

Ofício 226.2026/PMJ

A Vossa Excelência

Promotor (a) de Justiça da 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Joaçaba

Assunto: Notícia de Fato n. 01.2026.00011874-1.

Excelentíssimo (a) Promotor (a)

Cumprimentando-o (a) cordialmente, em atenção às solicitações exaradas no Ofício 0289/2026/01PJ/JOA, utiliza-se do presente para informar o que segue:

A equipe do setor de Habitação Social e Regularidade Fundiária em resposta ao Ofício exarado por essa Promotoria, informa o que segue:

a) a existência de processo administrativo de Regularização Fundiária Urbana (REURB) com abrangência sobre a parcela de imóvel pertencente (conforme contrato particular de compra e venda anexo) ao casal, Reinoldo Da Caz e Rosane Paula do Nascimento Masquio, com área de 558,00 m², cujo imóvel de origem seria a matrícula n. 9.053 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joaçaba, pertencente a Reinoldo Da Caz, localizado no Distrito de Nova Petrópolis, em Joaçaba;

Ainda que ausente o contrato particular de compra e venda, informa-se que os requerentes João Abilio Masquio e Rosane Paula do Nascimento Masquio são requerentes inclusos no procedimento de REURB denominado BR- 282.

Adicionalmente, informamos que há procedimento ativo desde a instauração do Decreto n. 7.676/2026 e que a comprovação da posse dos requerentes foi apresentada um contrato de promessa de compra e venda datado de 28 de fevereiro de 2011.

b) o estágio atual do referido processo e o cronograma previsto para a finalização das etapas de registro e titulação;

Realizado o levantamento topográfico georreferenciado, se está em análise das pranchas levantadas pelos profissionais técnicos da Comissão Municipal de Regularização Fundiária.

Paralelamente, ainda se aguardam documentos de alguns dos 16 requerentes para classificação da modalidade e já solicitadas Análise de Risco, Estudo Preliminar das Desconformidades e da Situação Ambiental e Estudo Preliminar das Desconformidades e da Situação Jurídica.

Quanto ao cronograma previsto para finalização das etapas de registro e titulação, estima-se que ao final do segundo semestre, se tenha o protocolo do projeto de regularização.

c) a quantidade de parcelas ideais de imóveis abrangidos pelo eventual REURB e qualificação dos possuidores;

Nº	Lote	Nome requerente	CPF	Área ocupada a ser regularizada	Localização
1	Lote 1, Quadra A	Vanessa de Barba	065.941.759-63	1.044,66 m²	Rua de Acesso 01
2	Lote 2, Quadra A	Vilson Santo Enderle e Lucia Meneghini Enderle	602.868.909-25 034.247.549-51	797,47 m²	Rua de Acesso 01
3	Lote 3, Quadra A	Altair Angelo Slaviero	196.396.359-87	1.408,21 m²	Rua de Acesso 01
4	Lote 4, Quadra A	Wilson Lazaroto e Elena Lazaroto	509.267.999-91 042.958.329-01	268,76 m²	Rua de Acesso 01
5	Lote 5, Quadra A	Adinei Luís De Lima e Débora Esdras Dalprá	006.885.599-05 065.426.189-02	579,04 m²	Rua de Acesso 01
6	Lote 6, Quadra A	Leandro Machado Da Silva e Maria Goreti Felipe	007.368.609-32 006.885.599-05	1.483,61 m²	Rua de Acesso 01
7	Lote 7, Quadra A	Janete Machado Da Silva e Paulo José Palla	024.204.829-30 030.210.299-06	1.272,91 m²	Rua de Acesso 01
8	Lote 8, Quadra A	Tatiane Enderle	076.186.849-60	794,25 m²	Rua de Acesso 01
9	Lote 9, Quadra A	Valdir Masquio	430.297.879-15	470,53 m²	Rua de Acesso 01
10	Lote 10, Quadra A	Paulo José Palla e Janete Machado Da Silva	030.210.299-06 024.204.829-30	672,89 m²	Rua de Acesso 01
11	Lote 11, Quadra A	Jose De Oliveira Prestes e Carmem Salette Grezele	503.351.119-04 044.275.329-26	334,85 m²	Rua de Acesso 01
12	Lote 12, Quadra A	André Luiz Abatti e Joseane De Oliveira Prestes Abatti	023.334.089-01 061.689.009-50	1.007,31 m²	Rua de Acesso 01
13	Lote 13, Quadra A	Mauro De Barba e Lilian Raquel Colombo de Barba	017.583.089-40 005.039.589-05	674,73 m²	Rua de Acesso 01
14	Lote 1, Quadra B	João Abílio Masquio e Rosane Paula do Nascimento Masquio	045.710.599-22 020.966.879-26	600,96 m²	Rua de Acesso 02
15	Lote 2, Quadra B	Adelar Jose Slaviero e Maria Rosely Dos Santos	031.649.609-05 635.128.310-87	1.325,80 m²	Rua de Acesso 02
16	Lote 3, Quadra B	Roberto Carlos Mello de Oliveira e Maria Aderlene Dos Santos	027.732.829-22 670.844.519-00	421,69 m²	Rua de Acesso 02

- d) a justificativa para o lançamento do IPTU em nome de contribuinte Adriane Aurora Debarba Quioca, inscrito sob o código 49118, referente ao imóvel localizado na Rodovia BR 282, s/n, Casa 14, no bairro Distrito Industrial, na cidade de Joaçaba/SC, identificado pela inscrição imobiliária 01.09.042.0504.014.1 - 35.722, referente ao Lote ÁREA 05, em detrimento dos atuais proprietários (conforme contrato particular de compra e venda anexo)*

O lançamento está referindo-se a uma das proprietárias da matrícula 35.722, delimitando-se a área ocupada pela família de João Abílio Masquio e Rosane Paula do Nascimento Masquio (área 5).

Assim está pois o lançamento realizado pela municipalidade observa a situação jurídica da propriedade imobiliária conforme consta no Registro de Imóveis, por se tratar do documento oficial que comprova, perante terceiros, a efetiva titularidade do bem.

Nos termos da legislação registral, a propriedade do imóvel é comprovada pela matrícula atualizada do imóvel, com o devido registro do título aquisitivo no Cartório de Registro de Imóveis. Assim, a escritura pública e/ou o contrato particular de compra e venda, ainda que contenham reconhecimento de firma das partes, não são, por si sós, documentos hábeis para comprovar a transferência da propriedade perante terceiros, tendo eficácia apenas entre os contratantes.

Sendo o que nos cumpria para o momento, aproveitamos o momento para renovar a Vossa Excelência os protestos de distinta consideração e colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos, caso necessário.

Atenciosamente,

Joaçaba/SC, 15 de maio de 2026.

Vilson Sartori
Prefeito de Joaçaba