

PROJETO DE LEI Nº13/2026 DE 23 DE FEVEREIRO DE 2026.

Súmula: Dispõe sobre o procedimento de fiscalização de parcelamento de solo clandestinos ou irregulares no município de Jaboti/PR.

A Câmara Municipal de Jaboti, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei regulamenta, no âmbito do Poder Executivo, os procedimentos de fiscalização de parcelamento de solo clandestinos ou irregulares, tanto na zona urbana ou rural do Município de Jaboti.

Art. 2º. Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I - Infrator: a pessoa física ou jurídica que efetuar loteamento ou desmembramento de solo para fins urbanos ou rurais, independentemente do zoneamento, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as normativas vigentes, bem como aquele que fizer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo, ou ocultar, fraudulentamente, fato a ele relativo.

II - Parcelamento clandestino: modalidade de parcelamento de solo já implantado ou em fase de implantação, para finalidade urbana ou rural, sem aprovação prévia da autoridade pública competente;

III – Parcelamento Irregular: modalidade de parcelamento de solo já implantado ou em fase de implantação, executado em desacordo com as normas aplicáveis;

IV - Possuidor: a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor que tenha, adquirido através de quaisquer instrumentos ou títulos, fração ideal de propriedade de fato, tendo o exercício pleno ou algum dos poderes inerentes à propriedade;

Parágrafo único. Assemelham-se a parcelamentos clandestinos as associações de proprietários de imóveis, titulares de direitos ou moradores de loteamentos ou empreendimentos assemelhados, ainda que não tenham fins lucrativos, bem como pelas entidades civis organizadas em função da solidariedade de interesses coletivos com o objetivo de administração, conservação, manutenção, disciplina de utilização, convivência e valorização dos imóveis que compõem o empreendimento.

Art. 3º. A fiscalização do parcelamento de solo será de competência do Departamento de Tributação, Fiscalização e Cadastro em conjunto com a Assessoria de Planejamento.





Projetos e Desenvolvimento do Município, conforme Lei Complementar nº 80/2025 de 16 de maio de 2025;

Art. 4º. Compete aos órgãos do artigo anterior, a função de fiscalizar os parcelamentos e expedir o auto de infração e/ou notificação de embargo, devendo contar com a atuação colaborativa do Departamento Jurídico do Município.

Art. 5º. Constitui infração sujeita à punição, o parcelamento de solo em desacordo com a Lei Complementar Municipal nº 32 de 21 de dezembro de 2017, integrante do Plano Diretor Municipal, ou que atente contra as demais normas referente ao parcelamento de solo, ou ainda, da normas de âmbito estadual e federal, bem como, a prática das seguintes condutas:

I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo, seja em lotes individualizados ou em condomínio, sem autorização do órgão público competente ou em desacordo com a legislação em vigor.

II - fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo, bem como negociar frações ideais do terreno, sem o devido registro;

III - Intermediar, mediante corretagem ou não, a alienação de lotes ou chácaras sem a aprovação pelo órgão competente e/ou o registro no cartório de registro de imóveis;

IV - Intermediar, mediante corretagem ou não, a alienação de frações ideais de terreno (lotes ou chácaras) sem a aprovação pelo órgão competente e/ou o registro da incorporação perante o cartório de registro de imóveis.

Parágrafo único. Na fiscalização e na aplicação da sanção administrativa, deve ser considerada a situação de fato constatada no local da infração, independentemente da nomenclatura atribuída pelo infrator, à atividade por ele desenvolvida.

Art. 6º. As infrações administrativas serão punidas com as seguintes penalidades:

I - Multa, na forma de penalidade pecuniária, conforme disposto na Lei Complementar Municipal nº 32 de 21 de dezembro de 2027, Lei integrante do Plano Diretor Municipal.

II – Embargo Administrativo.

§ 1º. O Embargo Administrativo será realizado através de Decreto Municipal, sobre a área identificada pelo Município com sendo clandestino ou Irregular nos termos desta Lei, devendo ser, inclusive, encaminhado para o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca para averbação;

§ 2º. O Embargo Administrativo, determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento, no sentido de proibir a venda, a promessa de venda, a subdivisão e a transferência das áreas desmembradas ou divididas irregularmente.

§ 3º. Deverá constar no referido embargo a proibição de edificações, continuidade de obras já iniciadas no local ou a realização de quaisquer obras de novas melhorias ou de infraestrutura com vistas à implementação do loteamento até que haja a devida regularização do empreendimento perante os órgãos federais, estaduais e municipais competentes.

§ 4º. Uma vez decretado pelo Município o Embargo Administrativo, somente poderá ser revogado, mediante regularização do empreendimento.

Art. 7º. O embargo de obra ou atividade pelo Poder Público consiste na paralisação imediata de qualquer obra e/ou comercialização de lotes ou frações ideais de terreno, em razão da falta dos licenciamentos legalmente exigíveis.

§ 1º. Será instalada no local da irregularidade placa sinalizando o embargo, conforme recomendação do Ministério Público para publicizar o ato administrativo.

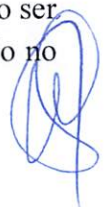
§ 2º. Em caso de violação da placa de embargo, será acionada ao Departamento de Tributação, Fiscalização e Cadastro, a qual ficará responsável em lavrar termo de constatação do fato e encaminhar a Autoridade Policial competente.

Art. 8º. A defesa administrativa, do embargo se dará a requerimento do interessado por meio de tipo processual específico (Protocolo da Prefeitura) no prazo de 10 (dez) dias, e deverá conter os seguintes dados:

- I - órgão ou autoridade administrativa a que se dirige;
- II - identificação do interessado ou de quem o represente;
- III - domicílio do requerente ou local para recebimento de comunicações;
- IV - exposição dos motivos de fato e de direito em que se fundamenta para impugnar o auto de infração e/ou notificação de embargo;
- V - data e assinatura do requerente ou de seu representante.

§1º. Computar-se-á o prazo para protocolo da defesa da data de recebimento do auto de infração.

§ 2º. As notificações serão feitas na pessoa do infrator ou de seu procurador, podendo ser de forma física ou por meio eletrônico ou em último caso, por edital a ser publicado no Diário Oficial do Município.



§ 3º. Na hipótese da publicação em Diário Oficial, a data, neste caso, computar-se-á a do dia da publicação do DOM.

§ 4º. O interessado deverá juntar, além da cópia do auto de infração/embargo os documentos que julgar necessários para a defesa, bem como cópia da certidão de matrícula da área.

Art. 9º. A análise e julgamento da defesa será realizada nos termos da Jurisdição constante do artigo 3º desta Lei.

§ 1º. Recebida a defesa administrativa, o órgão proferirá decisão no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 2º. Da decisão deverão constar o nome do infrator, o resumo da infração e da defesa, a apreciação das provas, os respectivos fundamentos e a conclusão.

Art. 10. O infrator poderá, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, interpor recurso para o Gabinete do Prefeito, sem efeito suspensivo.

Art. 11. O recurso deverá ser formalizado mediante peticionamento intercorrente no processo (protocolo) da defesa administrativa, com a juntada de documentos que fundamentem as razões de recorrer.

Parágrafo único. É vedado, em uma só petição, interpor recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

Art. 12. A decisão final do recurso compete ao Gabinete do Prefeito, ou a quem delegar junto a estrutura do Gabinete.

§ 1º. Extrato da decisão que analisar o recurso será publicado no diário oficial do Município.

§ 2º. O recorrente será notificado da decisão proferida no recurso nos termos nos termos desta Lei.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, em 23 de fevereiro de 2026.



REGIS WILLIAM SIQUEIRA RODRIGUES
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

O presente Projeto de Lei tem por finalidade instituir procedimento específico de fiscalização e medidas administrativas voltadas ao combate de parcelamentos do solo clandestinos ou irregulares no âmbito do Município de Jaboti.

A iniciativa decorre de solicitação do Ministério Público do Estado do Paraná, formalizada por meio da Recomendação Administrativa nº 07/2024, a qual orienta a adoção de providências normativas e administrativas destinadas a prevenir e reprimir a implantação e comercialização de loteamentos em desacordo com a legislação urbanística vigente.

O objetivo central da proposta é dotar o Município de instrumentos legais que permitam atuação preventiva e repressiva mais eficaz, coibindo o fracionamento irregular de glebas e a comercialização de lotes sem a devida aprovação dos órgãos competentes, prática que tem potencial de gerar graves prejuízos urbanísticos, ambientais, sociais e econômicos.

Cumpram-se destacar que os loteamentos irregulares acarretam impactos negativos significativos não apenas à Administração Pública — que posteriormente assume custos elevados com regularização, implantação de infraestrutura básica, manutenção de vias e prestação de serviços públicos — mas, sobretudo, aos munícipes adquirentes de boa-fé. Frequentemente, esses cidadãos investem economias de toda uma vida na aquisição de imóveis sem segurança jurídica, sujeitos a riscos como impossibilidade de registro, ausência de infraestrutura essencial (água, energia, drenagem, pavimentação), dificuldades de acesso a financiamentos e eventual perda patrimonial.

Além disso, tais situações contribuem para a desorganização do crescimento urbano, aumento de demandas judiciais e sobrecarga dos serviços públicos,

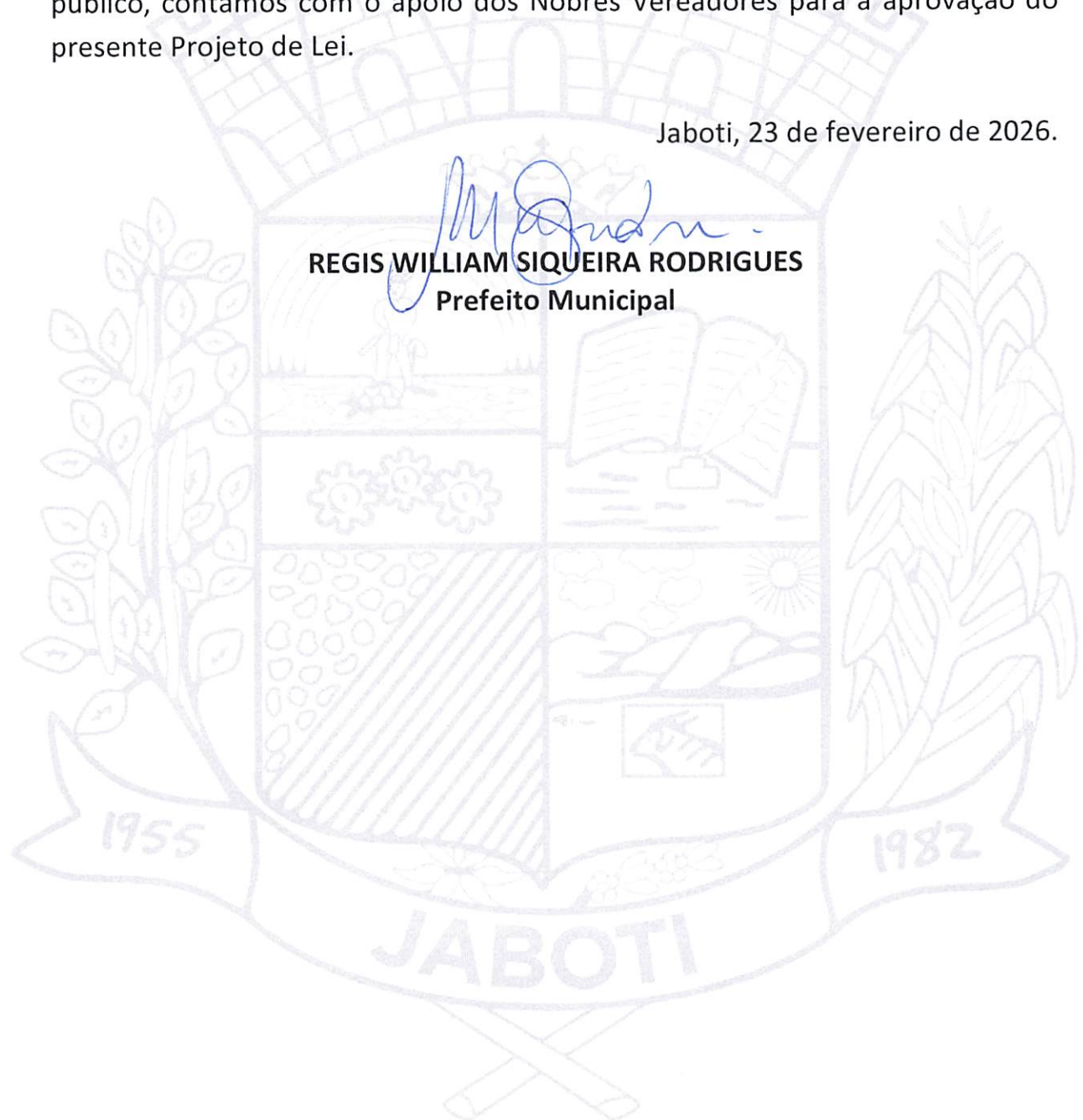
comprometendo o planejamento territorial e o desenvolvimento ordenado do Município.

Diante do exposto, considerando tratar-se de medida de adequação técnica necessária, alinhada às recomendações dos órgãos de controle e ao interesse público, contamos com o apoio dos Nobres Vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Jaboti, 23 de fevereiro de 2026.



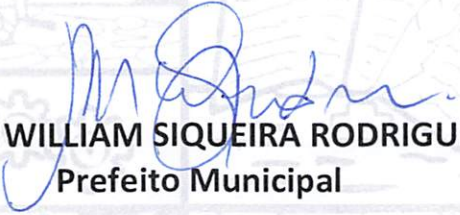
REGIS WILLIAM SIQUEIRA RODRIGUES
Prefeito Municipal



DECLARAÇÃO DE ORDENADOR DE DESPESA

DECLARO, em atendimento ao inciso II, do art. 16 da Lei Complementar nº 101 de 04 de Maio de 2000, Lei de Responsabilidade Fiscal, que não há despesas com o projeto de Lei nº13/2026 que dispõe sobre o procedimento de fiscalização de parcelamento de solo clandestinos ou irregulares no município de Jaboti/PR sendo assim compatível com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias em vigor.

Jaboti, 23 de fevereiro de 2026.



REGIS WILLIAM SIQUEIRA RODRIGUES
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTI

Estado do Paraná

CNPJ 75.969.667/0001-04

Praça Minas Gerais, 175 - CEP 84930-000 - JABOTI

Fone/Fax: (0xx43) 3622-1122 Email: gabinetedoprefeito@jaboti.pr.gov.br

Declaração sobre Estimativa do Impacto Orçamentário-Financeiro

Declaro, para os fins do disposto no Inciso I do Art. 16 da Lei Complementar n.º 101 de 04 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que não há estimativa de gastos e impacto orçamentário-financeiro do Projeto de Lei nº13/2026, por se tratar de projeto que possibilita ao município a fiscalização de loteamentos irregulares, já estando devidamente provisionado.

Jaboti, 23 de fevereiro de 2026.


LAUDERI APARECIDA COSTA DE OLIVEIRA
CONTADORA


MARCELO RODRIGO DE SIQUEIRA
CONTROLE INTERNO



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA 07/2024

O 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, instituído pela Resolução nº 4859/2018-PGJ, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, com especial fundamento nos artigos 127, *caput*, e 129, inciso II, da Constituição da República; artigo 120, inciso II, da Constituição do Estado do Paraná; e artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei nº 8.625/93;

CONSIDERANDO que incumbe ao Ministério Público, nos termos da Constituição da República (artigo 127, *caput*), *"a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis"*;

CONSIDERANDO que é função institucional do Ministério Público promover a defesa do meio ambiente e *"zelar pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública aos direitos constitucionalmente assegurados, promovendo as medidas necessárias à sua garantia"* (artigo 129, inciso II, da Constituição da República);

CONSIDERANDO que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações (artigo 225, *caput*, da Constituição da República);

CONSIDERANDO que a Constituição da República prevê, em seu artigo 182, *caput* e § 1º, que a política de desenvolvimento urbano será executada pelo Poder Público municipal, com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, sendo o Plano Diretor seu instrumento básico;

CONSIDERANDO que a Constituição do Estado do Paraná assim dispõe em seu artigo 152: *"O plano diretor, instrumento básico da política de desenvolvimento econômico e social e de expansão urbana, aprovado pela Câmara Municipal, é obrigatório para as cidades com mais de vinte mil habitantes, expressando as exigências de ordenação da cidade e explicitando os critérios para que se cumpra a função social da propriedade urbana"*;

GAEMA

Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

CONSIDERANDO que o Plano Diretor, parte integrante do processo de planejamento municipal, é instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, devendo observar os requisitos contidos nos artigos 42 e 42-A do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01);

CONSIDERANDO que a política de uso e ocupação do solo tem como função delimitar as áreas residenciais, rurais, industriais, de preservação ambiental, objetivando assegurar o meio ambiente ecologicamente equilibrado, dentre outros direitos constitucionalmente previstos;

CONSIDERANDO que o parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, nos termos previstos pela Lei nº 6.766/79, incumbindo-se ao loteador exercer o direito de propriedade não mais unicamente em seu próprio e exclusivo interesse, mas observando o interesse da coletividade, adotando mínimas precauções em prol da sociedade;

CONSIDERANDO que o parcelamento do solo urbano com fins urbanos somente é admissível em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo Plano Diretor ou aprovadas por Lei Municipal, nos expressos termos do artigo 3º, *caput*, da Lei nº 6.766/79;

CONSIDERANDO que todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura Municipal, conforme determina o artigo 53 da Lei nº 6.766/79;

CONSIDERANDO que nenhum loteamento pode ser implantado sem prévio projeto devidamente autorizado pela municipalidade, conforme exigência dos artigos 6º, 7º e 12 da Lei nº 6.766/79;

CONSIDERANDO que o fracionamento ilegal do solo rural para a implantação de loteamentos ou chacreamentos afronta a ordem urbanística e todo o planejamento estabelecido no Plano Diretor, importa em desvio de finalidade dos investimentos públicos e traz impactos ao meio ambiente e à própria produção agropecuária;



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

CONSIDERANDO que o fracionamento ilegal do solo rural pode afetar diretamente Áreas de Proteção Ambiental (APAs), Unidades Territoriais de Planejamento (UTPs) e Bacias Mananciais de Abastecimento Público;

CONSIDERANDO que o fracionamento ilegal do solo rural para a implantação de loteamentos ou chacreamentos pode importar na caracterização, em tese, dos crimes previstos no artigo 171, *caput*, do Código Penal; artigo 50, inciso I, da Lei nº 6.766/79; artigo 7º, inciso VII, da Lei nº 8.137/90, dentre outros delitos;

CONSIDERANDO que, conforme o artigo 65 do Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/64) *"o imóvel rural não é dividido em área inferior a constitutiva do módulo de propriedade rural"*, e nem mesmo a sucessão *causa mortis* viabiliza o fracionamento inferior ao módulo rural (§§ 1º e 2º);

CONSIDERANDO que fica estabelecido como "módulo rural" a área cuja finalidade primordial estabeleça uma unidade de medida que exprima a interdependência entre a dimensão, a situação geográfica dos imóveis rurais e a forma e condições do seu aproveitamento econômico (fração mínima de parcelamento), consoante dispõe o Decreto nº 55.891/65, levando em conta as características econômicas e ecológicas de cada região/zona (artigo 5º, Lei nº 4.504/64);

CONSIDERANDO que, em 29/07/2022¹ houve a publicação da Instrução Especial nº 05/2022 pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) que definiu a área do **módulo rural em 20.000m²** (vinte mil metros quadrados) em relação aos Municípios da área de atuação deste GAEMA²;

CONSIDERANDO que constituem exceções ao artigo 8º da Lei nº 5.868/72, os permissivos legais exclusivamente atinentes aos programas de apoio à agricultura familiar (reforma agrária), de regularização fundiária de interesse social; às situações de anexação de prédio rústico a outro imóvel lindeiro (mantendo o módulo); ou ainda a inclusão da gleba em zona urbana;

CONSIDERANDO que o fracionamento ilegal do solo rural para a implantação de loteamentos ou chacreamentos é ilícito que se constata de modo reiterado em praticamente a

¹ Instrução Republicada por ter saído com incorreção no original no DOU nº 144, de 1º de Agosto de 2022, Seção 1, Pág. 51.

² Municípios integrantes deste GAEMA/SAP: Abatiá, Andirá, Arapoti, Bandeirantes, Barra do Jacaré, Cambará, Carlópolis, Congonhinhas, Conselheiro Mairinck, Cornélio Procopio, Curiúva, Figueira, Guapirama, Ibaí, Itambaracá, Jaboti, Jacarezinho, Japira, Joaquim Távora, Jundiá do Sul, Leopólis, Nova Fátima, Pinhalão, Quatiguá, Rancho Alegre, Ribeirão Claro, Ribeirão do Pinhal, Salto do Itararé, Santa Amélia, Santa Mariana, Santana do Itararé, Santo Antônio da Platina, Santo Antônio do Paraíso, São José da Boa Vista, Sapopema, Sertaneja, Siqueira Campos, Tomazina, Uraí e Wenceslau Braz.



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

integralidade dos Municípios integrantes deste GAEMA;

CONSIDERANDO a importância de atuação articulada para o combate ao fracionamento ilegal do solo rural para a implantação de loteamentos ou chacreamentos, inclusive por meio da participação dos Municípios e seus órgãos correspondentes;

CONSIDERANDO que, no ano de 2022, o Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo (GAEMA) de Santo Antônio da Platina elegeu como tema do seu Plano Setorial “o combate aos chacreamentos/parcelamentos irregulares ou clandestinos do solo rural”;

CONSIDERANDO que, no âmbito do referido Plano Setorial, em 20/06/2022, expediu-se a Recomendação Administrativa nº 01/2022 aos Prefeitos Municipais a fim de que enfrentassem o combate ao fracionamento de áreas rurais fracionadas de forma ilegal e exercessem seu poder de polícia para conter a instalação de novos empreendimentos;

CONSIDERANDO que, em síntese, o referido documento visou recomendar aos entes municipais que não mais procedessem a anuência ao parcelamento de imóveis localizados em zonas rurais, os quais resultassem em lotes ou unidades autônomas de dimensão inferior ao módulo rural, assim como exercessem uma fiscalização eficaz para impedir, prevenir e reprimir a criação indevida de núcleos habitacionais em área rural, não condizente com o Plano Diretor e com a legislação fundiária;

CONSIDERANDO que, por sugestão do Ministério Público, os Municípios constituíram uma comissão própria para a apuração de todos os loteamentos rurais/chacreamentos irregulares ou clandestinos e realização ao estudo da viabilidade de regularização de cada um deles, uma vez que é o Poder Executivo Municipal o legitimado a garantir a efetivação de políticas públicas atinentes sobre habitação e urbanismo;

CONSIDERANDO que, como diligências iniciais, a comissão realizou o levantamento dos possíveis fracionamentos irregulares do solo rural existentes no Município e, para cada um dos casos, instaurou procedimento administrativo com vistas a realizar o levantamento e o registro das características de cada local;

CONSIDERANDO que, para subsidiar o trabalho da comissão, o Instituto Água e Terra, Escritórios Regionais de Cornélio Procopio e Jacarezinho, vem realizando visitas *in loco* em



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

cada um dos Municípios a fim de realizar Informação Técnica referente aos fracionamentos irregulares do solo rural detectados;

CONSIDERANDO que os loteamentos rurais/chacreamentos irregulares ou clandestinos identificados pela comissão são, em sua maioria, de difíceis ou não passíveis de regularização, devido à localização, à inviabilidade técnica e ambiental, ou não enquadramento nos requisitos da Regularização Fundiária Urbana (Reurb), entre outros fatores determinantes;

CONSIDERANDO que é imperiosa a atuação municipal frente aos fracionamentos já detectados pela comissão para que não haja a consolidação de novos núcleos urbanos informais e a expansão dos núcleos urbanos informais já existentes;

CONSIDERANDO que a proliferação desses núcleos com fins notoriamente urbanos nas zonas rurais enseja, de forma sempre crescente, exacerbado lucro a quem vende e ônus ao poder municipal que terá que atender às solicitações dos demais serviços essenciais, como fornecimento de água, coleta de resíduos, transporte público, iluminação pública, segurança;

CONSIDERANDO que a inércia do Município frente aos casos irregulares incentiva a especulação imobiliária com ganhos vultuosos sem nenhuma contrapartida e desencadeia uma série de graves problemas estruturais como a ocupação desordenada da área rural com esses loteamentos irregulares, o adensamento populacional caótico e desprovido de equipamentos urbanos e comunitários, além de inúmeros e irreparáveis danos ambientais e urbanísticos, ficando com o poder público responsável na solução destes problemas;

CONSIDERANDO que o artigo 54 da Lei Federal nº 13.097/2015, que trata sobre o "princípio da concentração dos atos" na matrícula de imóveis, estabelece que todas as ocorrências relevantes ao imóvel devem ser registradas na matrícula com o intuito de resguardar a segurança jurídica das transações imobiliárias, a saber:

Art. 54. *Os negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis são eficazes em relação a atos jurídicos precedentes, nas hipóteses em que não tenham sido registradas ou averbadas na matrícula do imóvel as seguintes informações:*

I – registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias;

II – averbação, por solicitação do interessado, de constrição judicial, de que a execução foi admitida pelo juiz ou de fase de cumprimento de sentença,



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

procedendo-se nos termos previstos no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil);

III - averbação de restrição administrativa ou convencional ao gozo de direitos registrados, de indisponibilidade ou de outros ônus quando previstos em lei;
[...]

CONSIDERANDO que a recomendação é um importante instrumento de que dispõe o Ministério Público para ver respeitado o ordenamento jurídico sem que haja a necessidade da judicialização de eventuais conflitos, alertando seus destinatários sobre a existência de normas vigentes e da necessidade de seu estrito cumprimento, sob pena de responsabilização;

RECOMENDA, nos termos do artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei nº 8.625/93, ao(à) **Excelentíssimo(a) Senhor(a) Prefeito(a) Municipal**, ou a quem lhe suceder ou representar, que:

I) Seja verificada a existência de previsão legal, nos instrumentos normativos do Município, acerca da decretação de embargo administrativo nos casos de atos que atentem contra as disposições do Plano Diretor, Lei de Parcelamento do Solo, ou ainda, das normas de âmbito Federal e Estadual, e que visem fracionar irregularmente o solo rural.

I.1) Em caso de inexistência de dispositivo legal que preveja o referido embargo, seja elaborado ato normativo para criação de dispositivo legal neste sentido e encaminhado à Câmara Municipal.

II) Havendo previsão do embargo administrativo na legislação municipal, sejam tomadas as seguintes providências:

a) proceda o embargo administrativo dos fracionamentos irregulares do solo rural identificados pela comissão nomeada para apurar todos os loteamentos rurais/chacreamentos irregulares ou clandestinos, no sentido de proibir a venda, a promessa de venda, a subdivisão e a transferência das áreas desmembradas ou divididas irregularmente e que possuam área menor que o módulo rural.

b) conste no referido embargo a proibição de edificações, continuidade de obras já iniciadas no local ou a realização de quaisquer obras de novas de melhorias ou de infraestrutura com



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

vistas à implementação do loteamento até que haja a devida regularização do empreendimento perante os órgãos federais, estaduais e municipais competentes.

c) adote as providências necessárias para dar conhecimento público aos casos de fracionamento irregular do solo rural detectados, notadamente:

c.1) disponibilize em *site* oficial do Município campo destinado à indicação dos loteamentos rurais/chacreamentos irregulares ou clandestinos já embargados, fazendo constar o número do processo administrativo atinente ao embargo administrativo expedido, o nome nos autuados, a localização do empreendimento e indicação do local em que foi dado publicidade ao Decreto Municipal (como sugestão vide endereço eletrônico <<https://www.jacarei.sp.gov.br/segovplan-areas-clandestinas-embargadas/>>);

c.2) a colocação de placa nos loteamentos/chacreamentos irregulares conforme sugestão constante do Anexo I;

c.3) registre as áreas embargadas no mapa do Plano Diretor vigente;

c.4) proceda a averbação do embargo administrativo na respectiva matrícula do imóvel embargado.

Estabelece-se o **prazo de 30 (trinta) dias**, a contar do recebimento, para que informe expressamente se acatou esta Recomendação, bem como as providências tomadas.

Santo Antônio da Platina, 18 de outubro de 2024.

KELE CRISTIANI
DIOGO BAHENA

Assinado de forma digital por KELE
CRISTIANI DIOGO BAHENA
Dados: 2024.10.18 13:04:10 -03'00'

KELE CRISTIANI DIOGO BAHENA
Promotora de Justiça