

LEI Nº: 1.749/2021

DATA: 17 DE NOVEMBRO DE 2021

ENVIADO 06/10/2021

APROVADO 08/11/2021

PUBLICADO 17/11/2021

SÚMULA: INSTITUI, REGULAMENTA E DISCIPLINA OS PROCEDIMENTOS DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB) NO MUNICÍPIO DE CRUZ MACHADO, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL Nº 13.465 DE 11 DE JULHO DE 2017, NO DECRETO Nº 9.310 DE 15 DE MARÇO DE 2018, DENOMINADO SIMPLISMENTE COMO “MORAR LEGAL CRUZ MACHADO” E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

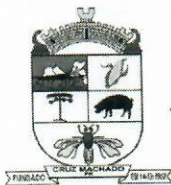
A Câmara Municipal de Cruz Machado, Estado do Paraná **APROVOU** o Projeto de Lei nº: 1.826/2.021 de autoria do Poder Executivo Municipal, e eu **ANTONIO LUIS SZAYKOWSKI**, Prefeito Municipal, no uso das atribuições conforme art. 63 e item III do art. 77 da Lei Orgânica do Município de Cruz Machado **SANCIONO** a seguinte Lei:

CAPÍTULO I **DISPOSIÇÕES GERAIS**

Seção I **Da Regularização pela REURB**

Art. 1º - Fica instituído normas e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB) no Município de Cruz Machado, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, de acordo com os critérios contidos nesta Lei, combinados com a Lei Federal nº 13.465/2017 e o Decreto Federal nº 9.310/2018, doravante denominado “Morar Legal Cruz Machado”, ficando desafetadas da categoria de uso comum do povo, passando a integrar a categoria dos bens dominiais, com objetivo de regularização fundiária, as áreas enquadradas no caput do presente artigo.

§1º - A REURB poderá ser aplicada nos núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016.



§2º - Os critérios de avaliação e as condicionantes da renda familiar, assim como a forma de declaração do interesse social, poderão ser estabelecidos em Ato do Poder Executivo.

§3º - Para os efeitos desta Lei, considera-se regularização fundiária o conjunto de medidas estabelecidas no Art. 1º, promovidas pelo Poder Público por razões de interesse social (REURB - S), de interesse específico (REURB - E), ou Inominada (REURB-I), que visem adequar assentamentos irregulares, loteamentos irregulares ou clandestinos e núcleos urbanos irregulares, preexistentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, assim compreendendo:

I - Regularização fundiária de Interesse Social (REURB - S): visa a regularização fundiária de assentamentos, loteamentos e núcleos urbanos irregulares ou clandestinos ocupados, predominantemente por população de baixa renda assim declarados em Ato do Poder Executivo Municipal;

II - Regularização fundiária de interesse específico (REURB - E): visa regularizar assentamentos, loteamentos irregulares ou clandestinos e núcleos urbanos informais na qual não se caracteriza o interesse social, ocupados por população não qualificada como baixa renda, constituindo ação discricionária do Poder Público;

III - Regularização Fundiária Inominada (REURB-I) - é aplicável aos núcleos urbanos informais consolidados em data anterior à Lei do Parcelamento do Solo Urbano - Lei 6.766/1979, de 19 de dezembro 1979 (art. 69, da Lei 13.465/2017).

IV- Projeto de regularização fundiária: o novo projeto de ordenamento espacial para urbanização de ocupação sem titulação pública com normas diferenciadas tanto para o local a ser urbanizado, quanto para as áreas que devem atender a demanda excedente, devem ser observados os requisitos elencados no artigo 35 e 39 da Lei Federal Nº 13.465/2017 e artigo 30 e 31 do Decreto Federal Nº 9.310/2018;

V - Baixa renda: servirá para definição no enquadramento do REURB-S a unidade familiar que comprovarem renda familiar bruta de até 05 (cinco) salários mínimos vigentes, conforme Lei Federal Nº 13.465/2017;

VI - Para fins de pagamentos das despesas de projetos, referentes as melhorias urbanas, entre outras despesas, poderão ser consideradas isentos apenas as famílias que comprovarem renda familiar bruta de até 01 (um) salário mínimo vigente, as quais, caberá ao Município, a



CRUZ MACHADO
para todos
Administração 2021-2024

Prefeitura Municipal de Cruz Machado – Estado do Paraná

Avenida Vitória, 251 – Centro – Cruz Machado – PR
CEP: 84620-000 - CNPJ: 76.339.688/0001-09
Fone (42) 3554-1222 - E-mail: pmcm@pmcm.pr.gov.br
www.pmcmm.pr.gov.br

responsabilidade de elaborar e custear, no todo ou em parte o projeto de regularização fundiária, nos termos do ajuste que venha a ser celebrado.

ART. 2º - Considera-se núcleo urbano informal aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação do imóvel de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização até 22 de dezembro de 2016.

§1º - Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente, em área de unidade de conservação de uso sustentável, em áreas de riscos geológicos, de inundações ou de proteção de mananciais, a REURB-S observará, também, o disposto nos art. 64 e art. 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, devendo ser compreendida à luz da Lei Federal nº 13.465/2017, permitindo a regularização fundiária, mediante a elaboração de **ESTUDOS TÉCNICOS**, desde que haja a possibilidade de eliminação, correção ou administração de riscos na parcela por eles afetada (art. 39 da Lei nº 13.465/2017), e que comprove e justifique as intervenções de regularização fundiária e a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§2º - No caso de a REURB-S abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita a regularização, será exigida a anuência do órgão ambiental competente, através de manifestação formal e fundamentada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data do protocolo da solicitação realizada, e desde que o estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§3º - Na REURB-S em núcleos urbanos informais situados às margens de reservatório artificial de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal, cota máxima e cota maximorum.

§4º - Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.



CRUZ MACHADO
para todos
Administração 2021-2024

Prefeitura Municipal de Cruz Machado – Estado do Paraná

Avenida Vitória, 251 – Centro – Cruz Machado – PR
CEP: 84620-000 - CNPJ: 76.339.688/0001-09
Fone (42) 3554-1222 - E-mail: pmcm@pmcm.pr.gov.br
www.pmcm.pr.gov.br

§5º - O Município poderá admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado, atendida a legislação municipal quanto à implantação de usos não residenciais.

ART. 3º - O estudo técnico ambiental previsto no §1º do art. 2º desta Lei conterà, no mínimo, os elementos previstos no art. 64 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e deverá demonstrar a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas, permitindo a regularização fundiária.

ART. 4º - São requisitos para caracterização e delimitação do núcleo urbano a ser regularizado:

I - Cópia atualizada da matrícula do imóvel que compõem o núcleo urbano informal, expedida por Cartório de Registro de Imóveis competente;

II - Croqui de localização do núcleo urbano informal, contendo, suas medidas perimetrais, área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, nome dos proprietários confrontantes, nome e distância da rua mais próxima e demais informações pertinentes;

III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental atual do núcleo urbano informal.

Seção II **Dos Legitimados**

ART. 5º - Poderão requerer a REURB-S as pessoas físicas e jurídicas, em conformidade com o art.14 da Lei Federal nº. 13.465/2017, a seguir elencadas:

I - A União, o Estado, e o Município, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - Os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;



CRUZ MACHADO
para todos
Administração 2021-2024

Prefeitura Municipal de Cruz Machado – Estado do Paraná

Avenida Vitória, 251 – Centro – Cruz Machado – PR
CEP: 84620-000 - CNPJ: 76.339.688/0001-09
Fone (42) 3554-1222 - E-mail: pmcm@pmcm.pr.gov.br
www.p m c m . p r . g o v . b r

III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - A Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - O Ministério Público.

§1º Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§2º Nos casos de parcelamento do solo de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da REURB-S confere direito de regresso àqueles que suportaram os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§3º O requerimento de instauração da REURB-S pelos proprietários de terreno, pelos loteadores ou pelos incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou por seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

§4º Na hipótese da REURB-S ser requerida por cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana, estes devem apresentar a seguinte documentação:

I - Estatuto Social que tenham entre seus objetivos o desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

II - Ata de eleição da diretoria, devidamente registrada;

III - Ata e lista de presença da reunião relatando a decisão com os moradores a serem beneficiários da REURB-S, constando nome completo, endereço e assinatura de cada um.

ART. 6º - As ocupações irregulares do solo para fins urbanos, existentes no Município de Cruz Machado em que o ocupante mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal, com ou sem edificação, dentro de um núcleo urbano consolidado, poderão ser objeto de regularização



CRUZ MACHADO
para todos
Administração 2021-2024

Prefeitura Municipal de Cruz Machado – Estado do Paraná

Avenida Vitória, 251 – Centro – Cruz Machado – PR
CEP: 84620-000 - CNPJ: 76.339.688/0001-09
Fone (42) 3554-1222 - E-mail: pmcm@pmcm.pr.gov.br
www.pmcm.pr.gov.br

fundiária de interesse social, específico ou inominada, desde que obedecidos os critérios fixados nesta Lei, na legislação estadual e federal, consoante os ditames da Lei nº 13.465 de 11.07.2017, que institui normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB), revogadas as disposições em contrário.

§1º - Ficam declarados para fins de REURB de Interesse Social (REURB-S), regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população de baixa renda na Sede do município de Cruz Machado e nos Distritos de Santana e Nova Concórdia.

§2º - A Regularização fundiária pode ser implementada por etapas e abranger o núcleo urbano informal de forma total ou parcial, nos termos do § 2º do artigo 31 do Decreto Nº 9.310/2018.

§3º - A constatação da existência do loteamento informal ou do parcelamento do solo irregular se fará mediante identificação da área em levantamento aerofotogramétrico ou por meio de provas documentais que comprovem de forma cabal e irrefutável que a ocupação estava consolidada até a data de **22 de dezembro de 2016**, exigindo-se que o usuário seja regularmente inscrito e esteja em dia com suas obrigações para com a Fazenda Pública Municipal.

§4º - Para fins da REURB, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I caput do artigo 17 da Lei nº 8.666 de 1993, nos termos do artigo 71 da Lei nº 13.465/2017.

§5º - Poderá ser objeto de regularização fundiária, nos termos desta Lei, inclusive parte de terreno contido em área ou imóvel maior, condomínios e loteamentos que estejam habitados de forma irregular e/ou clandestino (sem escritura pública) e áreas industriais que precisem de regularidade.

ART. 7º - A regularização fundiária deve se pautar pelas seguintes diretrizes:

I - Prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurado o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;

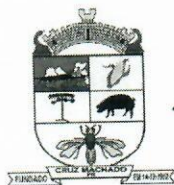
II - Articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;

III - Controle, fiscalização e coibição, visando prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

IV - Articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda;

V - Estímulo à resolução extrajudicial de conflitos;

VI – Garantir o direito social à moradia digna às condições de vida adequadas;



- VII – Garantir a efetivação da função social da propriedade;
- VIII – Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
- IX – Concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
- X – Conceder direitos reais;
- XI - Prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
- XII – Franquear a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Seção III **Da Comissão de Regularização Fundiária**

ART. 8º - Os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB) no Município de Cruz Machado serão efetuados por comissão para fins específicos, designada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, denominada “Comissão REURB”, obedecendo às normas gerais citadas no art. 1º desta Lei, composta no mínimo por:

- I - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação;
- II - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Administração;
- III - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento;
- IV - 01 (um) representante da Procuradoria Geral do Município;
- V - 01 (um) representante do Setor de Cadastro e Tributos da Prefeitura.
- VI - 01 (um) representante da Secretaria Municipal da Agricultura e Meio Ambiente;
- VII - 01 (um) representante da Defesa Civil Municipal;
- VIII - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Finanças;

Parágrafo único. Ficará o representante da secretaria gestora da Política de Habitação e Regularização Fundiária, indicado no inciso I deste artigo, como responsável pela Coordenação dos Trabalhos da Comissão.

ART. 9º - Competirá à Comissão REURB:

- I - Propor a abertura dos processos de REURB-S de iniciativa do Município;
- II - Fixar prioridades para a regularização;



- III** - Verificar e atestar a irreversibilidade das ocupações nas áreas objeto da regularização fundiária;
- IV** - Produzir os atos administrativos necessários para os encaminhamentos dos processos de regularização;
- V** - Determinar, ao órgão competente da administração municipal que proceda com a notificação dos proprietários e confinantes, que deverão estar indicados no processo de regularização fundiária apresentado à Comissão, sob pena de indeferimento;
- VI** - Realizar análises de viabilidade técnica e expedir parecer de concordância para o ato de regularização, bem como, quando necessário, expedir parecer de concordância acerca da situação da planta individual dos imóveis e respectivas descrições ou, ainda, nas hipóteses de regulamentação coletiva, emitir parecer da situação geral da área a ser regularizada, devendo tal concordância constar em ata de reunião da Comissão;
- VII** - Decidir sobre a forma de organização para a verificação do enquadramento dos beneficiários da REURB-S, REURB-E ou REURB-I;
- VIII** - Conduzir os processos de REURB no âmbito da administração municipal;
- IX** - Assistir ao Prefeito, naquilo que disser a respeito à regularização fundiária;
- X** - Propor às Secretarias competentes a cobrança de valores pelas áreas de regularização, bem como taxas de serviços de urbanização pertinentes, sem prejuízo de adoção de outras medidas, civis, criminais, ou administrativas, contra o loteador faltoso;
- XI** - Solicitar pareceres quanto as adequações junto as Secretarias, bem como as orientações jurídicas, junto a Assessoria Jurídica do município;
- XII** - Produzir os atos administrativos correspondentes aos processos de REURB;
- XIII** - Coordenar, normatizar, acompanhar, fiscalizar e manter o serviço de REURB no Município de Cruz Machado;



CRUZ MACHADO
para todos
Administração 2021-2024

Prefeitura Municipal de Cruz Machado – Estado do Paraná

Avenida Vitória, 251 – Centro – Cruz Machado – PR
CEP: 84620-000 - CNPJ: 76.339.688/0001-09
Fone (42) 3554-1222 - E-mail: pmcm@pmcm.pr.gov.br
www.pmcm.pr.gov.br

XIV - Disciplinar o trâmite administrativo dos processos de regularização fundiária no âmbito da administração municipal;

XV - Mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de REURB;

XVI - Emitir parecer único conclusivo multidisciplinar a fim de subsidiar a emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF;

XVII - Opinar nas decisões sobre impugnações propostas pelos beneficiários ou demais interessados;

XVIII - Recomendar ao Prefeito Municipal, e ou ao seu designado, a aprovação dos projetos de regularização fundiária;

XIX - Decidir sobre os casos omissos nesta Lei.

XX - Solicitar, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, o registro do processo de REURB, quando de interesse social;

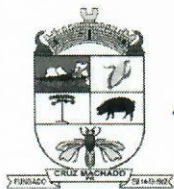
XXI - outras que possuam pertinência às suas atribuições e forem atribuídas em regulamento.

ART. 10 - Compete, ainda, à Comissão de Regularização Fundiária a análise do projeto proposto e, se for o caso, a recomendação para que o Prefeito Municipal, através de Decreto, confira publicidade à sua aprovação.

Parágrafo único. Em não sendo aprovado o projeto, o interessado ou representante será intimado para proceder com as adequações necessárias, no que couber.

ART. 11 - Na hipótese da Comissão entender pertinentes outros questionamentos de ordem técnica, poderão ser solicitados documentos adicionais de competências de outros órgãos pertencentes à estrutura municipal ou não.

ART. 12 - Publicado o Decreto de aprovação do projeto de regularização fundiária, o Presidente da Comissão emitirá a Certidão de Regularização Fundiária (CRF).



Seção IV

Da Emissão da CRF – Certidão De Regularização Fundiária

ART. 13 - A Certidão de Regularização Fundiária – CRF é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

I – O nome do núcleo urbano regularizado;

II – A localização;

III – A modalidade de regularização;

IV – As responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;

V – A indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;

VI – A listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação (inciso VI do Art. 41, Lei nº 13.465/17).

Parágrafo único. A CRF, na hipótese de REURB-S somente para titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já registrados junto ao cartório de registro de imóveis, dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária aprovado.

ART. 14 - A decisão administrativa final, que viabiliza a emissão do CRF, (Certificado de Regularização Fundiária) dar-se-á por decreto executivo, após manifestação consultiva favorável da Comissão REURB no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data do protocolo do processo na prefeitura.

§1º - A decisão administrativa que negar a procedência de pedido de legitimação fundiária deverá ser fundamentada de forma a justificá-la.

§2º - Para a expedição da CRF e do respectivo título, os beneficiários da REURB-E deverão recolher previamente todos os tributos municipais relativos ao imóvel objeto da REURB, promovendo a quitação integral de tais débitos, ressalvados demais casos de suspensão da exigibilidade, extinção ou exclusão do crédito tributário.

§3º - Não impedem a REURB-E a existência de débitos para com o Fisco Municipal estranhos ao imóvel objeto da REURB.



ART. 15 - A aprovação se dá pela Certidão de Regularização Fundiária (CRF), sendo assim emitida devendo estar acompanhada do projeto de regularização fundiária aprovado, adicionados também os dados constantes do artigo 41 da Lei nº 13.465/2017.

ART. 16 - A emissão da Certidão de Regularização Fundiária será feita pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária e, após assinada pelo Chefe do poder Executivo, será encaminhada ao Cartório de Registro de Imóveis.

ART. 17 - Os interessados serão comunicados por documento oficial para retirada da respectiva Certidão (CRF) e encaminhamento aos atos de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

§1º - O Requerente deverá seguir o rito do art. 41 e seguintes da Lei Federal nº 13.465 para efetuar o registro do parcelamento proveniente da regularização fundiária.

§2º - A CRF não exime o apresentante de providenciar as adequações técnicas que o Oficial de Registro de Imóveis entender pertinente a fim de possibilitar a abertura dos títulos.

ART. 18 - O registro é requerido direto ao Cartório de Registro de Imóveis e deve ser efetivado independente de determinação Judicial ou do Ministério Público, nos termos do Capítulo IV da Lei nº 13.465/2017 e Decreto Federal Nº 9.310/2018.

ART. 19 - Procedido com o registro, a comprovação do registro do parcelamento deverá ser apresentada ao órgão responsável pela Política de Habitação e Regularização Fundiária, através de Certidão atualizada do imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

ART. 20 - Concluídas as demais etapas, o órgão gestor da Política de Habitação e Regularização Fundiária providenciará baixa e/ou atualização cadastral no mapa de ocupações irregulares do Município e no Sistema de Gestão Cadastral.

CAPÍTULO II **DOS INSTRUMENTOS DA REURB-S**

ART. 21 - Na REURB-S, o Município utilizará preferencialmente o procedimento de Demarcação Urbanística, abrangendo imóveis públicos ou privados, observando o estabelecido



nos Artigos 19 a 22, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e eventuais alterações.

Seção I **Da Demarcação Urbanística**

ART. 22 - A demarcação urbanística compreende o levantamento da situação da área e na caracterização do núcleo urbano ser regularizado, devendo ser instruído com os seguintes documentos:

I - Planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - Planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis.

§1º - O auto de demarcação urbanística poderá abranger uma parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I – Imóveis de domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II – Imóveis de domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou

III – imóveis de domínio público.

§2º - Os procedimentos da demarcação urbanística não constituem condição para o processamento e a efetivação da REURB-S.

ART. 23 - Feita a demarcação urbanística, o órgão municipal responsável pela Regularização Fundiária notificará os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da



transcrição, para que estes, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de 30 (trinta) dias.

§1º - Eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, serão notificados por edital, para que, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de 30(trinta) dias.

§2º - O edital de que trata o § 1º deste artigo conterà resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado.

§3º - A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com a demarcação urbanística.

§4º - Se houver impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, é facultado ao poder público prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

§5º - A critério do Poder Público Municipal, as medidas de que trata este artigo poderão ser realizadas pelo registro de imóveis do local do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§6º - A notificação conterà a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito de que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da REURB.

ART. 24 - Na hipótese de apresentação de impugnação, poderá ser adotado procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

ART. 25 - Decorrido o prazo sem impugnação ou caso superada a oposição ao procedimento, o auto de demarcação urbanística será encaminhado ao registro de imóveis e averbado nas matrículas por ele alcançadas.

§1º - A averbação informará:

I - A área total e o perímetro correspondente ao núcleo urbano informal a ser regularizado;



II - As matrículas alcançadas pelo auto de demarcação urbanística e, quando possível, a área abrangida em cada uma delas; e

III - A existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.

§2º - Na hipótese de o auto de demarcação urbanística incidir sobre imóveis ainda não matriculados, previamente à averbação, será aberta matrícula, que deverá refletir a situação registrada do imóvel, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.

§3º - Nos casos de registro anterior efetuado em outra circunscrição, para abertura da matrícula de que trata o § 2º deste artigo, o oficial requererá, de ofício, certidões atualizadas daquele registro.

§4º - Na hipótese de a demarcação urbanística abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o oficial do registro de imóveis responsável pelo procedimento comunicará as demais circunscrições imobiliárias envolvidas para averbação da demarcação urbanística nas respectivas matrículas alcançadas.

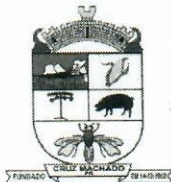
§5º - A demarcação urbanística será averbada ainda que a área abrangida pelo auto de demarcação urbanística supere a área disponível nos registros anteriores.

§6º - Não se exigirá, para a averbação da demarcação urbanística, a retificação da área não abrangida pelo auto de demarcação urbanística, ficando a apuração de remanescente sob a responsabilidade do proprietário do imóvel atingido.

Seção II

Da Legitimação de Posse

ART. 26 - A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da REURB-S, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma da Lei nº 13.465/2017.



Parágrafo único. O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo Poder Público emitente quando constatado que as condições estipuladas nesta Lei deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

Seção III **Da Legitimação Fundiária**

ART. 27 - A legitimação fundiária será concedida ao beneficiário desde que atendidas as seguintes condições:

I - Não ser concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II - Não ter sido o beneficiário contemplado com imóvel pelo poder público em outro local ou com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III - quanto a imóvel urbano com finalidade não residencial, ser reconhecido, por Decreto do Prefeito Municipal, o interesse público de sua ocupação.

ART. 28 - Na REURB-S de imóveis públicos, o Município e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária, nos termos dos artigos 23 e 24 da Lei nº 13.465/2017.

CAPÍTULO III **DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DA REURB-S**

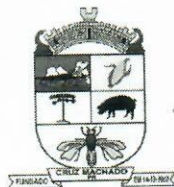
ART. 29 - O procedimento administrativo será regido obedecendo às fases estabelecidas no art. 28 da Lei Federal 13.465/2017:

I - Requerimento dos legitimados;

II - Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária;

III - Processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel;

IV - Análise e saneamento do processo administrativo;



CRUZ MACHADO
para todos
Administração 2021-2024

Prefeitura Municipal de Cruz Machado – Estado do Paraná

Avenida Vitória, 251 – Centro – Cruz Machado – PR
CEP: 84620-000 – CNPJ: 76.339.688/0001-09
Fone (42) 3554-1222 – E-mail: pmcm@pmcm.pr.gov.br
www.pmcm.pr.gov.br

V - Decisão da Comissão REURB e posterior da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

VI - Expedição da Certidão de Regularização Fundiária - CRF e dos títulos de legitimação fundiária pelo Município; e

VII - Registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o Oficial de Registro do Cartório de Registro de Imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

Parágrafo único. Não impedirá a REURB-S, na forma estabelecida nesta Lei, a inexistência de lei municipal específica que trate de medidas ou posturas de interesse local aplicáveis a projetos de regularização fundiária urbana.

ART. 30 - Na REURB-S de áreas públicas e privadas caberá ao órgão gestor municipal da Política de Habitação e Regularização Fundiária o desenvolvimento de todas as etapas do processo de regularização até a sua conclusão.

Seção I **Do Requerimento**

ART. 31 - O Requerimento de Regularização Fundiária deverá atender as Diretrizes para Regularização Fundiária e os demais documentos técnicos, nos termos dos artigos 35 a 39 da Lei Federal 13.465/17 e desta Lei Complementar.

ART. 32 - Os pedidos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S deverão ser protocolados no Setor de Protocolos da Prefeitura Municipal de Cruz Machado, através de requerimento formal, que será encaminhado à Comissão Municipal de Regularização Fundiária, que verificará tecnicamente a viabilidade para regularização fundiária proposta.

ART. 33 - O órgão gestor municipal da Política de Habitação e Regularização Fundiária possui o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para deferir ou indeferir o pedido de processamento da REURB-S, contados do requerimento.

§1º - Os prazos serão contados em dias úteis, começando a correr a partir da data da cientificação oficial, excluindo-se da contagem o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.



CRUZ MACHADO
para todos
Administração 2021-2024

Prefeitura Municipal de Cruz Machado – Estado do Paraná

Avenida Vitória, 251 – Centro – Cruz Machado – PR
CEP: 84620-000 - CNPJ: 76.339.688/0001-09
Fone (42) 3554-1222 - E-mail: pmcm@pmcm.pr.gov.br
www.pmcm.pr.gov.br

§2º - Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil seguinte, se o vencimento cair em dia em que não houver expediente ou este for encerrado antes do horário normal.

§3º - O indeferimento será motivado, indicando, no que couber, as medidas necessárias para adequação do novo pedido.

§4º - A decisão que deferir ou indeferir o processamento da REURB-S deverá ser publicada no Diário Oficial do Município, em atendimento ao disposto no inciso V, do art. 28, da Lei nº 13.465/2017.

Seção II **Do Processamento**

ART. 34 - Deferido o pedido de REURB-S, o órgão gestor da Política de Habitação e Regularização Fundiária procederá à notificação dos proprietários e confinantes, que deverão estar indicados no processo de regularização, com a devida qualificação como nome completo, CPF e endereço.

ART. 35 - Transcorrido o prazo de 30 (trinta) dias após a notificação dos proprietários e confinantes, não havendo contestação do pedido de regularização, o processo será encaminhado para a análise da Comissão Municipal de Regularização Fundiária.

Parágrafo único. Havendo questionamentos, a impugnação apresentada será levada a conhecimento da Comissão para mediação do conflito.

ART. 36 - Observadas às normas previstas nesta Lei, o uso e ocupação do solo urbano e demais normas municipais pertinentes ao projeto de regularização fundiária de interesse social pode definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, inclusive no tocante às faixas de Área de Preservação Permanente - APP que deverão ser respeitadas.

Parágrafo único - As aprovações ambientais nestes casos de que trata o artigo 4º do Decreto Federal Nº 9.310/2018, será realizada pelo órgão ambiental estadual.

ART. 37 - O Poder Público responsável pela regularização fundiária de interesse social (REURB-S) poderá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação, de acordo com o que estabelece a Lei Federal Nº 13.465 de 11/07/2017, instruído com os seguintes documentos:



CRUZ MACHADO
para todos
Administração 2021-2024

Prefeitura Municipal de Cruz Machado – Estado do Paraná

Avenida Vitória, 251 – Centro – Cruz Machado – PR
CEP: 84620-000 - CNPJ: 76.339.688/0001-09
Fone (42) 3554-1222 - E-mail: pmcm@pmcm.pr.gov.br
www.pmcm.pr.gov.br

- a) as medidas perimetrais;
 - b) a área total;
 - c) os confrontantes;
 - d) as coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;
 - e) os números das matrículas ou das transcrições atingidas;
 - f) a indicação dos proprietários identificados; e
 - g) a ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;
 - h) descrição das vias de circulação existentes ou projetadas e das áreas destinadas ao uso público, com seu perímetro, área, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes.
 - i) as áreas públicas inseridas em glebas partícipes da Política Municipal de Regularização Fundiária e indicadas no respectivo levantamento topográfico como vias, servidões e áreas verdes, passarão ao domínio do município
- Parágrafo único:** O projeto de regularização de parcelamento deve ser assinado por profissional habilitado, e pelo titular da iniciativa de regularização.

CAPÍTULO IV **DIRETRIZ PARA O PARCELAMENTO DO SOLO NA REGULARIZAÇÃO** **FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL - REURB-S**

Art. 38 - Poderão ser dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões das áreas destinadas ao uso público, ao tamanho dos lotes e das testadas, bem como os demais parâmetros urbanísticos e edífícios estabelecidos em lei própria para análise e aprovação da REURB-S nos loteamentos e desmembramentos.

Seção I **Do Projeto De Regularização Fundiária**

ART. 39 - O projeto de regularização fundiária no Município deverá seguir os termos desta Lei, dos art. 35 a 39 da Lei Federal nº 13.465/2017 e dos art. 28 a 36 dispostos no Decreto 9310/2018.



ART. 40 - Na REURB-S promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitas em ato único, a critério do Poder Executivo Municipal.

§1º - Na hipótese a que se refere o *caput*, serão encaminhados ao cartório de registro de imóveis o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela REURB-S e as suas qualificações, com a indicação de suas unidades, dispensada a apresentação de título cartorial individualizado e de cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

§2º - A qualificação dos beneficiários a que se refere o § 1º será constituída de:

I - Nome completo;

II - Estado civil; e

III - Número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF.

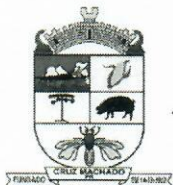
§3º - Poderá haver mais de um documento indicativo do direito real constituído em um núcleo urbano informal e caberá ao Poder Público titular do domínio indicar a qual direito real cada beneficiário faz jus.

§4º - O procedimento previsto neste artigo poderá ser aplicado no todo ou em parte do núcleo urbano informal e as unidades que não se enquadrarem neste artigo poderão ser tituladas individualmente.

§5º - A listagem dos ocupantes e o instrumento indicativo do direito real constituído, previstos no §1º, poderão ser encaminhados ao cartório de registro de imóveis em momento posterior ao registro da Certidão de Regularização Fundiária.

Seção II **Da Infraestrutura Básica**

ART. 41 - Na REURB-S, caberá ao Município, diretamente, por meio da administração pública indireta ou por meio das concessionárias e permissionárias de serviços públicos, implantarem a infraestrutura essencial, os equipamentos públicos ou comunitários e as melhorias habitacionais previstas nos projetos de regularização fundiária, além de arcar com os custos de sua manutenção.



ART. 42 - A infraestrutura básica dos parcelamentos aprovados nos termos desta Lei Complementar será constituída de:

- I - Vias de circulação;
- II - Solução para o escoamento das águas pluviais;
- III - Rede de abastecimento de água potável;
- IV - Solução para o esgotamento sanitário;
- V - Solução para a energia elétrica domiciliar.

ART. 43 - Fica facultado aos beneficiários que residem em áreas particulares enquadrados como REURB-S promoverem, as suas próprias expensas, os projetos e demais documentos técnicos, contratando empresa especializada, na hipótese de não optarem por aguardar a demanda interna de trabalho do órgão competente do Município.

ART. 44 - A regularização fundiária de interesse social destinada as pessoas de baixa renda previstas no artigo 1º, parágrafo 3º, inciso V, desta Lei, terá processo de registro gratuito, na forma do § 1º do Artigo 13 da Lei Nº 13.465/2017.

ART. 45 - Os custos com atos registrais que se fizerem necessários para regularização sendo arcados pelo Município poderão ser reembolsados através do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, nos termos do parágrafo 4º, artigo 11 da Lei Nº 11.124 de 16 de junho de 2005, redação dada pelo artigo 72 da Lei Nº 13.465/2017.

Parágrafo Único - O reconhecimento como REURB-S cabe diretamente ao Município, por meio de ato do executivo.

ART. 46 - Os processos de REURB-S serão encaminhados a um cadastro e o processamento ocorrerá conforme a disponibilidade orçamentária do município.

Seção II **Do Requerimento para REURB-S**

ART. 47 - O protocolo do processo de regularização para a REURB-S deverá ser efetuado na Secretaria de Planejamento e Urbanismo, acompanhado dos seguintes documentos:



- I. Requerimento de Regularização Fundiária REURB-S;
- II. Declaração de REURB-S;
- III. Cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS, dos membros residentes no imóvel, ou extrato CNIS/CAGED;
- IV. Cópias das três últimas folhas de pagamento atualizadas, dos membros residentes no imóvel;
- V. Cópia do comprovante de inscrição no cadastro único válido, se existirem beneficiários residentes no imóvel;
- VI. Cópia do RG e CPF, dos membros residentes no imóvel;
- VII. Certidão de casamento com averbações se existirem, ou certidão de nascimento atualizada;
- VIII. Cópia de comprovante de residência atualizado (90 dias);
- IX. Cópia dos documentos existentes relacionados à titularidade da área.
- X. Comprovante de quitação do contrato de compra e venda;
- XI. Cópia do carnê do IPTU;

CAPÍTULO V
DIRETRIZ PARA O PARCELAMENTO DO SOLO NA REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO - REURB-E

ART. 48 - Esta modalidade de regularização fundiária ocorre com os mesmos trâmites da REURB-S, compreendendo as pessoas que não são consideradas de baixa renda.

§1º - Na REURB-E inexistente gratuidade tanto no que se refere aos atos registrares, quanto a necessidade de eventuais obras que se fizerem necessárias.

§2º - Poderão ser dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões das áreas destinadas ao uso público, ao tamanho dos lotes e das testadas, bem como os demais parâmetros urbanísticos e edílios estabelecidos em lei própria para análise e aprovação da REURB-S nos loteamentos e desmembramentos.

ART. 49 - Sendo o responsável pela irregularidade identificável, o Poder Executivo Municipal deve exigir dele a implantação das obras previstas no projeto de regularização fundiária.

ART. 50 - A autoridade licenciadora poderá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais que integrarão termo de compromisso, firmado perante as autoridades licenciadoras, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.



ART. 51 - O projeto de regularização fundiária para fins de interesse específico que ocupam Áreas de Preservação Permanente não identificadas como áreas de risco, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana.

§ 1º O processo de regularização fundiária de interesse específico deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior e ser instruído com os seguintes elementos:

- I. a caracterização físico-ambiental, social, cultural e econômica da área;
- II. a identificação dos recursos ambientais, dos passivos e fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área;
- III. a especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, outros serviços e equipamentos públicos;
- IV. a identificação das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais ou subterrâneas;
- V. a especificação da ocupação consolidada existente na área;
- VI. a identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;
- VII. a indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da Área de Preservação Permanente com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- VIII. a avaliação dos riscos ambientais;
- IX. a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização; e
- X. a demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d'água, quando couber.

§ 2º Para fins da regularização ambiental prevista no caput, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, será mantida faixa não edificável com largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado.



§ 3º Em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural, a faixa não edificável de que trata o § 2º poderá ser redefinida de maneira a atender aos parâmetros do ato do tombamento.

Seção I **Do Requerimento para REURB-E**

ART. 52 - O protocolo do processo de regularização para a REURB-E deverá ser efetuado na Secretaria de Planejamento e Urbanismo, acompanhado dos seguintes documentos:

- I. Requerimento de Regularização Fundiária REURB-E;
- II. Declaração REURB – E;
- III. Cópia do RG e CPF do requerente;
- IV. Certidão de casamento com averbações se existirem, ou certidão de nascimento atualizada;
- V. CPF e RG do cônjuge;
- VI. Cópia de comprovante de residência atualizado (90 dias);
- VII. Cópia dos documentos existentes relacionados à titularidade da área;
- VIII. Cópia do carnê do IPTU;
- IX. Comprovante de quitação do contrato de compra e venda;
- X. Requerimento para lançamento da taxa de regularização;

CAPÍTULO VI **DIRETRIZ PARA O PARCELAMENTO DO SOLO NA REGULARIZAÇÃO** **FUNDIÁRIA INOMINADA - REURB-I**

ART. 53 - As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, utilizar-se dos instrumentos previstos nesta Lei.

§ 1º - O interessado requererá ao oficial do cartório de registro de imóveis a efetivação do registro do parcelamento, munido dos seguintes documentos:



- I. planta da área em regularização assinada pelo interessado responsável pela regularização e por profissional legalmente habilitado, acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), contendo o perímetro da área a ser regularizada e as subdivisões das quadras, lotes e áreas públicas, com as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, se for o caso, dispensada a ART ou o RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;
- II. Descrição técnica do perímetro da área a ser regularizada, dos lotes, das áreas públicas e de outras áreas com destinação específica, quando for o caso;
- III. documento expedido pelo Município, atestando que o parcelamento foi implantado antes de 19 de dezembro de 1979 e que está integrado à cidade.

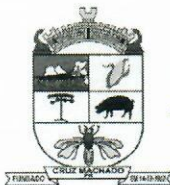
§ 2º - A apresentação da documentação prevista no § 1º deste artigo dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos.

Seção I **Do Requerimento para a REURB-I**

ART. 54 - O protocolo do processo de regularização na REURB-I deverá ser efetuado na Secretaria de Planejamento e Urbanismo, acompanhado dos seguintes documentos:

- I. Cópia do RG e CPF do requerente e cônjuge;
- II. Cópia da certidão de casamento com averbações, se existirem, ou cópia da certidão de nascimento atualizada;
- III. Cópia de comprovante de endereço atualizada;
- IV. Cópia dos documentos relacionados à posse;
- V. Cópia do carnê do IPTU;

CAPÍTULO VII **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**



ART. 55 - O Município poderá promover a REURB de modo coletivo, em todas as áreas, glebas, bairros ou comunidades, conforme for definido pela Comissão REURB.

ART. 56 - Os conflitos envolvendo os processos de regularização, independentemente da fase em que se encontram, poderão ser mediados através da Comissão de Regularização Fundiária, que atuará como a Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos mencionada na Lei Federal 13.465/17.

ART. 57 - Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os atos registrais relacionados à REURB-S, independentemente da comprovação do pagamento de tributos ou de penalidades tributárias.

- I. o primeiro registro da REURB-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;
- II. o registro da legitimação fundiária;
- III. o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;
- IV. o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;
- V. a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;
- VI. a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da REURB-S;
- VII. o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da REURB-S; e
- VIII. o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

ART. 58 - Os estudos referidos na presente Lei deverão ser elaborados por profissionais legalmente habilitados e estar compatibilizados com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos art. 64 ou art. 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

ART. 59 - Se as edificações não estiverem cadastradas, deverá ser requerido número de cadastro no Banco de Dados Imobiliário do Município junto ao órgão municipal competente.

ART. 60 - O Chefe do Executivo poderá firmar convênio com o Oficial de Registro do Cartório de Registro de Imóveis competente para facilitar os serviços de REURB, para mútua cooperação, troca de dados de inscrição imobiliária e cadastro de IPTU, celeridade na expedição



CRUZ MACHADO
para todos
Administração 2021-2024

Prefeitura Municipal de Cruz Machado – Estado do Paraná

Avenida Vitória, 251 – Centro – Cruz Machado – PR
CEP: 84620-000 - CNPJ: 76.339.688/0001-09
Fone (42) 3554-1222 - E-mail: pmcm@pmcm.pr.gov.br
www.pmcm.pr.gov.br

de certidões, utilização de espaço junto a órgão público ou à unidade de serviço cartorária, ou quaisquer outros termos a serem ajustados mediante acordo entre a Comissão e o delegatário dos serviços extrajudiciais competente, obedecida a legislação em vigor.

ART. 61 - O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar por decreto, os atos necessários à Regularização Fundiária Urbana (REURB), principalmente no que tange às fases e etapas da Regularização Fundiária.

ART. 62 - Fica autorizado ao Poder Público estabelecer acordo de cooperação direto com empresas e associações legitimadas pela Lei Federal nº 13.465/2017, desde que comprovadamente habilitadas e capacitadas.

ART. 63 – Aplica-se subsidiariamente a esta Lei, as normas contidas nas Leis e Regulamentos Federal e Estadual, atinentes à Regularização Fundiária Urbana (REURB).

ART. 64 – As despesas decorrentes da execução desta lei correrão à conta de dotação orçamentária própria, aprovadas pelo Legislativo Municipal.

ART. 65 - Integra a presente Lei os Anexos I a XI.

ART. 66 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

ANTONIO LUIS SZAYKOWSKI
PREFEITO MUNICIPAL


ANTONIO LUIS SZAYKOWSKI
Prefeito Municipal



CRUZ MACHADO
para todos
Administração 2021-2024

Prefeitura Municipal de Cruz Machado – Estado do Paraná

Avenida Vitória, 251 – Centro – Cruz Machado – PR
CEP: 84620-000 - CNPJ: 76.339.688/0001-09
Fone (42) 3554-1222 - E-mail: pmcm@pmcm.pr.gov.br
www.pmcm.pr.gov.br

ANEXO I

DOCUMENTOS PARA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA -REURB

O solicitante deverá procurar o setor responsável pela Regularização Fundiária, preencher o FORMULÁRIO DE REQUERIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA e apresentar uma cópia dos documentos abaixo:

1. Requerimento;
2. Cópia RG e CPF, acompanhados dos originais para autenticação, de cada integrante do núcleo familiar;
3. Declaração de moradores;
4. Cópias do Cadastro Nacional de Informações Sociais - CNIS -, expedido pelo site do INSS;
5. Cópia da certidão de nascimento, casamento, declaração de união estável ou certidão de óbito (se viúvo/a), de cada integrante do núcleo familiar;
6. Cópia de comprovante de residência;
7. Cópia do contrato de venda e compra, com cadeia sucessória;
8. Declaração atestando a data da posse do imóvel;
9. Declaração assinada por 02 (dois) vizinhos, acompanhada de cópia de documento de identidade, atestando que o declarante ocupa o imóvel indicado nesta declaração anterior a data de 22/12/2016 ou declaração das concessionárias de água ou de luz comprovando sua ligação, em nome do requerente ou alguém do grupo familiar, anterior a data de 22/12/2016;
10. Certidão de distribuição de processo cível, estadual e municipal, expedido pelo site do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - TJPR - a fim de evidenciar a inexistência de discussão sobre a posse do imóvel;
11. Cópia do carnê de IPTU;
12. Cópia da matrícula do imóvel ou certidão negativa de matrícula do Cartório de Registro de Imóveis, se houver;
13. Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), no caso de REURB-E;
14. Memorial descritivo, no caso de REURB-E.



ANEXO II

FORMULÁRIO DE REQUERIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
REQUERIMENTO / DECLARAÇÃO PROTOCOLO nº ____ / ____.

Eu, _____ (nome completo sem abreviações), portador do CPF: _____ ou CNPJ: _____ requerente, declaro que são verdadeiras as informações abaixo, para fins de instrução de processo administrativo de regularização fundiária, sob as penas do art. 299 do Código Penal e demais disposições legais:

Telefones para contato ou recados: _____

E-mail: _____

1. IDENTIFICAÇÃO DO BENEFICIÁRIO:

Nome do beneficiário: _____, Profissão ou ramo de atividade: _____, Portador do CPF: _____ e Identidade/RG: _____, Nacionalidade: _____, Estado Civil: () casado regime universal bens, () casado regime comunhão parcial de bens, () casado regime separação total de bens, () solteiro, () viúvo, () solteiro/união estável data: ____/____/____.

Endereço: _____, nº: _____, Bairro: _____, CEP: _____, Município: _____.

Enquadram-se no conceito de baixa renda, conforme dispõe o art. ____ da Lei Municipal nº ____ / ____? SIM () NÃO () ;

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Identificação Municipal ____ . Matrícula _____.

Endereço: _____, nº: _____, Bairro: _____, CEP: _____, Município: _____.

Loteamento: _____.

Ponto de Referência: _____.

3. INFORMAÇÕES DA OCUPAÇÃO:

3.1. Possui outro imóvel dentro do Território Nacional? () Sim () Não

3.2. Ocupa e explora diretamente o imóvel de forma mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores, desde qual data ____/____/____.

3.3. Possui alguma ação judicial referente ao imóvel?

() Sim () Não, caso afirmativo qual número? _____

3.4. Já foi beneficiado (a) por programa de regularização fundiária? () Sim () Não.

Vem requerer a REURB S () - E () - I (), para fins de Regularização Fundiária de um imóvel () residencial, () comercial, nos termos da Lei Federal 13.465/2017 e Decreto Nº 9.310/2018.



CRUZ MACHADO
para todos
Administração 2021-2024

Prefeitura Municipal de Cruz Machado – Estado do Paraná

Avenida Vitória, 251 – Centro – Cruz Machado – PR
CEP: 84620-000 - CNPJ: 76.339.688/0001-09
Fone (42) 3554-1222 - E-mail: pmcm@pmcm.pr.gov.br
www.pmcm.pr.gov.br

Documentos anexos:

- () Cópia da CTPS do titular (frente e anotações) e de outros moradores do imóvel, ou extrato CNIS/CAGED;
- () Declaração de autônomo para quem não tem vínculo empregatício;
- () Declaração de não ter outros moradores no imóvel pleiteado;
- () Cópia dos três últimos holerites de pagamento, de todos os moradores do imóvel;
- () Cópia do extrato de pagamento de benefício, fornecido pelo INSS ou equivalente;
- () Comprovante do Cadastro Único válido, se existirem beneficiários residentes no imóvel;
- () Cópia de documentos pessoais (CPF e RG) do titular e de todos os moradores do imóvel;
- () Cópia de comprovante de endereço atualizado (90 dias);
- () Cópia da certidão de casamento com averbações, ou declaração de união estável, ou certidão de nascimento atualizada;
- () Cópia de documentos de posse do Imóvel, que comprove a posse anterior a 2016;
- () Cópia de carnê de IPTU;

Cruz Machado/PR, _____ de _____ 20____.

Assinatura requerente



CRUZ MACHADO
para todos
Administração 2021-2024

Prefeitura Municipal de Cruz Machado – Estado do Paraná

Avenida Vitória, 251 – Centro – Cruz Machado – PR
CEP: 84620-000 - CNPJ: 76.339.688/0001-09
Fone (42) 3554-1222 - E-mail: pmcm@pmcm.pr.gov.br
www.pmcm.pr.gov.br

ANEXO III

TERMO DE RESPONSABILIDADE DE ENTREGA DE DOCUMENTAÇÃO

Eu _____, RG:
_____, CPF: _____ Residente
na Rua: _____, nº: _____, Bairro:
_____, no Município de _____ CEP: _____.

Assumo inteira responsabilidade pela autenticidade das cópias de documentos entregues e das informações prestadas no requerimento de Regularização Fundiária – REURB, apresentado junto a Prefeitura Municipal de Cruz Machado-PR Tenho conhecimento que as informações prestadas indevidamente poderão ser objeto de instauração de processo administrativo. Declaro ainda, ter conhecimento que a falsidade implicará nas penalidades cabíveis, previstas no artigo 299 do Código Penal¹ e às demais cominações legais aplicáveis.

Cruz Machado-PR, ____ de _____ de 20 ____.

Declarante

¹ Art. 299 - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante: Pena -reclusão, de um a cinco anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de um a três anos, e multa, se o documento é particular.



ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE REURB S () E () I ()

Eu, _____, (estado civil), _____ (profissão) _____ CPF _____, RG: _____, Fones: _____, residente na Rua: _____, nº: _____, Bairro: _____, no município de _____ - _____, Proprietário () integral, () parcial, do lote _____ quadra _____ com _____ m², cadastro municipal _____, DECLARO, para que surtam todos os efeitos legais que:

- () Exerço atividade sem vínculo empregatício como _____, com renda mensal aproximada de R\$ _____.
- () Que a renda familiar mensal é igual ou inferior ao valor correspondente a cinco salários mínimos.
- () Não detenho posse ou propriedade de bens ou direitos em montante superior ao limite estabelecido pela RFB – Receita Federal do Brasil.
- () Não sou concessionário, foreiro ou proprietário de outro imóvel urbano ou rural, neste, ou em outro município.
- () Não fui contemplado com legitimação de posse ou reforma fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade.
- () Que o imóvel objeto de REURB não possui nenhum tipo de ação judicial ou extrajudicial, versando sobre a titularidade do mesmo.
- () Que sou solteiro/desquitado/viúvo, e não mantenho nenhuma união estável.
- () Que mantenho união estável com: _____, desde _____.
- () Que não há outros moradores no imóvel pleiteado.

Declaro ainda, estar ciente de que, se comprovado, a qualquer tempo, fraude ou falsidade em prova ou declaração, estarei sujeito as sanções cíveis, criminais e, ou administrativas, conforme dispõe o artigo 2º da Lei 7.115, de 19 de agosto de 1983, ciente das penalidades previstas no



CRUZ MACHADO
para todos
Administração 2021-2024

Prefeitura Municipal de Cruz Machado – Estado do Paraná

Avenida Vitória, 251 – Centro – Cruz Machado – PR
CEP: 84620-000 - CNPJ: 76.339.688/0001-09
Fone (42) 3554-1222 - E-mail: pmcm@pmcm.pr.gov.br
www.pmcm.pr.gov.br

Código Penal Brasileiro, artigos 171 e 229, e naquilo que prevê a Lei 13.465 de 2017 – Lei de Regularização Fundiária.

Cruz Machado/PR, _____ de _____ 20____.

Assinatura do requerente

Observações: _____



CRUZ MACHADO
para todos
Administração 2021-2024

Prefeitura Municipal de Cruz Machado – Estado do Paraná

Avenida Vitória, 251 – Centro – Cruz Machado – PR
CEP: 84620-000 - CNPJ: 76.339.688/0001-09
Fone (42) 3554-1222 - E-mail: pmcm@pmcm.pr.gov.br
www.pmc-m-pr.gov.br

ANEXO V

REQUERIMENTO

Eu, _____, inscrito no
CPF: _____ e no RG: _____,
residente na rua: _____, nº: _____,
bairro: _____, no município de
_____, em conformidade com art. 16 da Lei Federal 13.465/2017,
REQUEIRO o lançamento da taxa de regularização, de 30% (trinta por cento) sobre o valor
venal, do lote _____ quadra _____, em: _____ vezes,
com vencimento para o dia _____ de cada mês. Solicito que seja enviado boleto de pagamento
para o E-mail: _____, ou para o
endereço físico: _____.
Coloco-me a disposição, fone: (____) _____.

Cruz Machado/PR _____ de _____ 20____.

Assinatura do requerente



CRUZ MACHADO
para todos
Administração 2021-2024

Prefeitura Municipal de Cruz Machado – Estado do Paraná

Avenida Vitória, 251 – Centro – Cruz Machado – PR
CEP: 84620-000 - CNPJ: 76.339.688/0001-09
Fone (42) 3554-1222 - E-mail: pmcm@pmcm.pr.gov.br
www.pmcm.pr.gov.br

ANEXO VI

OFÍCIO AO CARTÓRIO SOBRE A MODALIDADE

Ofício nº _____/20 _____

Cidade, ____ de _____ DE 20____.

Ao (a) Senhor (a)
(Nome do Oficial (a) de Registro de Imóveis)
Oficial (a) de Registro de Imóveis da Comarca de _____ – UF.

ASSUNTO: Classificação da REURB-S para fins de reconhecimento do direito à Gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais.

Senhor (a) Oficial (a),

Comunico que, de acordo com o art. 13, inciso I, da Lei Federal nº: 13.465/2017 e art. 6º, § único do Decreto Federal nº 9.310/2019, o Município de Cruz Machado – Paraná, classificou o núcleo urbano informal consolidado de _____ na modalidade INTERESSE SOCIAL, fazendo jus à isenção de emolumentos prevista no art. 13, §1º da Lei Federal nº 13.465/2017 e arts.5º, 53, 54, XI, Decreto Federal nº 9.310/2018.

Atenciosamente,

Prefeito Municipal



CRUZ MACHADO
para todos
Administração 2021-2024

Prefeitura Municipal de Cruz Machado – Estado do Paraná

Avenida Vitória, 251 – Centro – Cruz Machado – PR
CEP: 84620-000 - CNPJ: 76.339.688/0001-09
Fone (42) 3554-1222 - E-mail: pmcm@pmcm.pr.gov.br
www.pmc.m.pr.gov.br

ANEXO VII

BUSCAS CARTORÁRIAS

Ofício nº ____/20__

Cruz Machado-Paraná, ____ de _____ de 20__.

Ao (a) Senhor (a)
(Nome do Oficial (a) de Registro de Imóveis)
Oficial (a) de Registro de Imóveis da Comarca de União da Vitória-Paraná.

ASSUNTO: Solicitação da Certidão de Inteiro Teor do Núcleo Urbano Informal Consolidado denominado _____, localizado no Município Cruz Machado-PR

Senhor (a) Oficial (a),

O núcleo urbano informal consolidado denominado _____ foi classificado de INTERESSE SOCIAL, de acordo com o art. 13, inciso I, da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 6º, § único do Decreto Federal nº 9.310/2019, no Município de Cruz Machado-Paraná fazendo jus à isenção de todos atos necessários ao processo de regularização fundiária. Desse modo, com o objetivo de regularizar o referido núcleo urbano, solicita-se a emissão da Certidão de Inteiro Teor do Imóvel.

Com vistas a auxiliar o Oficial, segue em anexo o memorial descritivo da poligonal da área a ser regularizada.

Atenciosamente,

Prefeito Municipal



CRUZ MACHADO
para todos
Administração 2021-2024

Prefeitura Municipal de Cruz Machado – Estado do Paraná

Avenida Vitória, 251 – Centro – Cruz Machado – PR
CEP: 84620-000 - CNPJ: 76.339.688/0001-09
Fone (42) 3554-1222 - E-mail: pmcm@pmcm.pr.gov.br
www.pmcm.pr.gov.br

ANEXO VIII

**NOTIFICAÇÃO TITULAR DO DOMÍNIO DO IMÓVEL,
CONFRONTANTES E DEMAIS INTERESSADOS**

Ofício nº ___/20__.

Cruz Machado, ___ de _____ de 20__.

Ao (a) Senhor (a)
NOME DO NOTIFICADO
Av. _____, nº ____, Bairro _____, CEP _____, Município _____-UF (endereço
constante na certidão de inteiro teor).

ASSUNTO: Notificação de abertura de procedimento administrativo de Regularização
Fundiária Urbana

Senhor XX,

Comunico que no dia ___ de _____ de 20__ iniciou o processo de regularização
fundiária urbana do núcleo informal consolidado denominado _____, registrado sob nº
_____ da área _____ m², localizada no Bairro/Núcleo _____, com descrição
georreferenciada a seguir (descrição do imóvel).

O perímetro acima está inserido na área das seguintes matrículas no Cartório de Registro de
Imóveis de _____, Matrícula _____, com área _____, de propriedade de
_____ do Município de _____/UF.

Como o imóvel de Vossa Senhoria é confrontante à área demarcada (ou é proprietário/ titular
de domínio/ responsável pela formação do núcleo irregular na área demarcada/regularizada pelo
procedimento do art. 31), NOTIFICO-O para que se manifeste, caso queira, no prazo de 30
dias, sob pena de anuência de impugnação implicar perda de eventual direito que o notificado
titularize sobre o imóvel objeto da REURB.

Os documentos referentes à demarcação urbanística estão à disposição para consultar na sede
da Prefeitura Municipal, localizada na rua _____, nº _____, bairro _____, deste
Município.

Atenciosamente,

Prefeito Municipal



ANEXO IX

**EDITAL DE NOTIFICAÇÃO Nº ____/20____
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL – REURB-S**

O Município de ____ - UF, por intermédio da SECRETARIA _____, entidade de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº _____, localizada na _____, Cidade de ____/UF, neste ato representada pelo seu PREFEITO), _____, vem através deste edital NOTIFICAR a todos os titulares de domínio, confinantes e terceiros eventualmente interessados, que o núcleo urbano informal consolidado denominado de _____, encontra-se em processo de Regularização Fundiária, na modalidade Interesse Social, conforme Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018. O núcleo urbano denominado _____ está em fase de regularização fundiária, na qual foi realizado o levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), afim de emissão de matrículas individualizadas aos detentores da posse dos lotes no referido Loteamento, bem como, legalização das benfeitorias existentes, necessárias para fins de Regularização Fundiária, objeto de matrícula a ser registrada no respectivo Cartório de Registro de Imóveis de ____/____.

Artigo 1º. A gleba onde foi edificado o loteamento denominado _____ é localizada no município de _____ – _____, com a seguinte descrição: (informações engenharia).

Artigo 2º. Os titulares de domínio, confinantes e terceiros eventualmente interessados são notificados por este edital, sendo que a ausência de impugnação implicará a perda do eventual direito de que os notificados titularizem sobre o imóvel objeto da Regularização Fundiária, de acordo com o art. 31, §1º, §5º e §6º, da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 24, §1º, §5º e §6º, do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Artigo 3º. As eventuais impugnações cabíveis, contrárias ao objeto deste ato, deverão ser apresentadas no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da última publicação do presente edital, sendo protocoladas na Secretaria de Planejamento Urbano desta municipalidade, com as devidas justificativas plausíveis que serão analisadas pelos setores responsáveis, priorizando o procedimento extrajudicial para solução dos conflitos, conforme art. 31, §3º, da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 24, §7º, do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Artigo 4º. Não havendo manifestação em contrário no período de 30 (trinta) dias, considerar-se-á como aceite pelos notificados os elementos e teor deste edital.

Artigo 5º. O presente Edital entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeito Municipal



CRUZ MACHADO
para todos
Administração 2021-2024

Prefeitura Municipal de Cruz Machado – Estado do Paraná

Avenida Vitória, 251 – Centro – Cruz Machado – PR
CEP: 84620-000 - CNPJ: 76.339.688/0001-09
Fone (42) 3554-1222 - E-mail: pmcm@pmcm.pr.gov.br
www.pmcm.pr.gov.br

ANEXO X

CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Eu, _____, Prefeito Municipal de _____
no Estado do _____, em pleno exercício do mandato e na forma da lei e nos termos
dos artigos 30 e 41 da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 38 do Decreto Federal nº 9.310/2018,
CERTIFICO, para os devidos fins de registro imobiliário, que tramitou perante a Secretaria de
Planejamento deste Município o Procedimento Administrativo nº _____/20__ oriundo de
requerimento apresentado pelo _____, informando os seguintes requisitos existentes
no referido procedimento:

1. Nome do núcleo urbano regularizado;
2. Localização;
3. Modalidade da regularização;
4. Responsabilidades das obras e serviços;
5. As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela REURB;
6. A indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;
7. Listagem com nome dos ocupantes;
8. Por fim, os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pela autoridade municipal ou distrital competente, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF, conforme art. 47 da lei e art. 45 do decreto regulamentador;
9. A presente certidão contém a listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado devidamente qualificados, indicando-se os direitos reais conferidos, caracterizando uma única unidade documental.

Nesta

Cruz Machado-PR, _____ de _____ de 20__.

Prefeito Municipal.