

Cascavel, 19 de novembro de 2025.

**OFÍCIO Nº 6796/2025 - PMC**

**Emissor:** Casa Civil - Secretaria da Casa Civil;

**Destino:** Câmara Municipal de Cascavel - CMC;

**Assunto:** Resposta ao Requerimento nº 581/2025 - CMC.

Prezado Senhor,  
**Policial Madril**  
Vereador/Progressistas

Cumprimentando-o cordialmente, vimos por meio deste enviar a resposta ao **Requerimento nº 581/2025**, inicialmente endereçado ao Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC, constatou-se tratar-se de demanda de competência da **Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão - SEPLAG (Divisão de Gestão do Patrimônio Municipal)**, a qual emitiu a resposta por meio do Ofício nº 6500/2025.

Sem mais para o momento, permanecemos à disposição para demais esclarecimentos.

Atenciosamente,



**Tales R. Guilherme**  
Secretário da Casa Civil

Elaborado por: Maira Miranda.

Cascavel, 12 de novembro de 2025.

**OFÍCIO Nº 6500/2025 - PMC**

**Emissor:** SEPLAG - DIVISÃO DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL

**Destino:** CASA CIVIL - SETOR DE APOIO TÉCNICO LEGISLATIVO

**Assunto:** REQUERIMENTO Nº 581 - CMC.

Prezados,

Em atenção ao Requerimento Legislativo nº 581/2025, que solicita informações referentes a diversas ocupações irregulares, bem como detalhamentos acerca das ações adotadas pelo Município de Cascavel em relação a essas situações, apresentamos, para fins de esclarecimento, as seguintes informações:

**1 - O Município possui conhecimento acerca das ocupações irregulares nos imóveis identificados e localizados na Rua Paris, números 375 e 387, bairro Cascavel Velho; Rua Suécia, números 122, 231, 243, 255, 267 e 592, bairro Cascavel Velho; Rua Helena Scherloski, número 286, bairro Cascavel Velho; Rua Portugal, número 1550, bairro Cascavel Velho; Rua Arquitetuta, número 483, bairro Universitário; Rua Gugel, números 481,495 e 677, bairro Universitário; Rua Marumbi, número 69, bairro Universitário; e Rua Silveira, sem número, cadastro imobiliário nº 1200373320, bairro Universitário. Em caso afirmativo, os ocupantes desses imóveis foram devidamente notificados para fins de regularização ou desocupação?**

Os imóveis mencionados encontram-se identificados como ocupações irregulares, sendo o fato de conhecimento do Município. Foram realizadas visitas técnicas aos locais por assistentes sociais da COHAVEL – Companhia Municipal de Habitação de Cascavel, bem como por integrante da Guarda Municipal, vinculada à Secretaria de Políticas e Proteção à Comunidade – SESPPRO.

Informamos que processos administrativos estão em trâmite referentes aos imóveis citados, alguns já devidamente notificados e outros em fase de estudo prévio à notificação.

Especificamente quanto ao imóvel localizado na Rua Helena Scherloski, nº 286, Lote 08, Quadra 08, Bairro Colina Verde, destaca-se que foi recentemente instaurado processo administrativo visando à realização das vistorias necessárias.

Adicionalmente, esclarece-se que os imóveis situados nas Ruas Suécia e Paris estão incluídos no Projeto de Lei nº 152/2025, atualmente em tramitação na Câmara Municipal de Cascavel, o qual tem por objetivo autorizar a doação dos referidos imóveis à COHAVEL, para que esta proceda à regularização fundiária em favor das famílias residentes nas respectivas áreas.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 12/11/2025 08:22 -03:00 -03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: <https://c.ipm.com.br/p146ce6ab9e47d>



**2 - Caso a resposta da pergunta 1, seja negativa, há alguma previsão para a regularização? Se sim, qual o cronograma previsto?**

Não há, até o momento, prazo definido ou previsão para a conclusão das regularizações, uma vez que os procedimentos seguem o disposto na Instrução Normativa nº 05/2022, publicada no Diário Oficial em 21 de dezembro de 2022.

Ressalta-se que os processos de regularização fundiária seguem um fluxo administrativo complexo, envolvendo diversas secretarias municipais, com etapas que compreendem vistorias, entrevistas sociais e notificações aos ocupantes.

Cabe destacar, ainda, que os ocupantes podem apresentar contranotificações, o que, em determinadas situações, demanda a adoção de medidas jurídicas para a devida conclusão do processo.

**3 - Quais órgãos municipais estão responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização dessas ocupações?**

O fluxograma dos processos de regularização fundiária, conforme estabelecido na Instrução Normativa nº 05/2022, publicada em 21 de dezembro de 2022, desenvolve-se nas seguintes etapas:

- a. Recebimento de denúncia ou identificação de possível ocupação irregular, com a consequente abertura de processo administrativo junto à Divisão de Gestão do Patrimônio Municipal, vinculada à Secretaria de Planejamento e Gestão – SEPLAG;
- b. Realização de vistoria e emissão de relatório pela Secretaria de Políticas e Proteção à Comunidade – SESPPRO;
- c. Encaminhamento ao IPC – Instituto de Planejamento de Cascavel, especificamente ao Setor de Geoprocessamento, para elaboração de parecer técnico quanto à possibilidade de regularização e, quando necessário, realização da medição do imóvel;
- d. Nos casos de área residencial, o processo é encaminhado à COHAVEL – Companhia Municipal de Habitação de Cascavel, que elabora relatório social a fim de verificar se o ocupante atende aos critérios do programa habitacional, iniciando-se, assim, o processo de doação à COHAVEL e, posteriormente, a regularização da ocupação;
- e. Se não for área residencial ou não for possível a regularização, envia-se notificação extrajudicial para desocupação da área, elaborada e emitida pela SEPLAG e entregue pela SESPPRO;
- f. Caso o imóvel não seja desocupado no prazo estabelecido na notificação, o processo é encaminhado à Procuradoria Geral do Município, para propositura de ação judicial de desocupação;
- g. A Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SEMA poderá ser acionada, caso a ocupação envolva área de preservação ambiental, assim como outras secretarias poderão ser envolvidas, conforme a natureza e complexidade da situação identificada.



#### 4 - Existe algum estudo de impacto social ou ambiental sobre as ocupações irregulares?

Os estudos complementares são realizados conforme a necessidade identificada em cada caso, observando-se o fluxo procedimental estabelecido. Os impactos ambientais são avaliados pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SEMA, enquanto os impactos de natureza social são analisados pela Companhia Municipal de Habitação de Cascavel – COHAVEL e pela Secretaria Municipal de Assistência Social – SEASO, conforme suas respectivas competências.

#### 5 - Existe algum plano de prevenção para evitar novas invasões e construções ilegais no futuro nas áreas do município?

A prevenção de novas ocupações irregulares é realizada pela Secretaria de Políticas e Proteção à Comunidade – SESPPRO, em conformidade com as competências atribuídas pela Lei Municipal nº 6.792/2017, especialmente em seu artigo 39.

Além disso, o Município de Cascavel recebe denúncias da população por meio da Ouvidoria Municipal (telefone 156), de comunicações internas entre secretarias, de contatos telefônicos diretos com a Divisão de Gestão do Patrimônio Municipal, bem como de auditorias em imagens de satélite, as quais podem ensejar a abertura de processos de regularização referentes a imóveis ocupados.

Sem mais a acrescentar, essas são as considerações.

Atenciosamente,



Assinado eletronicamente por:  
**JOACIR APARECIDO COSMA**  
\*\*\*.871.639-\*\*  
12/11/2025 20:08:29

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

#### Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão



Assinado eletronicamente por:  
**MAYARA GUINDANI VAZ DE MORAES**  
\*\*\*.037.739-\*\*  
12/11/2025 08:21:56

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

**Divisão de Gestão do Patrimônio Municipal**



Assinado eletronicamente por:  
**MARLY DO ROCIO CORRÊA**  
\*\*\*.193.889-\*\*  
12/11/2025 10:04:13

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

**Departamento de Gestão e Desenvolvimento Institucional**

