

NOTA OFICIAL E ESCLARECIMENTO

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPUAVA / PR

Guarapuava/PR — 13 de agosto de 2026

Assunto: Esclarecimentos sobre o licenciamento e a liberação do Habite-se Parcial do Residencial Jardim de Lotus.

O **MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA**, no uso de suas atribuições institucionais e em respeito às 176 famílias adquirentes de unidades no Residencial Jardim de Lotus, vem a público prestar esclarecimentos acerca do processo administrativo e judicial de liberação do Certificado de Conclusão Parcial de Obras (Habite-se Parcial):

1. Do Dever Institucional e da Segurança Urbanística

A gestão municipal reitera seu dever constitucional e institucional de zelar pelo ordenamento urbano, pelo meio ambiente, pela mobilidade da cidade e pela segurança coletiva das famílias.

A expedição do Habite-se não é um ato meramente discricionário da Administração Pública, mas sim um documento técnico fundamentado no cumprimento rigoroso da legislação vigente, que comprova que o empreendimento atende aos requisitos técnicos, ambientais e urbanísticos indispensáveis à habitabilidade e à infraestrutura do seu entorno.

2. Da Anterioridade e Transparência da Condicionante Urbanística

Ao contrário do que tem sido veiculado, a exigência de execução de obras de infraestrutura externa — consistentes na canalização de trecho do Arroio do Engenho e na ligação viária entre a Rua Paulo Mendes Campos e a Rua Altamira — **não se trata de uma nova exigência ou de imposição de última hora.**

A condicionante foi aprovada e fixada pelo Conselho do Plano Diretor de Guarapuava (CONCIDADE) ainda na fase inicial do projeto, em 2018, antes mesmo da expedição do primeiro Alvará de Construção. Trata-se de uma exigência de impacto urbanístico de conhecimento da Construtora Lotus desde a origem do empreendimento, necessária para mitigar impactos de drenagem e garantir o acesso e a mobilidade da região onde seriam edificadas 336 unidades habitacionais.

3. Das Tratativas Administrativas e Decisões Judiciais

O Município sempre manteve postura aberta ao diálogo técnico e institucional. O tema foi debatido administrativamente e, após pedido de revisão por parte da construtora, o Pleno do CONCIDADE deliberou pelo indeferimento da revogação, mantendo a necessidade das intervenções urbanísticas.

Diante disso, a empresa buscou a via judicial perante a Vara da Fazenda Pública de Guarapuava e, posteriormente, junto ao Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (TJ-PR).

Em **ambas as decisões judiciais**, os pedidos liminares da construtora foram **indeferidos**, confirmando a presunção de legalidade dos atos do Município e reconhecendo que a condicionante é uma norma válida e preexistente.

4. Da Solução Imediata: Termo de Compromisso

Com o objetivo de **não prejudicar as 176 famílias** que aguardam a entrega de seus apartamentos e de garantir uma solução célere para a entrega das chaves, o Município de Guarapuava já esclareceu, desde o início do procedimento, a alternativa administrativa cabível:

Caso a Construtora Lotus apresente o Termo de Compromisso assinado, acompanhado do devido cronograma e garantias relativas à execução da Travessia do Arroio do Engenho e da ligação viária, a Administração Municipal efetuará a **imediata liberação do Habite-se Parcial** para as 176 unidades concluídas.

Essa medida é juridicamente segura, razoável e atende perfeitamente ao interesse social, permitindo que as famílias recebam seus imóveis sem que o Município abra mão da infraestrutura pública essencial que a cidade necessita.

5. Conclusão

A solução para a liberação das chaves encontra-se exclusivamente a cargo da Construtora Lotus. Basta que a empresa assine o Termo de Compromisso — instrumento de praxe já de seu pleno conhecimento — para que o Habite-se parcial seja liberado e as chaves sejam entregues às famílias, mantendo-se a responsabilidade da empresa pela execução futura das obras externas.

O Município de Guarapuava reafirma seu respeito aos compradores do Residencial Jardim de Lotus e permanece à disposição para emitir o Habite-se parcial tão logo o termo seja assinado e protocolado pela construtora.

MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA — PARANÁ