



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS
SECRETARIA DE URBANISMO E PLANEJAMENTO URBANO



PARECER TÉCNICO 222/2025

Requerente: MICHEL LAUREANTI

Processo Adm. nº 16085/2025

Processo Judicial nº 014139-83.2017.8.16.0116 – Execução Fiscal

Assunto: **SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÕES – CONFIGURAÇÃO DA QUADRA**

Matinhos, 24 de julho de 2025

Em resposta ao **Processo Administrativo nº 16085/2024**, com referência ao imóvel objeto de Execução Fiscal via **Processo Judicial nº 014139-83.2017.8.16.0116**, indicado abaixo, temos o seguinte a informar, de acordo com a localização do imóvel, baseada nos documentos apresentados e anexados aos autos e demais documentos da base cadastral do Município:

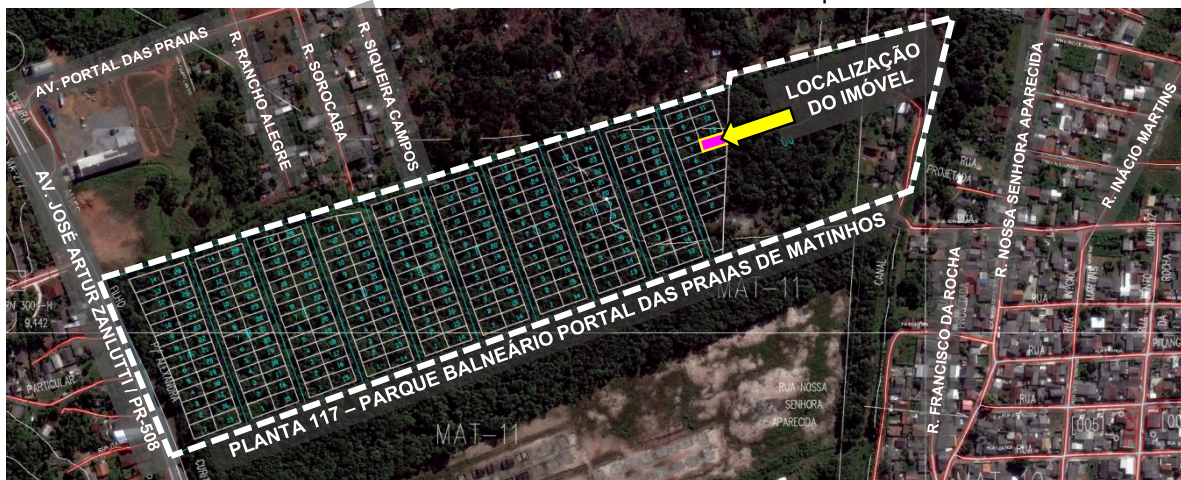


Imagem 1 – Base cadastral sobre imagem de satélite (2016) - Croqui de localização do imóvel (**Lote 14 da Quadra 'J' da Planta 117 – Parque Balneário Portal das Praias de Matinhos**).

Trata-se de intimação ao Município de Matinhos “... para que esclareça a ausência do lote penhorado na planta acima descrita e, sendo o caso, junte aos autos o croqui/mapa de localização devidamente atualizado” (vide **Imagem 2**).

Em resposta, temos a informar, primeiramente de forma resumida e em seguida de forma detalhada e demonstrada, que a **Planta 117 – Parque Balneário Portal das Praias de Matinhos** tem duas plantas aprovadas, divergindo uma da outra, única e justamente em relação à Quadra “J”, onde se insere o imóvel objeto deste processo/parecer.

Busca-se a localização do **Lote 14 da Quadra “J” da Planta 117 – Portal das Praias de Matinhos** que, de fato, não consta na planta aprovada/revisada na qual se baseia o mapa cadastral do Município. Porém, o cadastro imobiliário municipal registra os lotes dessa mesma quadra conforme aprovados originalmente. Tal discrepância decorre do demonstrado abaixo.

Conforme o Caderno 2 de 2 “**Diagnóstico Municipal – Parcelamento do Solo Urbano**”, parte integrante do Plano Diretor e de Desenvolvimento Integrado de Matinhos, 2006, referente à Planta 117 em questão, é informado que:

PARQUE BALNEÁRIO PORTAL DAS PRAIAS DE MATINHOS

O Loteamento Parque Balneário Portal das Praias de Matinhos, com 250 (duzentos e cinquenta) lotes, aprovado pela Prefeitura Municipal de Matinhos em 15 de julho de 1996 e averbado no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Guaratuba, sob número 39639 (FIGURA 51).





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS

SECRETARIA DE URBANISMO E PLANEJAMENTO URBANO



O loteamento possui Anuência Prévia do Conselho do Litoral com data de 30 em maio de 2000 e foi classificado como regular quanto a sua aprovação.

As quadras 02, 03, 04 e 05 estão com seus perímetros parcialmente sobre vegetação em fase inicial de sucessão e formações pioneiras com influência fluvial (arbórea) e marinha (arbórea). As Quadras 06, 07, 08, 09 10 e 00 possui vegetação de Floresta Ombrófila Densa das Terras Baixas.

No georreferenciamento do loteamento foi detectada a sobreposição da área de Reserva Legal sobre a área de Reserva Legal do Loteamento Portal das Praias de Matinhos I.

Ou seja, a Planta 117 – Parque Balneário Portal das Praias de Matinhos foi **aprovada pela Prefeitura de Matinhos em 15 de julho de 1996**, com a **Quadra “J”** configurada com um **total de 17 (dezessete) lotes**, numerados do 01 ao 17 (vide **Imagem 2, à esquerda**).

Porém, **em 30 de maio de 2000** uma outra planta **foi aprovada e recebeu anuência prévia do Conselho do Litoral**, com alterações justamente na Quadra “J”, unificando alguns dos lotes dessa quadra, diminuindo os perímetros e as áreas de outros, resultando numa configuração da **Quadra “J” com um total de 13 (treze) lotes**, numerados do 01 ao 13 (vide **Imagem 2, à direita**).

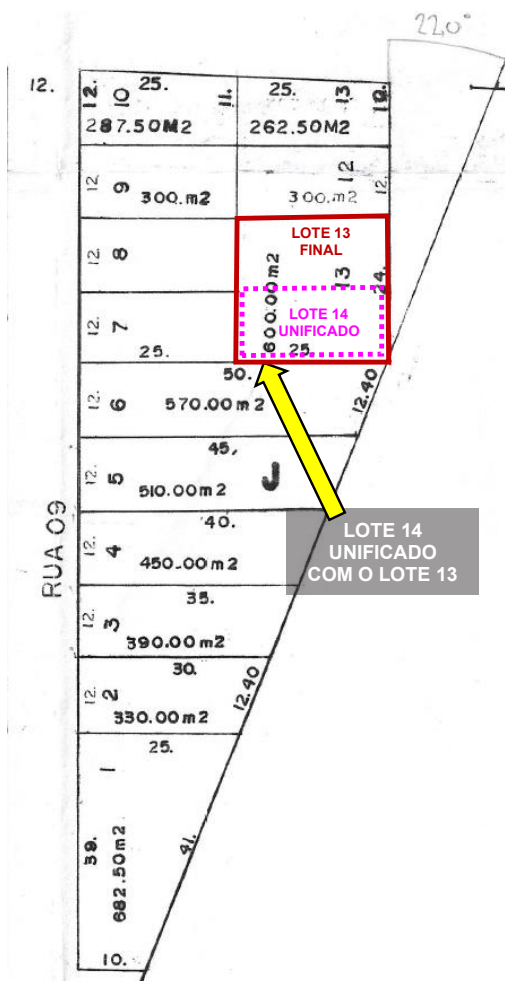
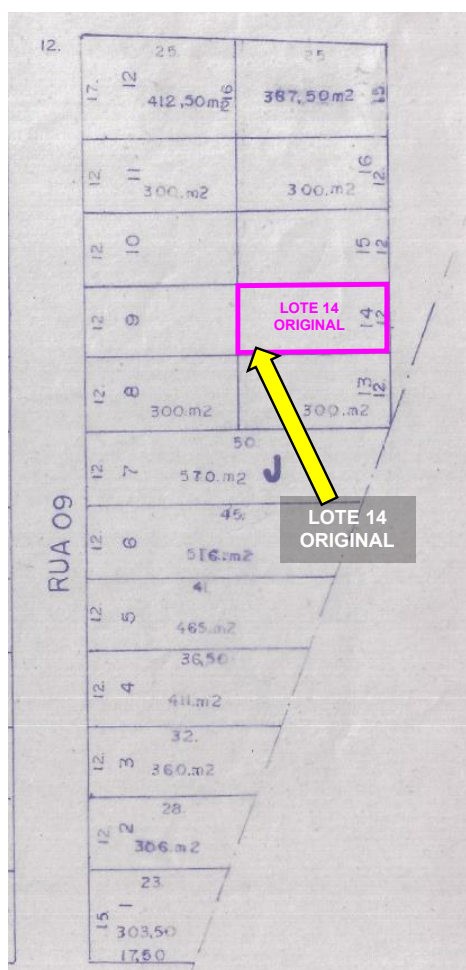


Imagem 2 – Trechos da Planta 117 – Parque Balneário Portal das Praias de Matinhos, conforme aprovada pela Prefeitura em 15/07/1996 (à esquerda) e conforme aprovada pelo CONLIT em 30/05/2000 (à direita) – Indicação do **Lote 14 da Quadra ‘J’ da Planta 117**).

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 25/07/2025 14:31 - 03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://c.ipm.com.br/prf78b1ca368368>.





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATINHOS SECRETARIA DE URBANISMO E PLANEJAMENTO URBANO



As alterações constatadas na Quadra “J”, entre as duas plantas aprovadas, são as seguintes:

- **Os Lotes 1, 2 e 3 originais foram unificados como Lote 1 na última versão**, com decréscimo de perímetro e de área;
- O Lote 4 original passou a ser denominado Lote 2 na última versão, com decréscimo de perímetro e de área;
- O Lote 5 original passou a ser denominado Lote 3 na última versão, com decréscimo de perímetro e de área;
- O Lote 6 original passou a ser denominado Lote 4 na última versão, com decréscimo de perímetro e de área;
- O Lote 7 original passou a ser denominado Lote 5 na última versão, com decréscimo de perímetro e de área;
- **Os Lotes 8 e 13 originais foram unificados como Lote 6 na última versão**, com decréscimo de perímetro e de área;
- O Lote 9 original passou a ser denominado Lote 7 na última versão, com mesmo perímetro e com mesma área;
- O Lote 10 original passou a ser denominado Lote 8 na última versão, com mesmo perímetro e com mesma área;
- O Lote 11 original passou a ser denominado Lote 9 na última versão, com mesmo perímetro e com mesma área;
- O Lote 12 original passou a ser denominado Lote 10 na última versão, com decréscimo de perímetro e de área;
- **Os Lotes 13 e 8 originais foram unificados como Lote 6 na última versão**, com decréscimo de perímetro e de área;
- **Os Lotes 14 e 15 originais foram unificados como Lote 13 na última versão**, com mesmo perímetro e com mesma área;
- O Lote 16 original passou a ser denominado Lote 12 na última versão, com mesmo perímetro e com mesma área;
- O Lote 17 original passou a ser denominado Lote 11 na última versão, com decréscimo de perímetro e de área.

Tanto as matrículas dos Lotes da Quadra “J”, quanto os cadastros imobiliários dos mesmos estão nomeados e dimensionados conforme a Planta original aprovada em 1996; somente o mapa cadastral está considerando a última versão da planta do loteamento aprovada e modificada em 2000, mapa este utilizado pelo leiloeiro e, portanto, o motivo da divergência entre matrículas, cadastros e plantas.

Desta forma, o mapa cadastral será corrigido considerando a versão original da planta aprovada em 1996, ficando então convergente tanto com as matrículas dos lotes da Quadra “J” quanto com os cadastros imobiliários dos mesmos.

Assim, o leiloeiro deve considerar a planta original, conforme aprovada em 1996, anexa a este processo/parecer.

Assinado digitalmente por:
MAURÍCIO ROLIM CARNEIRO
assinado digitalmente 070.200.047-76
25/07/2025 14:31:02
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

MAURÍCIO R. CARNEIRO
Arquiteto e Urbanista – CAU nº A26109-2
Matrícula nº 101323-01

