



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTI

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ-75.969.667/0001-04 – CEP: 84.930-000

FONE FAX: (43) 3622-1122

Praça Minas Gerais, 175 - Paço Municipal - Jaboti

OFÍCIO nº111/2026

Jaboti, 13 de abril de 2026.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores

Ao saudá-los cordialmente Vossas Excelências, venho por meio deste encaminhar a presente MENSAGEM MODIFICATIVA ao Projeto de Lei nº 13/2026 de 23 de fevereiro de 2026, de iniciativa do Poder Executivo, atualmente em tramitação nessa Egrégia Casa de Leis.

A presente modificação tem por finalidade promover ajustes no texto original do projeto, visando seu aperfeiçoamento técnico-legislativo e adequação às necessidades administrativas identificadas após sua protocolização.

Diante do exposto, solicitamos que a presente Mensagem Modificativa seja recebida, processada e analisada juntamente com o Projeto de Lei em questão, na forma regimental.

Sendo o que tínhamos para o momento, apresentamos votos de estima e elevada consideração.

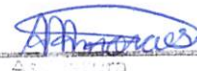
Atenciosamente.


REGIS WILLIAM SIQUEIRA RODRIGUES
PREFEITO MUNICIPAL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR:
FERNANDO DA SILVA BATISTA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
JABOTI-PR

CÂMARA MUNICIPAL DE JABOTI - PR
PROTOCOLO Nº 70

13/04/2026


ASS. MUN.



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 2017, Lei integrante do Plano Diretor Municipal.

II – Embargo Administrativo.

§ 1º. O Embargo Administrativo será realizado através de ato administrativo da autoridade competente, 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 novas de 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 acionado o Departamento de Tributação, Fiscalização e Cadastro, o qual ficará responsável em lavrar termo de constatação do fato e encaminhar a Autoridade Policial competente.

§ 3º. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal de Jaboti, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da lavratura do embargo administrativo, relatório circunstanciado contendo a identificação da área objeto do embargo, a fundamentação do embargo, a data da notificação do infrator, o estágio atual do processo administrativo e a identificação do responsável, quando possível.

§ 4º. O Poder Executivo deverá manter cadastro atualizado dos parcelamentos do solo considerados irregulares ou clandestinos no Município, contendo a localização aproximada da área, a situação do processo administrativo e a data da lavratura do auto de infração ou do embargo, quando houver, devendo tais informações serem disponibilizadas ao público em meio oficial, preferencialmente no sítio eletrônico do Município, observado o disposto na legislação de proteção de dados pessoais.

§ 5º. Nos casos de parcelamentos do solo já ocupados por moradores, o Poder Executivo deverá, sempre que possível, priorizar a orientação para a regularização fundiária urbana, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, sem prejuízo das medidas necessárias para cessar irregularidades.



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 competência administrativa 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 desta Lei.

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

Gabinete do Prefeito, em 13 de abril de 2026.



REGIS WILLIAM SIQUEIRA RODRIGUES
Prefeito Municipal