



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

R Pref Rosaldo Gomes M Leitão, S/N - Bairro CENTRO CÍVICO - CEP 80530-210 - Curitiba - PR - www.tjpr.jus.br

**DECISÃO Nº 4029436 - GC**

SEI!TJPR Nº 0042197-30.2019.8.16.6000

SEI!DOC Nº 4029436

**SEI 0042197-30.2019.8.16.6000**

1) Trata-se de pedido de providência formulado pela Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba (COMEC). Enfatiza, em síntese, que: (a) enquanto órgão vinculado a Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano do Paraná (SEDU), é responsável pelo planejamento e gestão do desenvolvimento dos 29 (vinte e nove) Municípios que compõe a Região Metropolitana de Curitiba ([Lei Complementar Estadual 139/2011](#)); (b) dentre suas atribuições legais é responsável por fiscalizar e controlar o uso e ocupação do solo, conforme determinações estabelecidas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano ([Lei 6.766/79](#)); (c) tanto o art. 13 da Lei 6.766/79, quanto os arts. 571, § 3º, e 590, parágrafo único, do [Código de Normas do Foro Extrajudicial do Estado do Paraná](#), impõem a prévia aprovação ou anuência da COMEC para realização de **desmembramentos** e **loteamentos** realizados nas áreas por ela coordenadas; (d) também a instituição de condomínios em área de manancial exigem sua anuência prévia, nos termos do [Decreto Estadual 745/2015](#) (art. 25); (e) as regras de submissão obrigatória de loteamentos, desmembramentos e implantação de condomínios a sua fiscalização não vêm sendo observadas, o que, inclusive, foi objeto dos autos 2487-74.2017.8.16.0179-Projudi.

Pede, assim, com a finalidade de garantir o pleno cumprimento das normas de fiscalização do desenvolvimento urbano, seja **reforçada** a determinação de que os Ofícios de Registro de Imóveis das Comarcas inseridas na Região Metropolitana de Curitiba *"somente procedam a averbação de loteamentos, desmembramentos e de condomínios que possuam anuência prévia por parte da COMEC"* (sic, ID 4004330).

**DECIDINDO:**

2) Dispõe o art. 13, parágrafo único, da Lei 6.766/79, que *"no caso de loteamento ou desmembramento localizado em área de município integrante de região metropolitana, o exame e a anuência prévia à aprovação do projeto caberão à autoridade metropolitana"*.

3) A Lei Estadual 6.517/74 instituiu a Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba (COMEC), competindo a autarquia estadual regulamentar o uso do solo metropolitano (art. 11, III). A Região Metropolitana de Curitiba compreende, para esse fim, os Municípios de *"Curitiba, Adrianópolis, Agudos do Sul, Almirante Tamandaré, Araucária, Balsa Nova, Bocaiúva do Sul, Campina Grande do Sul, Campo do Tenente,*

*Campo Largo, Campo Magro, Cerro Azul, Colombo, Contenda, Doutor Ulysses, Fazenda Rio Grande, Itaperuçu, Lapa, Mandirituba, Piên, Pinhais, Piraquara, Quatro Barras, Rio Branco do Sul, Rio Negro, São José dos Pinhais, Quitandinha, Tijucas do Sul e Tunas do Paraná, assim como por outros municípios criados em áreas territoriais deles desmembradas" (art. 2º, parágrafo único, da Lei Estadual 11.027/94, alterado pela da [Lei Complementar Estadual 139/2011](#)).*

**4)** Em observância a Lei do Parcelamento do Solo Urbano, os arts. 571, XI, XII e § 3º, e 590, parágrafo único, do Código de Normas do Foro Extrajudicial, impõe a prévia submissão a aprovação ou anuência da COMEC a **todos** os loteamentos, desmembramentos e subdivisões de terrenos localizados em Município integrante da Região Metropolitana de Curitiba:

*"Art. 571. Não estão sujeitos ao registro de que trata o art. 18 da Lei n. 6.766/1979:*

*XI - o desmembramento de terrenos situados em vias e arruamentos públicos oficiais, integralmente urbanizados, desde que aprovado pelo Município com declaração de se tratar de imóvel urbanizado e de dispensa da realização, pelo parcelador, de quaisquer melhoramentos públicos;*

*XII - a subdivisão de terreno situado em zona urbanizada, mesmo que haja modificação no sistema viário oficial ou implique abertura de rua, desde que aprovada pelo Município e seja apresentado o projeto de subdivisão ao Registro de Imóveis acompanhado de declaração do Município de que se trata de terreno integralmente urbanizado e com expressa dispensa da realização, pelo parcelador, de quaisquer melhoramentos públicos.*

*§ 3º - Nas hipóteses previstas nos incisos XI e XII, além da anuência do Município, o interessado deverá juntar recibo do CAR ativo e a comprovação de terem sido ouvidas as autoridades sanitárias, no que lhes disser respeito, bem como as autoridades militares, nas hipóteses previstas na Lei n. 6.634/1979 e no Decreto n. 99.741/1990, e, ainda, a aprovação ou anuência da Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba - COMEC, com relação aos imóveis localizados nas regiões por ela coordenadas".*

*"Art. 590. Para o registro de loteamento ou de desmembramento, o Registrador exigirá, além dos documentos enumerados no art. 18 da Lei n. 6.766/1979, a licença do Instituto Ambiental do Paraná (IAP) e a comprovação de terem sido ouvidas as autoridades sanitárias, no que lhes disser respeito, bem como as autoridades militares, nas hipóteses previstas na Lei n. 6.634/1979 e no Decreto n. 99.741/1990.*

***Parágrafo único.** Será ainda exigida a aprovação ou anuência da Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba - COMEC com relação aos imóveis localizados nas regiões por ela coordenadas".*

**5)** Em complementação a esses dispositivos, o art. 25 do Decreto Estadual 745/2015 enuncia:

*"Art. 25. Para os empreendimentos na forma de loteamentos e condomínios será exigido o Licenciamento junto ao Instituto Ambiental do Paraná - IAP, conforme legislação e normas ambientais vigentes e a Anuência Prévia da Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba -*

*COMEC, mediante apresentação dos estudos ambientais pertinentes, sem prejuízo da necessidade de oitiva dos demais órgãos competentes".*

6) Nada obstante estas exigências, a autarquia estadual comunicou a constatação da inobservância, por parte dos Registradores de Imóveis da Região Metropolitana de Curitiba, da exigência de prévia submissão dos desmembramentos, subdivisões, loteamentos e condomínios a sua aprovação ou anuência, **notadamente** nos desmembramentos e loteamentos de pequeno porte, circunstância, inclusive, que constituiu objeto dos autos de Pedido de Providências 2487-74.2017.8.16.0179-Projudi.

7) Diante do exposto, **acolho** o pedido formulado pela autarquia estadual para **determinar** seja expedido Ofício-Circular **orientando** a todos os Registradores de Imóveis das Comarcas integrantes da Região Metropolitana de Curitiba para que observem a necessidade de prévia submissão a aprovação ou anuência da COMEC em **todos** os registros de desmembramentos, subdivisões, loteamentos e condomínios, na forma dos arts. 571, § 3º, e 590, parágrafo único, do Código de Normas do Foro Extrajudicial, e 25 do Decreto Estadual 745/2015.

8) Expeça-se Ofício-Circular, com cópia desta decisão, e comunique-se, via Mensageiro, a todos os Registradores de Imóveis da Região Metropolitana de Curitiba, assim definida na Lei Complementar Estadual 139/2011 (*item "3", acima*), bem como aos respectivos Juízes Corregedores do Foro Extrajudicial.

9) Comunique-se a COMEC, com cópia do Ofício-Circular e desta deliberação, através da via protocolar e dos e-mails [fpmaciel@comec.pr.gov.br](mailto:fpmaciel@comec.pr.gov.br) e [gradovski@comec.pr.gov.br](mailto:gradovski@comec.pr.gov.br).

10) Após, encerre-se o presente expediente nesta unidade.

Curitiba 22 maio 2019.

*(assinado digitalmente)*

Des. Luiz Cezar Nicolau, Corregedor da Justiça



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Cezar Nicolau, Corregedor**, em 22/05/2019, às 18:41, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjpr.jus.br/validar> informando o código verificador **4029436** e o código CRC **A158ADE2**.