



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

Estado do Paraná  
CNPJ/MF 76.245.042/0001-54



Ofício nº 099/2023-GAB.

Jataizinho, 24 de abril de 2023.

Ao  
Excelentíssimo Senhor  
**LAERCIO FERNANDES QUITÉRIO**  
Presidente da Câmara Municipal de Jataizinho  
JATAIZINHO - PR

Através do presente encaminhamos Projeto de Lei que Estabelece normas sobre a Regularização Fundiária Urbana – REURB, no âmbito do Município de Jataizinho, de acordo com a Lei Federal nº13.465, de 11 de julho de 2017 e o Decreto Federal nº9.310, de 15 de março de 2018, e dá outras providências, para o qual solicitamos a apreciação em regime de urgência a fim de se possibilitar a realização de ações tendentes à regularização de ocupação irregulares.

Sendo o que o momento nos reserva, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

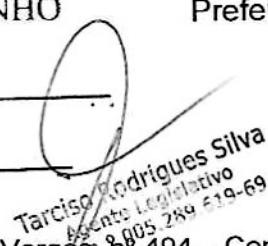
Atenciosamente

PROTÓCOLO GERAL DA CÂMARA  
MUNICIPAL DE JATAIZINHO

  
**WILSON FERNANDES**  
Prefeito Municipal

Nº \_\_\_\_\_

Em 28/04/2023

  
Tarciso Andrade Silva  
Assento Legislativo  
nº 805289519-69  
Av. Pres. Getúlio Vargas, nº 494 – Centro CEP 86210-000 Fone: (43) 3259-1316  
e-mail: [jataizinho@jataizinho.pr.gov.br](mailto:jataizinho@jataizinho.pr.gov.br)



PROJETO DE LEI N. 12/2023.

**SÚMULA:** Estabelece normas sobre a Regularização Fundiária Urbana – REURB, no âmbito do Município de Jataizinho, de acordo com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e o Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE JATAIZINHO, ESTADO DO PARANÁ APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

**Art. 1º** Ficam estabelecidas, no âmbito do Município de Jataizinho, normas suplementares às normas gerais e procedimentos nacionais, aplicáveis a Regularização Fundiária Urbana – REURB, prevista no Título II, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, 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.

**Art. 2º** Fica instituído no município, o 'Programa REURB Jataizinho', destinado à Regularização Fundiária Urbana.

**Art. 3º** Constituem objetivos da Regularização Fundiária Urbana, através do 'Programa REURB Jataizinho':

I – identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, a fim de organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes,



de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II – criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III – ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV – promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação;

VI – garantir o direito social à moradia digna e 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 – prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI – conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII – franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

**Art. 4º**O Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana- REURB tem como atribuição: receber e protocolar todos os requerimentos, projetos e documentos, relacionados à REURB, bem como notificar, processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária, classificação, caso a caso, as modalidades da REURB e emitir a Certidão de Regularização Fundiária- CRF.



**Art. 5º** Para fins da Regularização Fundiária Urbana poderão ser dispensadas, pelo Município, 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 edilícios.

**Art. 6º** 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 ou Reserva Legal, nos termos da legislação federal aplicável à matéria, ou em Área de Proteção de Mananciais, torna-se obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Regularização Fundiária Urbana, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

**Art. 7º** No caso de a Regularização Fundiária Urbana abranger área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável que admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária impliquem a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

**Art. 8º** Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural, nos casos em que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

**Art. 9º** A Regularização Fundiária Urbana compreende duas modalidades:

I – regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipais;

II – regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E), aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.



**Parágrafo único.** A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, distribuição de energia elétrica ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da Regularização Fundiária Urbana realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto, de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, salvo disposição em contrário na legislação municipal.

**Art.10.A** REURB de Interesse Social (REURB-S) será realizada no Município nos seguintes casos:

I - em parcelamentos de solo, declarados de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, com implantação aproximada ao projeto e com ocupação consolidada há no mínimo 05 (cinco) anos, e que seus ocupantes não conseguem o Direito Real do Imóvel diretamente com o proprietário ou herdeiros, em razão de impedimento por parte destes em realizar a transferência;

II - em parcelamentos de solo, declarados de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, cuja implantação não está de acordo com o projeto aprovado, e que tenha ocupação consolidada há no mínimo 05 (cinco) anos e que por qualquer motivo seus ocupantes não possuam o título de propriedade;

III - em núcleos urbanos não registrados (clandestinos), consolidados há no mínimo 05(cinco) anos e que por qualquer motivo seus ocupantes não possuam o título de propriedade.

**Parágrafo único.** Entende-se por população de baixa renda, para fins da REURB-S, famílias que estejam inscritas no Cadastro Único para Programa Sociais do Governo Federal (Cadastro Único).

**Art. 11.** Compete ao Poder Executivo municipal:

I - classificar, caso a caso, as modalidades da Regularização Fundiária Urbana;



II – processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária;

III – emitir a Certidão de Regularização Fundiária- CRF.

§ 1º. O Poder Executivo municipal deverá classificar e fixar, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, uma das modalidades da Regularização Fundiária Urbana ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento do interessado.

§ 2º. A inércia do Município implica a automática fixação da modalidade de classificação da Regularização Fundiária Urbana indicada pelo legitimado em seu requerimento, bem como o prosseguimento do procedimento administrativo da Regularização Fundiária Urbana, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pelo Município, mediante estudo técnico que a justifique.

**Art. 12.** Procedimentos administrativos e técnicos para PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB de Jataizinho, Estado do Paraná.

I- 1º Passo: Requerimento dos legitimados - Modelo 1;

II- 2º Passo: Ofício ao Cartório sobre a modalidade - Modelo 2;

III- 3º Passo: Busca cartorárias - Modelo – 3;

IV- 4º Passo: Notificação do titular do domínio do imóvel, confrontantes e demais interessados- Modelo - 4 A;

V- 5º Passo: Notificação por edital – Modelo 4 B;

VI- 6º Passo: Projeto de regularização Fundiária – Modelo 5

VII- 7º Passo: Certidão de Regularização Fundiária – Modelo 6

VIII- 8º Passo: Modelo Ofício de envio ao Cartório do Projeto, CRF e listagem de beneficiários – Modelo 7

IX- 9º Passo: Modelo de Título – Modelo 8

X-10º Passo: Poligonal do Núcleo Urbano;



XI- 11º Passo: Mapa do Núcleo Urbano

XII- 12º Passo: Planta Individual do Lote

XIII- 13º Passo: Memorial Descritivo do Lote;

XIV-14º Passo: Cadastro Socioeconômico; declaração de baixa renda, declaração de bem único, declaração de união estável, declaração de separação de corpos.

**Art. 13.** Uma equipe bem estruturada de servidores municipais será o primeiro passo para um projeto eficaz. Lembrando que várias secretarias e departamentos municipais, de alguma forma, são envolvidas no processo – Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Municipal, Secretaria de Assistência Social, Procuradoria, Departamento de Agropecuária, Abastecimento e de Meio Ambiente. Sugere-se que seja montada uma estrutura somente para a REURB, e a essa denomina-se Comissão de Regularização Fundiária, instituída pelo Chefe do Executivo.

§ 1º- Outra orientação é que os servidores envolvidos na REURB tenham contato com o Cartório de Registro de Imóveis do Município, de modo que o Registrador, acompanhe todo o processo, orientando a equipe municipal, na área de seu conhecimento, de modo que, ao final, toda documentação esteja apta para registro em cartório.

**Art. 14.** Instaurada a Regularização Fundiária Urbana, o órgão competente do Município aprovará o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

Parágrafo único. A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I – na Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S:



a) operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao referido ente público ou ao Município a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária;

b) 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.

II – na Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico – REURB-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;

III – na Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico - REURB-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, 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.

**Art. 15.** O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

I – levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II – planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III – estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV – projeto urbanístico;

V – memoriais descritivos;



VI – proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII – estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VIII – estudo de Impactos Ambientais, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;

IX – cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária;

X – termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

**Parágrafo único.** O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

**Art. 16.** O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, nomínimo, indicação:

I – das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II – das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III – quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV – dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;



V – de eventuais áreas já usucapidas;

VI – das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII – das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

VIII – das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

IX – de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

§ 1º Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I – sistema de abastecimento de água potável, interligado a rede pública ou, quando não for possível, sistema alternativo coletivo, de acordo com as normas vigentes;

II – sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário interligado a rede pública de coleta ou, quando não for possível, sistema individual, contando com fossa séptica e absorvente, de acordo com as normas técnicas vigentes;

III – rede de energia elétrica domiciliar;

IV – soluções de drenagem, quando necessário;

V – outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais e características regionais.

§ 2º A Regularização Fundiária Urbana pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§ 3º As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Regularização Fundiária Urbana.



§ 4º A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de 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), quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

**Art. 17.** Os procedimentos administrativos da REURB-S serão observados os critérios da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e suas eventuais alterações.

§ 1º Em caso de área com riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, a Defesa Civil Municipal será responsável por apontar a necessidade de realização de estudos técnicos, elaborar o estudo e/ou acompanhar a realização deste por terceiros.

§ 2º Caso o município identifique a necessidade de realização de estudo técnico ambiental das áreas apontadas, a mesma deverá acompanhar a realização deste.

§ 3º Quando identificadas áreas com necessidade de intervenções por questões de geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, ambientais, entre outros, as mesmas serão regularizadas posteriormente à execução das medidas necessárias por cada secretaria competente, de acordo com a necessidade e conveniência do Município.

§ 4º Ficam flexibilizados os índices urbanísticos e construtivos para os projetos de REURB-S, devendo, quando da existência de mais de uma construção no mesmo lote, haver acesso de passagem mínimo de 70 (setenta) centímetros, para a construções de fundo.

§ 5º A dispensa da apresentação das cópias da documentação referente a qualificação de cada beneficiário ao cartório não exime o cadastrador socioeconômico de recolher as cópias da documentação dos beneficiários.



**Art. 18.** Na Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, caberá ao poder público implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

**Art. 19.** Na Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico – REURB-E, o Município deverá definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

I – Implantação dos sistemas viários;

II – Implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso;

III – implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 1º As responsabilidades de que trata o caput deste artigo poderão ser atribuídas aos beneficiários da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico – REURB-E.

§2º Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico – REURB-E.

**Art. 20.** Todo projeto de Regularização Fundiária deverá ser devidamente aprovado pela Comissão de Regularização Fundiária.

**Art. 21.** Qualquer projeto de Regularização Fundiária Urbana deverá observar o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo Único: Os casos omissos nesta Lei serão supridos pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.



**Art.22.** A REURB promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016.

**Art. 23.** Poderão requerer a Regularização Fundiária Urbana:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, 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;

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 confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

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

**Art. 24.** Nos núcleos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016 o Poder Público municipal deverá anuir com a instalação de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO**  
Estado do Paraná  
CNPJ/MF 76.245.042/0001-54



energia elétrica e saneamento básico, com o fim de promover a dignidade da pessoa humana, salvo em casos excepcionais mediante estudo técnico e parecer devidamente fundamentado pela autoridade competente.

§ 1º O requerimento deverá ser dirigido ao Chefe do Executivo devidamente instruído com documentação comprobatória da existência do núcleo urbano informal até a data prevista no caput, bem como documentação pessoal do requerente e termo de compromisso de proposta de regularização do imóvel perante o Poder Público.

§ 2º Recebido o requerimento e não sendo comprovado de plano a existência do núcleo informal até prevista no caput este será indeferido e arquivado.

§ 3º O Poder Executivo regulamentará, mediante Decreto, o disposto no presente artigo para o fim de adotar os procedimentos administrativos necessários para execução, tramitação e análise dos requerimentos.

**Art. 25.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 26.** Ficam revogadas disposições em contrário.

**EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO, aos vinte e quatro dias do mês de abril de dois mil e vinte e três.**

*WILSON FERNANDES.*

*Prefeito Municipal*

PROTÓCOLO GERAL DA CÂMARA

MUNICIPAL DE JATAIZINHO  
Nº 194

Em 02/05/2003

Av. Pres. Getúlio Vargas, 494 – Centro. CEP 86210-000, Fone: 43 3259-1316  
E-mail: [jataizinho@jataizinho.pr.gov.br](mailto:jataizinho@jataizinho.pr.gov.br)

3259-1316 - Cel. Sandro J. S. de Oliveira  
CPF n. 026.743.399-25



ANEXOS

**MODELO 1 - REQUERIMENTO DOS LEGITIMADOS**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE XX-UF**

LEGITIMADO (art. 14 da Lei nº 13.465/2017), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº XX, vem, requerer a instauração da REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA na modalidade XX, na forma do art. 31 e seguintes da Lei nº 13.465/2017, esclarecendo os seguintes fatos:

1. Nome do núcleo
2. Tamanho da área
3. A titularidade pública ou privada
4. Número de ocupantes do núcleo (aproximadamente);
5. Tempo de ocupação;
6. Demais informações sobre o núcleo que facilite o processo de regularização.

Diante do exposto, requer-se a regularização do núcleo informal consolidado denominado XX.

Nestes termos, pede deferimento.

Cidade/UF, XX de XX de 2021.

Nome

Cargo



**MODELO 2 - OFÍCIO AO CARTÓRIO SOBRE A MODALIDADE**

Ofício nº XX/2021  
2021.

Cidade, XX de XX de

Ao (a) Senhor (a)

(Nome do Oficial (a) de Registro de Imóveis)

Oficial (a) de Registro de Imóveis da Comarca de XX – UF.

Endereço

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, nos termos do art. 13, inciso I, da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 6º, parágrafo único, do Decreto Federal nº 9.310/2019, o Município de XX -UF classificou o núcleo urbano informal consolidado XX, na modalidade de INTERESSE SOCIAL, fazendo jus à isenção de todos os atos de registros enumerados no art. 13, §1º, da Lei Federal nº 13.465/2017 e arts. 5º, 53, 54, inc. XI, do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Atenciosamente,

Nome da autoridade

Prefeito Municipal ou Secretário Municipal ou Responsável



### MODELO 3 – BUSCAS CARTORÁRIAS

Ofício nº XX/2021  
2021.

Cidade, XX de XX DE

Ao (a) Senhor (a)

(Nome do Oficial (a) de Registro de Imóveis)

Oficial (a) de Registro de Imóveis da Comarca de XX – UF.

**ASSUNTO:** Solicitação da Certidão de Inteiro Teor do núcleo urbano informal consolidado denominado XX, localizado no Município XX/UF. Senhor (a) oficial (a), O núcleo urbano informal consolidado denominado XX foi classificado de **INTERESSE SOCIAL**, de acordo com o art. 13, inciso I, da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 6º, parágrafo único, do Decreto Federal nº 9.310/2019, no Município de XX -UF 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,

Nome da autoridade

Prefeito Municipal ou Secretário Municipal ou Responsável



## MODELO 4 – NOTIFICAÇÕES

### MODELO 04-A – Notificação titular do domínio do imóvel, confrontantes e demais

#### Interessados

Ofício nº XX/2021 Cidade, XX de XX de 2021.

Ao (a) Senhor (a)

#### NOME DO NOTIFICADO

Av. XX, nº XX, Bairro XX, CEP XX, Município XX-UF (endereço constante na certidão de inteiro teor).

ASSUNTO: Notificação de abertura de procedimento administrativo para fins de Regularização Fundiária no núcleo urbano consolidado XX Senhor (a), comunico que no dia XX do XX de 2019 iniciou-se o processo administrativo de regularização fundiária urbana do núcleo informal consolidado denominado XX, registrado sob nº XX, localizada no Bairro/Núcleo XX, conforme descrição da matrícula do imóvel abaixo transcrita:

(descrever dados da matrícula do imóvel) Informamos que o imóvel de Vossa Senhoria é confrontante/proprietário/titular do domínio/responsável pela formação do núcleo da área a ser regularizada. Deste modo, NOTIFICO-O para que se manifeste, no prazo de 30 dias, de forma que a ausência de impugnação será tida como anuência do processo de regularização e na perda de eventual direito que titularize sobre o imóvel objeto da REURB. Os documentos referentes à Regularização Fundiária estão à disposição para consulta na sede da Prefeitura Municipal/Coordenação ou Secretaria de Regularização Fundiária, localizada na rua XX, nº XX, bairro XX, deste Município.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO**  
Estado do Paraná  
CNPJ/MF 76.245.042/0001-54



Atenciosamente,

Nome da autoridade

Prefeito Municipal ou Secretário Municipal ou Responsável



**MODELO 4 - B – NOTIFICAÇÃO POR EDITAL**

**EDITAL DE NOTIFICAÇÃO N° XX/2019**

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL – REURB-S**

O Município de XX - UF, por intermédio da SECRETARIA XX, entidade de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº XX, localizada na XX, Cidade/UF, neste ato representada pelo seu PREFEITO (OU SECRETÁRIO), XX, vem através deste edital NOTIFICAR a todos os titulares de domínio, confinantes e terceiros eventualmente interessados, que o núcleo urbano informal consolidado denominado de XX, 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. A núcleo urbano denominado XX 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), a fim 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 Assai, Estado do Paraná.

Artigo 1º. A gleba onde foi edificado o loteamento denominado XX é localizada no município de Jataizinho, PR, 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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO**  
Estado do Paraná  
CNPJ/MF 76.245.042/0001-54



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 XXX, 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.

Nome da autoridade

Prefeito Municipal ou Secretário Municipal ou Responsável



---

**MODELO 5 – PROJETO DE REGULARIZAÇÃO**

**INFORMAÇÕES JURÍDICAS ESSENCIAIS:**

1. Breve resumo do processo de ocupação;
2. Localização em área urbana ou rural;
3. Legitimado;
4. Modalidade da REURB;
5. Instrumento Jurídico;
6. Direito real reconhecido; e
7. Cronograma de serviços e Termo de Compromisso, se houver



**MODELO 6 - CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**  
**CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Eu, XX, Prefeito Municipal (ou Secretário Municipal) de XX, com amparo jurídico na XXX, combinado com art. 11, V, da Lei Federal nº 13.645/17, que autoriza a conclusão de procedimento da Reurb por meio da expedição de Certidão de Regularização Fundiária CRF pelo órgão Municipal competente, para fins de Regularização Fundiária e Urbanística no bairro XXXX e reconhecimento o direito à propriedade por meio do instrumento jurídico XXX, expede-se a presente Certidão de Regularização Fundiária em favor de XXXXX, neste Município, extraída dos AUTOS DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA Nº. XXX, informando os seguintes requisitos existentes no referido procedimento:

1. Nome do núcleo urbano informal consolidado regularizado;
2. Endereço;
3. Classificação da regularização;
4. Responsável das obras e serviços, se houver;
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. 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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO**  
Estado do Paraná  
CNPJ/MF 76.245.042/0001-54



serão consideradas atendidas com a emissão da CRF, conforme art. 47 da lei da Reurb.

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 cidade de XX/UF, ao (data). Eu, XX, Secretário/Prefeito XX.



**MODELO 7 - OFÍCIO DE ENVIO AO CARTÓRIO DO PROJETO, CRF E LISTAGEM DE BENEFICIÁRIOS**

Ofício nº XX/2021  
2021.

Cidade, XX de XX de

Ao (a) Senhor (a)

(Nome do Oficial (a) de Registro de Imóveis)

Oficial (a) de Registro de Imóveis da Comarca de XX – UF.

**ASSUNTO:** Relação dos beneficiários do Programa de Regularização Fundiária Urbana do núcleo urbano consolidado denominado “XX”

Senhor (a) Oficial (a),

O PREFEITO MUNICIPAL DE XX – UF, vem requerer a averbação das matrículas atingidas e elencadas abaixo.

Cumprimentando-o cordialmente, servimo-nos do presente para encaminhar a Vossa Senhoria os TÍTULOS DE PROPRIEDADE com a respectiva lista dos beneficiários do programa de regularização fundiária urbana.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO**  
Estado do Paraná  
CNPJ/MF 76.245.042/0001-54



Após cumprimento das disposições normativas e instauração de Processos Administrativos dos beneficiários, o Departamento Jurídico da XX concluiu pelo registro/averbação do loteamento, desmembramento, fracionamento ou desdobro em favor dos ocupantes de imóveis do Loteamento "XX". Diante do exposto e com objetivo de concretizar o processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse XX do município XX-UF solicita o registro dos Títulos de Propriedade dos beneficiários listados em anexo, nos termos do art. 17, parágrafo único da Lei n. 13.465/2017. Nos colocamos à disposição para qualquer informação adicional que se faça necessária, renovamos os votos de apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

Nome da autoridade

Prefeito Municipal ou Secretário Municipal ou Responsável



## MODELO 8 - MODELO DE TÍTULO

### TÍTULO DEFINITIVO

IMÓVEL - Constituído do Lote de terreno próprio nº XX, Casa nº XX, da Quadra XX, Avenida XX, Bloco XX, RESIDENCIAL XX, nesta cidade de XX-UF, com os seguintes dimensões, limites e área: Inicia a descrição deste perímetro do vértice V1, de coordenadas N: 9711876.4997 e E: 591035.3528, deste seguindo com azimute 79°13'55" e distância de 21,11m, limitando-se com a IGREJA (LOTE 10) - chega-se ao vértice V2, de coordenadas N: 9711880.4438 e E: 591056.0911, deste seguindo com azimute 169°13'55" e distância de 10,08m, limitando-se com a CASA 24 (Lote 24) - chega-se ao vértice V3, de coordenadas N: 9711870.5413 e E: 591057.9744, deste seguindo com azimute 259°13'55" e distância de 21,11m, limitando-se com a CASA 12 (Lote 12) - chega-se ao vértice V4, de coordenadas N: 9711866.5972 e E: 591037.2361, deste seguindo com azimute 349°13'55" e distância de 10,08m, limitando-se com a AV. 29 DE DEZEMBRO - chega-se ao vértice V1 ponto inicial da descrição deste perímetro fechando assim esta poligonal definida. Esta poligonal irregular se constitui por 4 (quatro) Vértices e Lados, com perímetro de 62,38 m, totalizando uma área de 212,78 m<sup>2</sup>, com área construída de 74,44 m<sup>2</sup>, contendo 05 cômodos, sendo: 2 (dois) quartos, 1 (uma) sala, 1 (um) banheiro, 1 (uma) cozinha. Todas as Coordenadas aqui descritas estão Georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° EGr, tendo como Datum – SAD-69, todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros estão calculados no plano de projeção UTM.

PROPRIETÁRIO: XX, pessoa jurídico direito público, CNPJ: XX, com sede nesta Cidade de Jataizinho, Estado do Paraná.. REGISTRO ANTERIOR: - XX de



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

Estado do Paraná

CNPJ/MF 76.245.042/0001-54



Registro Geral, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. XX/MA, XX de XXXX de 2019. Eu, \_\_\_\_\_, XX, Registrador de Imóveis que confiro, subscrecio, dato e assino afinal em público e raso. \_\_\_\_\_ R.0

1. MAT. XX.XXX, PROT XXX.XXX – REURB-S: A Secretaria de Municipal de Jataizinho, Estado Paraná, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Medida Provisória nº 295/2019, instituiu o Programa de Regularização Fundiária Urbana - REURB no Município de Jataizinho, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018 que preveem normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação dos seus ocupantes. O núcleo urbano informal consolidado denominada XXXX foi classificado de INTERESSE SOCIAL (REURB-S), pois trata-se núcleo de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação, a presença de equipamentos públicos, ocupado predominantemente por população de baixa renda, entre outras circunstâncias avaliadas por esta prefeitura. A classificação do interesse visa o reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas, conforme inteligência do art. 13º, § 5º, Lei Federal nº 13.465/2017 e do Provimento do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, nº 29/2019. Aplica-se o instituto jurídico da (XX -DEPENDE DE CADA NÚCLEO URBANOANÁLISE NO CASO CONCRETO), conferido por ato do poder público, expedindo o presente TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE em favor de NOME, nacionalidade, estado civil, portador (a) da carteira de identidade de nº XXXXX, Órgão Exp. XXX, inscrito (a) no CPF nº XXXXX e NOME, nacionalidade, estado civil, portador (a) da carteira de identidade de nº XXXXX, Órgão Exp. XXX, inscrito (a) no CPF nº XXXXX, residente (s) e domiciliado (s) (se for casado ou união estável) residente(s) e domiciliado(s) à Rua XX, número XX, bairro XX, na cidade de



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO  
Estado do Paraná  
CNPJ/MF 76.245.042/0001-54



Jataizinho, PR. O referido é verdade e dou fé. Jataizinho, PR., XX de XXXX de 2021. Eu, \_\_\_\_\_, XX, Registrador de Imóveis que confiro,

subscrecio, dato e assino afinal em público e raso.

-----



### JUSTIFICATIVA

Através do presente, reencaminho a Vossa Excelência presente Projeto de Lei que visa solucionar o problema habitacional surgido com as ocupações irregulares ao longo dos anos.

A regularização fundiária é uma política pública completa, que se destina a reduzir as desigualdades decorrentes da ocupação irregular do solo, através, por exemplo, da titulação, que visa retirar o ocupante da informalidade, insegurança e, por conseguinte, reconhecer o seu direito à propriedade, resgatando a sua cidadania e garantindo a sua integração ao convívio social.

O processo de implementação da regularização fundiária envolverá abordagens interdisciplinares, que abrangem medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à garantia do direito à moradia, ao saneamento básico, à infraestrutura, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao lazer e à qualidade de vida para as populações que estão localizadas nos assentamentos informais.

O presente PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB JATAIZINHO, se pauta, tanto na Lei Federal n.º 13.465/2017, como no Decreto Federal n.º 9.310/2018, e busca contribuir para a compreensão destas legislações, que inovaram com institutos jurídicos, como, por exemplo, a flexibilização das legislações urbanísticas e ambientais que constituem uma ferramenta jurídica importante na solução das irregularidades fundiárias.

Visa-se assim, através da presente legislação, promover ações de regularização fundiária em sentido amplo, e assim transformar gradativamente a realidade desigual de nosso Município, com construções mais justas, através de um esforço articulado de todos os entes da federação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO  
Estado do Paraná  
CNPJ/MF 76.245.042/0001-54



Diante do exposto esperamos que os referidos Projetos de Lei seja aprovado por esta Casa de Leis.

WILSON FERNANDES

*Prefeito Municipal*