



# MUNICÍPIO DE CAMBARÁ

ESTADO DO PARANÁ

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

## DECRETO Nº 2.961, DE 03 DE NOVEMBRO DE 2022.

*"Institui e disciplina a comissão temporária técnica de análise de regularização fundiária - CTTARF, no âmbito do Município de Cambará e dá outras providências".*

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMBARÁ, no uso de suas atribuições que lhe confere os incisos XII do art. 66 da Lei Orgânica Municipal, a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, 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 e a Lei Complementar Municipal nº 122, de 05 de julho de 2022, no exercício da direção superior da Administração Pública Municipal de Cambará - PR;

**CONSIDERANDO** o Decreto Municipal nº 2.960, de 03 de novembro de 2022, que "Institui e regula os procedimentos administrativos para efetivo cumprimento da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, Decreto nº 9.310 de 15 de março de 2018;

**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;

**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 Planita;

### DECRETA:

**Art. 1º** Fica instituída a Comissão Técnica de Análise de Regularização Fundiária - CTTARF, vinculada à Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana, que tem como objetivo fazer o levantamento das áreas institucionais, verdes, remanescentes bem como o levantamento dos loteamentos clandestinos e ocupações, rurais e urbanas, no Município de Cambará - PR, bem como a estruturação de processos e encaminhamentos no âmbito da administração e tudo que esteja relacionado com conflitos fundiários e territoriais do Município.



# MUNICÍPIO DE CAMBARÁ

ESTADO DO PARANÁ

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

**Art. 2º** São atribuições da Comissão Temporária Técnica de Análise de Regularização Fundiária - CTTARF:

- I** - solicitar aos órgãos municipais relatórios e/ou documentos necessários à análises relativas ao ordenamento territorial;
- II** - submeter à aprovação do Prefeito Municipal, quando necessário, os pareceres técnicos e decisões desta Comissão;
- III** - deliberar acerca das normas e das rotinas necessárias à execução de suas atividades;
- IV** - convidar a sociedade civil e seus órgãos, quando se fizer necessário, a prestarem esclarecimentos adicionais e pertinentes aos encaminhamentos da Comissão.

**Art. 3º** A CTTARF tem como atribuições a análise e aprovação de Projetos de regularização Fundiária de Interesse Social e de Interesse Específico, conforme Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, bem como proceder ao recebimento e processamento dos requerimentos de regularizações fundiárias, emitindo-se o relatório técnico necessário, bem como:

- I** - Caso seja solicitado, elaborar o documento que classifica a modalidade da regularização fundiária no Município, nos termos do inciso I do art. 13 da Lei Federal nº 13.465/2017. Se o documento já existir e for necessário, deve-se promover a revisão;
- II** - Definir os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso (art. 36, §4º da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 31, §5º do Decreto Federal nº 13.465/2017);
- III** - Aprovar e cumprir o cronograma para término das etapas referentes às buscas cartorárias, notificações, elaboração do projeto de regularização fundiária e dos estudos técnicos para as áreas de risco ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas;
- IV** - Proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, caso já não tenha sido fornecido pelo legitimado requerente;
- V** - Identificar os ritos da regularização fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização fundiária dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito da Reurb Inominada, prevista nos art. 69 da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 87 do Decreto Federal nº 9.310/2018. Essa modalidade dispensa 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;
- VI** - Notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que possam apresentar a possível impugnação no prazo de 30 dias, contado da data de recebimento da notificação. A notificação (pessoal e por edital) deve explicitar que a impugnação pode versar, inclusive, sobre a



# MUNICÍPIO DE CAMBARÁ

ESTADO DO PARANÁ

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

discordância de eventual titulação final por usucapião, na medida em que não serão renovadas as notificações aos confrontantes e aos demais titulares de direitos reais, bem como a publicação de edital em caso de instauração de usucapião judicial ou extrajudicial para titulação dos beneficiários (art. 24, §1º do Decreto Federal nº 9.310/2018);

**VII** - Notificar a União e o Estado se houver interesse direto dos entes, como no caso de existência de imóveis públicos confrontantes ou no perímetro interno da área a ser regularizada. Nesta hipótese, indicar precisamente onde há interesse da União e do Estado para facilitar a manifestação da anuência;

**VIII** - Receber as impugnações e promover procedimento extrajudicial de composição de conflitos, fazendo uso da arbitragem. Também poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos - no âmbito da administração local -, celebrar termo de ajustes com o Tribunal de Justiça Estadual (art. 14 do Decreto Federal nº 9.310/2018 e art. 21 da Lei Federal nº 13.465/2017) ou, ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registro (Provimento 67/CNJ/2018);

**IX** - Lavrar o auto de demarcação urbanística, caso pretenda realizar o procedimento com demarcação urbanística prévia e somente se não for possível adotar o rito previsto no art. 31 da Lei Federal nº 13.465/2017 ou outro rito de regularização fundiária;

**X** - Na REURB-S: operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao Município de Cambará a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e, se for operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária (art. 33 da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 26 do Decreto Federal nº 9.310/2018);

**XI** - Na Reurb-S, fica facultado aos legitimados promover, às próprias expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seus imóveis;

**XII** - Na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada pelos potenciais beneficiários ou requerentes privados;

**XIII** - Na Reurb-E sobre áreas públicas, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários, se houver interesse público;

**XIV** - Se for necessária a alienação de bem público, seja consignado pela comissão a dispensa de desafetação, de autorização legislativa, de avaliação prévia e de licitação para alienação das unidades imobiliárias decorrentes da Reurb, nos termos do art. 71 da Lei nº 13.465/2017 e art. 89 do Decreto nº 9.310/2018;

**XV** - Na Reurb-S, a aquisição de direitos reais pelo particular poderá se dar de forma gratuita, enquanto na Reurb-E, isso ficará condicionado ao justo pagamento do valor da unidade imobiliária,



# MUNICÍPIO DE CAMBARÁ

ESTADO DO PARANÁ

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

nos termos do art. 16 da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 9º do Decreto Federal nº 9.310/2018 e conforme critérios definidos na Lei Complementar Municipal nº 122, de 05 de julho de 2022;

**XVI** - Elaborar ou aprovar o projeto de regularização fundiária, dispensando-se as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios, independentemente de existência de lei municipal neste sentido (§1º, art. 3º do Decreto Federal nº 9.310/2018);

**XVII** - Expedir Habite-se simplificado no próprio procedimento da Reurb, que deverá obedecer aos requisitos mínimos fixados pela CTTARF, observadas as particularidades do caso concreto;

**XVIII** - Dispensar a emissão do Habite-se no caso de averbação das edificações em Reurb-S, que poderá ser efetivada no cartório de Registro de Imóveis a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual conste a área construída e o número da unidade imobiliária;

**XIX** - Celebrar o termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX do artigo 35 da Lei Federal nº 13.465/2017 e do inciso X do art. 30 do Decreto Federal nº 9.310/2018;

**XX** - Em caso de Reurb-S, cabe à concessionária ou à permissionária de serviços públicos, mediante provocação da comissão, a elaboração do cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial e a assinatura do termo de compromisso para cumprimento do cronograma (art. 30, §4º do Decreto Federal nº 9.310/18);

**XXI** - Emitir a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhada ou não da titulação final (legitimação fundiária, concessão de direito real de uso ou de moradia e legitimação de posse, doação ou compra e venda de bem público, nos termos do art. 42, §3º do Decreto Federal nº 9.310/2018);

**XXII** - Proceder à licitação para credenciamento de empresa - caso o legitimado seja a União, Estado ou entidade da administração pública indireta; 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 de baixa renda e que não assumiram os custos do levantamento planialtimétrico; a Defensoria Pública e o Ministério Público. No caso de regularização de interesse específico, obras de infraestrutura e os custos da Reurb são de responsabilidade dos beneficiários ou dos parceladores/empreendedores irregulares;

**XXIII** - Emitir conclusão formal do procedimento.

**Art. 4º** Caberá à Comissão reunir-se no mínimo uma vez por semana para deliberar sobre as providências ao processamento dos projetos, para início do procedimento administrativo da REURB.



# MUNICÍPIO DE CAMBARÁ

ESTADO DO PARANÁ

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

§ 1º A Comissão definirá no primeiro trimestre de cada ano o cronograma de ações relativos aos procedimentos de regularização a serem efetuados até o final de cada ano.

§ 2º A Comissão avaliará os núcleos informais ocupados, consolidados há mais de cinco anos, com população predominantemente de baixa renda no Município de Cambará e definirá seu plano de ação em ordem preferencial mediante a análise dos seguintes critérios:

- I - Tempo de Consolidação do núcleo informal ocupado;
- II - Infraestrutura do bairro;
- III - Presença de Conflito Judicial;
- IV - Vulnerabilidade;
- V - Renda.

§ 3º Tratando-se de requerimento de regularização fundiária de imóvel urbano ou rural, nos termos do Art. 11, § 6º da Lei 13.465, por interesse social formalizado pela Defensoria Pública ou Ministério Público em nome dos beneficiários hipossuficientes, a Comissão deverá analisar a viabilidade da inserção do núcleo formal e adequar no Plano de Ação definido.

**Art. 5º** A Comissão terá o prazo de 90 (noventa) dias contados da publicação deste Decreto, para apresentar à Administração Municipal o levantamento das áreas pertencentes ao Município de Cambará - PR, que possuam ocupações consolidadas, discriminado separadamente quais são integrantes de loteamentos aprovados com matrículas de imóveis individualizadas e quais não estão regularizadas/demarcadas, com a respectiva documentação existente junto ao setor de patrimônio municipal.

§ 1º - A comissão deverá apresentar, no referido prazo, informações acerca de eventual necessidade de contratação/aquisição de insumos; prestação de serviços visando a otimização e eficiência dos trabalhos e elaboração dos projetos de regularização fundiária, juntamente com a respectiva requisição de justificativa, para análise acerca de abertura de procedimento licitatório.

§ 2º - proceda à apuração de todos os loteamentos rurais/chacreamentos irregulares ou clandestinos, e proceda ao estudo da viabilidade de regularização de cada um deles, adotando as medidas cabíveis para a sua regularização ou embargando o empreendimento, conforme for mais indicado para cada caso.

**Art. 6º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Cambará, 03 de novembro de 2022.

**JOSE SALIM HAGGI NETO**

Prefeito Municipal de Cambará/PR