



# MUNICÍPIO DE CAMBARÁ

ESTADO DO PARANÁ

Av. Brasil, 1.229 – Cambará PR – 86390-000 – (43) 3532-8800

## DECRETO Nº 2.960, DE 03 DE NOVEMBRO DE 2022.

*"Dispõe sobre a aplicabilidade automática da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, que dispõem sobre as normas de regularização fundiária rural e urbana e regulamenta o processo administrativo de Regularização Fundiária (Reurb) no âmbito do Município de Cambará."*

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMBARÁ, no uso de suas atribuições que lhe confere os incisos XII do art. 66 da Lei Orgânica Municipal, e

**Considerando** a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana;

**Considerando** o Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb);

**Considerando** a necessidade de instituir no Município de Cambará, normas e procedimentos aplicáveis aos processos de Regularização Fundiária Urbana (Reurb), abrangendo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 2018;

**Considerando** os objetivos da Reurb que são: identificar os núcleos urbanos informais, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar a qualidade de vida; ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais, a serem posteriormente regularizados; promover a integração social e a geração de empregos e renda, e, concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

**Considerando** a existência de áreas no Município que necessitam de regularização fundiária;

**CONSIDERANDO** a Lei Complementar Municipal nº 122, de 05 de julho de 2022, que autorizou a venda direta aos ocupantes de áreas públicas, no âmbito do município de Cambará, objeto da Reurb-E, conforme art. 98 in fine da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, além de outros instrumentos normativos que regulam a regularização fundiária no Município de Cambará/PR;



# MUNICÍPIO DE CAMBARÁ

ESTADO DO PARANÁ

Av. Brasil, 1.229 – Cambará PR – 86390-000 – (43) 3532-8800

**CONSIDERANDO** a Recomendação Administrativa nº 01/2022 (Procedimento Administrativo MPPR-0130.21.000487-0), do Ministério Público do Estado do Paraná, por meio do Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo (GAEMA) da Regional de Santo Antônio da Platina;

## DECRETA:

**Art. 1º** Ficam instituídas as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação dos seus ocupantes.

**Art. 2º** Fica estabelecido no âmbito do Município de Cambará, que o procedimento para tramitação e análise de processos de Regularização Fundiária Urbana (Reurb), observará as disposições deste Decreto, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, e das demais normas federais, estaduais e municipais aplicáveis.

**Art. 3º** Os pedidos de instauração de Regularização Fundiária Urbana (Reurb) de iniciativa particular deverão ser protocolados no Município, através de requerimento formal ao Prefeito Municipal, devendo a Secretaria de Infraestrutura Urbana providenciar a abertura de processo administrativo próprio e, após análise preliminar da documentação apresentada, em caso de ser deferido o pedido, remetê-lo, conforme termo de decisão do Prefeito Municipal, para apreciação da Comissão Temporária Técnica de Análise de Regularização Fundiária - CTTARF, que verificará tecnicamente a viabilidade para a regularização fundiária proposta.

§ 1º O requerimento mencionado no caput deste artigo deverá estar acompanhado da seguinte documentação, apresentado em via física:

**I** - cópia atualizada da matrícula imobiliária onde o núcleo urbano informal encontra-se inserido, expedida por Cartório de Registro de Imóveis competente;

**II** - planta do perímetro do núcleo urbano informal, com demonstração das matrículas imobiliárias incidentes, suas medidas perimetrais e indicação dos confrontantes;

**III** - levantamento planialtimétrico e cadastral do núcleo informal, georreferenciado, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), demonstrando as unidades, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos, a indicação da infraestrutura existente in loco e os demais elementos caracterizadores do núcleo informal a ser regularizado;





# MUNICÍPIO DE CAMBARÁ

ESTADO DO PARANÁ

Av. Brasil, 1.229 – Cambará PR – 86390-000 – (43) 3532-8800

**IV** - estudo técnico preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

**V** - apresentação do formulário padrão denominado de Cadastro Socioeconômico de todos os beneficiários da Reurb;

**VI** - comprovante de que a ocupação já estava consolidada na data de 22 de dezembro de 2016, sendo aceito, para este fim, documentos, fotografias ou qualquer outro meio hábil que comprove o parcelamento ou a ocupação consolidada na data referida.

§ 2º A Secretaria da Infraestrutura Urbana e a Comissão Temporária Técnica de Análise de Regularização Fundiária - CTTARF ficam autorizadas a solicitar documentação complementar do requerente para melhor análise do pedido, caso necessário.

**Art. 4º** O pedido de regularização fundiária poderá ser realizado pelos legitimados elencados no art. 14 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, observadas, também, as disposições deste ato, inclusive instruído com o requerimento e documentos previstos no art. 3º, caput e § 1º deste Decreto.

**Art. 5º** O Município terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do protocolo, para analisar o pedido de regularização fundiária, classificar e fixar uma das modalidades de Reurb e decidir pelo deferimento ou indeferimento da instauração da Reurb.

§ 1º Na hipótese de indeferimento do pedido de instauração da Reurb, o mesmo será motivado, devendo a CTTARF indicar as medidas a serem adotadas com vistas à reformulação do requerimento ou para a realização de novo pedido.

§ 2º Sendo deferido o pedido de instauração da Reurb, será exigido do requerente, a complementação da documentação para dar prosseguimento ao processo, conforme disposto neste Decreto.

§ 3º O Município dará publicidade da decisão de que trata o caput do presente artigo.

§ 4º Serão considerados de baixa renda, para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social - REURB-S (Art. 13, inc. I, da Lei Federal nº 13.465/2017), a pessoa natural que atenda as seguintes condições:

I - Não Possua renda familiar mensal superior a cinco salários mínimos;

II - Não seja proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano ou de imóvel rural acima de quatro módulos fiscais, mediante declaração pessoal, sob pena de responsabilidade.

§ 5º O Município promoverá assistência aos beneficiários considerados de baixa renda para esclarecimentos e facilitação na preparação da documentação necessária para a regularização e conseqüente registro imobiliário.

**Art. 6º** Quando o pedido for fixado na modalidade de REURB-E sobre área de propriedade do Município de Cambará, após a delimitação exata da área ocupada, independente do andamento do processo de Reurb, será encaminhada pela CTTARF à Comissão de Avaliação de Imóveis - CAI, instituída pelo Decreto Municipal nº



# MUNICÍPIO DE CAMBARÁ

ESTADO DO PARANÁ

Av. Brasil, 1.229 – Cambará PR – 86390-000 – (43) 3532-8800

2.122, de 04 de abril de 2018, para o fim de avaliação da área pública e eventual venda direta aos seus ocupantes nos termos da Lei Complementar nº 122, de 05 de julho de 2022.

**Parágrafo único.** A venda direta prevista no presente artigo não dispensa os demais requisitos de aprovação da Reurb previstos no presente Decreto.

**Art. 7º** A regularização fundiária poderá ser instaurada também de ofício pelo Município, sendo publicada sua decisão.

**Art. 8º** Fica autorizado a qualquer legitimado para requerer a Reurb, individual ou coletivamente, diretamente, ou por meio de cooperativas habitacionais, associação de moradores, fundações, organizações sociais ou da sociedade civil de interesse público, outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária ou, ainda, entidades prestadoras de serviço social sem fins lucrativos, a possibilidade de contratar empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, que desenvolvam e realizem o processo de regularização fundiária das áreas para o qual foram contratados.

**Art. 9º** Objetivando conduzir o procedimento administrativo e andamento dos processos de Regularização Fundiária Urbana (Reurb) no âmbito municipal, será instituída por ato do Prefeito, a Comissão Temporária Técnica de Análise de Regularização Fundiária - CTTARF, que será constituída pelos seguintes membros:

- I** - 1 (um) representante da Secretaria de Administração;
- II** - 2 (dois) representantes da Secretaria da Infraestrutura Urbana;
- III** - 1 (um) representante da Procuradoria Jurídica do Município;
- IV** - 2 (dois) representante da Secretaria de Assistência Social;
- V** - 1 (um) representante da Secretaria da Agricultura e Meio Ambiente;

§ 1º O mandato dos membros da Comissão corresponderá ao período de 2 (dois) anos, contados a partir da publicação da portaria de nomeação, podendo haver recondução.

§ 2º A Comissão de Regularização Fundiária terá um Presidente, que coordenará os trabalhos e um secretário, sendo ambos designados por ato próprio do Prefeito Municipal.

§ 3º Cabe, exclusivamente, ao Prefeito Municipal, os procedimentos administrativos visando à expedição dos títulos de domínio e ou de legitimação de posse em todos os processos de regularização fundiária.

**Art. 10.** Os comércios, serviços, indústrias, templos religiosos e demais imóveis de usos não residenciais existentes em áreas com projeto de Reurb em andamento, para regularização de sua atividade, deverão observar a legislação tributária, urbanística, sanitária, segurança e estabilidade das edificações, além de





# MUNICÍPIO DE CAMBARÁ

ESTADO DO PARANÁ

Av. Brasil, 1.229 – Cambará PR – 86390-000 – (43) 3532-8800

---

outras normas que regem a atividade ou o uso pretendido, ficando sujeitas também a licenciamento ou autorização dos órgãos competentes em quaisquer esferas da federação, após a conclusão do processo de Reurb.

**Art. 11.** A outorga do domínio dos imóveis ocupados pelos beneficiários da Regularização Fundiária deve observar, em regra, os ditames do Art. 23 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, caso em que, por se tratar de aquisição originária da propriedade, ficam isentos do recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis "Inter vivos" - ITBI, na modalidade de regularização fundiária social (REURB-S).

**Art. 12.** Os casos omissos no presente Decreto serão resolvidos pela CTTARF, observadas as disposições da Lei Federal nº 13.465, de 2017, e do Decreto Federal nº 9.310, de 2018, e demais legislação aplicáveis.

**Art. 13.** Para o fim de padronização dos procedimentos serão obrigatoriamente utilizados os formulários e atos constantes nos modelos anexos ao presente Decreto.

**Art. 14.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Cambará, 03 de novembro de 2022.

  
**JOSÉ SALIM HAGGI NETO**  
Prefeito Municipal de Cambará/PR

---