data: 29/05/2023 - Horário: 16:46
Administrativo

COMUNIQUE.
30/05/2023