Câmara Municipal de Pato Branco
PROTOCOLO GERAL 1300/2022
Data: 27/05/2022 - Horário: 13:16
Legislativo - OE 57/2022

Ofício nº 202/AL

Pato Branco, 27 de maio de 2022.

Prezado Presidente do Legislativo Municipal
Claudemir Zanco,

Viemos através deste encaminhar decreto 9037 de 18 de outubro de 2021 e 9178 de 14 de março de 2022 assim como memorando 151/2022 da Secretaria de Planejamento Urbano, solicitando a designação de membro para representar esta casa de leis para compor a comissão de regularização fundiária.

Ademais, aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de estima e apreço.

Atenciosamente,

Francieli Catusso Tamagno
Assessora de Assuntos Legislativos

Nº Memorando 151/2022

De: **Secretaria de Planejamento Urbano**

Para: **Câmara Municipal de Pato Branco**

Data: **26/05/2022**

Ref: Designação de membro para a Comissão de Regularização Fundiária

Prezados,

Considerando o Decreto Municipal nº 9.037/2021, que dispõe sobre a Regularização Fundiária - REURB e em seu Artigo 26 cria a Comissão de Regularização Fundiária, que objetiva a avaliação dos processos de REURB no município, conforme documento anexo.

Considerando ainda, o Decreto nº 9.178/2022 que altera a composição da referida Comissão de Regularização Fundiária, também anexo.

Em atendimento aos mencionados decretos e visando o bom andamento dos processos de adequação das condições de habitação no território municipal, venho por meio deste solicitar a discriminação dos membros abaixo relacionados para constituição da Comissão de Regularização Fundiária:

I - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Assistência Social;

II - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

III - 03 (três) representantes da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;

IV - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Engenharia e Obras;

V - 01 (um) representante da Procuradoria Geral do Município;

VI - 01 (um) representante da Câmara Municipal de Pato Branco.

Tendo em consideração a relevância da temática e a necessidade de encaminhamentos relacionados, solicito a definição dos representantes até sexta-feira, **dia 03 de junho de 2022**.

Certo de vossa compreensão e presteza.

Atenciosamente,

Gilmar Tumelero
Arquiteto e Urbanista
Secretário do Planejamento Urbano

DECRETO Nº 9.037, DE 18 DE OUTUBRO DE 2021

Dispõe sobre a regulamentação do processo administrativo de Regularização Fundiária - Reurb no âmbito do Município de Pato Branco e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Pato Branco, Estado de Paraná, no uso das atribuições que lhe confere o art. 47, IV, da Lei Orgânica Municipal, e em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018;

Considerando que a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, passou a dispor em âmbito nacional sobre a regularização fundiária urbana e rural;

Considerando a necessidade de instituir no Município de Pato Branco normas e procedimentos aplicáveis aos processos de regularização fundiária urbana, abrangendo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes;

Considerando que no Município de Pato Branco existem áreas aptas à regularização fundiária mediante os procedimentos estabelecidos pela Lei 13.465, de 11 de julho de 2017;

Considerando que constituem objetivos da Reurb identificar os núcleos urbanos informais, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar a qualidade de vida; ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais, a serem posteriormente regularizados; promover a integração social e a geração de empregos e renda, e concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e uso do solo;

Considerando a necessidade de regulamentar a aplicação da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 no âmbito municipal;

D E C R E T A:

Art. 1º Ficam estabelecidas, no âmbito do Município de Pato Branco, normas complementares, critérios e procedimentos administrativos para a aplicação das normas gerais e dos procedimentos nacionais aplicáveis à 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, os quais abrangem medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

CAPÍTULO I
Do Procedimento Administrativo da Reurb

Seção I
Do Requerimento para a Regularização Fundiária

Art. 2º Os pedidos de instauração de regularização fundiária de iniciativa particular serão protocolados no Município de Pato Branco através de requerimento formal, direcionado à Comissão de Regularização Fundiária, que providenciará a abertura de processo administrativo próprio e, após análise da documentação apresentada, verificará tecnicamente a viabilidade para a regularização fundiária proposta.

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

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

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

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

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

V - apresentação do formulário padrão denominado de "Cadastro Socioeconômico" de todos os beneficiários da Reurb, na forma do Anexo I deste Decreto, bem como os documentos listados no art. 8º deste Decreto, juntamente com a listagem de todos os beneficiários;

VI - comprovante de que a ocupação já estava consolidada na data de 22 de dezembro de 2016, sendo aceito, para este fim, documentos, fotografias ou qualquer outro meio hábil que sirva como prova.

§ 2º documentos pessoais dos beneficiários do imóvel, objeto da regularização fundiária, tais como:

a) RG e CPF;
b) comprovante do estado civil;
c) comprovante de residência;
d) comprovante da aquisição da posse do imóvel;
e) comprovante de renda dos membros da entidade familiar.

§ 3º A comprovação do estado civil poderá ser aceita quando expressa na cédula de identidade ou demais documentos com validade nacional.

§ 4º A comprovação da união estável será aceita através de declaração expressa do casal, conforme modelo padrão, Anexo III, parte deste Decreto.

§ 5º A comprovação de residência e de posse poderá ser feita por meio da apresentação de contratos de compra e venda, recibos, carnês de IPTU, contas emitidas por

empresas prestadoras de serviços públicos, declarações emitidas por instituição de ensino ou unidade de saúde, entre outros documentos.

§ 6º A renda poderá ser comprovada através da cópia da folha de pagamento, comprovante de recebimento de aposentadoria ou pensão, registro em carteira de trabalho ou contrato de trabalho, declaração de imposto de renda, ou, ainda, por meio de Declaração de Rendimentos, conforme modelo padrão, Anexo II deste Decreto, na hipótese de algum membro da família não possuir vínculo empregatício formal, ser autônomo ou não possuir renda alguma.

§ 7º A Comissão de Regularização Fundiária fica autorizada a solicitar documentação complementar do requerente para melhor análise do pedido, caso necessário.

Art. 3º O pedido de regularização fundiária poderá ser realizado pelos legitimados elencados no art. 14 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, observadas, também, as disposições deste ato.

Art. 4º O Município terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do protocolo, para analisar o pedido de regularização fundiária, classificar e fixar uma das modalidades de Reurb e decidir pelo deferimento ou indeferimento da instauração da Reurb.

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

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

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

Art. 5º A regularização fundiária poderá também ser instaurada de ofício pelo Município, sendo publicada a sua decisão.

Art. 6º Fica autorizado a qualquer dos legitimados previstos no art. 14 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a possibilidade de contratar empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, para que desenvolvam e realizem o processo de regularização fundiária das áreas para o qual foram contratados.

Parágrafo único. A solicitação poderá se dar individual ou coletivamente; diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associação de moradores, fundações, organizações sociais ou da sociedade civil de interesse público; por outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária ou, ainda, por entidades prestadoras de serviço social sem fins lucrativos.

Seção II
Das Modalidades de Regularização Fundiária

Art. 7º Nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a Reurb é

compreendida em duas modalidades, sendo elas a regularização fundiária de interesse social e a regularização fundiária de interesse específico, adotando-se as seguintes definições:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por 90% (noventa por cento) de população de baixa renda, cujo limite de renda bruta familiar não exceda a 05 (cinco) salários mínimos nacionais; e

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada como baixa renda, ou seja, cujo limite de renda bruta familiar ultrapasse 05 (cinco) salários mínimos.

§ 1º A classificação da modalidade de regularização fundiária será feita pela Comissão de Regularização Fundiária do Município, através da análise da documentação apresentada no ato do requerimento de Reurb.

§ 2º Considera-se entidade familiar, para os fins deste Decreto, toda comunhão de vida instituída com a finalidade de convivência familiar e que se mantém pela contribuição dos membros residentes no imóvel.

§ 3º Entende-se por renda bruta familiar, para os fins deste Decreto, a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade dos membros da entidade familiar, maiores de dezesseis anos, excluindo-se os rendimentos concedidos por programas oficiais de transferência de renda e benefícios assistenciais.

Art. 8º No mesmo núcleo urbano informal, poderão existir as duas modalidades de Reurb, conforme previsto no art. 5º, § 4º do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Parágrafo único. A classificação da modalidade visa exclusivamente a identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras da infraestrutura essencial, bem como o reconhecimento do direito à gratuidade das custas e dos emolumentos notariais e registrais em favor dos requerentes, beneficiados com a Reurb.

Art. 9º Na Reurb-E, a regularização fundiária será realizada e custeada integralmente por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados.

Seção III
Da aprovação da Reurb

Art. 10. O procedimento administrativo da Reurb obedecerá às fases estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, assim definidas:

I - requerimento dos legitimados ou decisão de ofício pela administração pública para a instauração da Reurb;

II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III - elaboração do projeto de regularização fundiária;

IV - saneamento do processo administrativo;

V - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

VI - expedição da Certidão de Regularização Fundiária - CRF pelo Município; e

VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial

do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

Art. 11. Após deferido o requerimento inicial e instaurada a Reurb, para que ocorra o processamento, aprovação e expedição da Certidão de Regularização Fundiária, deverão ser apresentados pelo requerente os demais projetos, plantas, estudos, memoriais e documentos exigidos pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, em especial os elencados nos artigos 35 e 36, e outros que poderão ser indicados pela Comissão de Regularização Fundiária, os quais passarão a integrar o processo de Reurb em andamento.

§ 1º Recebida toda a documentação, os projetos urbanístico e ambiental serão remetidos para análise e aprovação prévia pelos órgãos municipais competentes.

§ 2º Caso os projetos apresentados não sejam aprovados, o requerente será cientificado para proceder com as adequações necessárias, no que couber.

Art. 12. Aprovados os projetos urbanístico e ambiental pelos órgãos competentes do Município, caberá à Comissão de Regularização Fundiária a análise da regularidade do projeto, das notificações e a concordância final com projeto de regularização fundiária proposto.

§ 1º A concordância mencionada no caput do artigo será feita através de parecer fundamentado e conclusivo, assinado por todos os membros que compõem a Comissão de Regularização Fundiária, recomendando à autoridade competente a aprovação ou não do projeto de regularização fundiária proposto e a respectiva expedição da Certidão de Regularização Fundiária.

§ 2º A decisão da autoridade competente será feita mediante ato formal, do qual se dará publicidade e onde constarão as responsabilidades das partes envolvidas, caso o projeto seja aprovado.

Art. 13. Na regularização fundiária de que trata este Decreto, ficam dispensadas as exigências legais previstas em regulamentos municipais vigentes, concernentes às dimensões mínimas de lotes, testadas, gabaritos das ruas, percentual e dimensões das áreas destinadas ao uso público, assim como outros parâmetros urbanísticos e edilícios definidos em regulamento próprio, nos termos do § 1º, do art. 11, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada, para definir parâmetros urbanísticos, edilícios e ambientais específicos.

Art. 14. Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no art. 17, I, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, conforme previsto no art. 71 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 15. Os núcleos urbanos informais que porventura estiverem localizados total ou parcialmente em áreas de preservação permanente, área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais ou, ainda, com alguma restrição ambiental, poderão

ser regularizados desde que o estudo técnico demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação atual, devendo ser observado o previsto no § 2º do art. 11 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo único. O referido estudo técnico será analisado e aprovado pelo órgão municipal competente, que comunicará ao requerente a necessidade de adequação do estudo apresentado, caso necessário.

Art. 16. Existindo unidades desocupadas, não comercializadas e terrenos livres que não possuam beneficiário definido, dentro do núcleo urbano informal objeto de Reurb, tais áreas deverão preferencialmente ser destinadas no projeto de regularização fundiária como áreas públicas para uso comunitário, áreas verdes ou outros usos de interesse do Município e da comunidade beneficiada, sem prejuízo da aplicação do art. 52 do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Art. 17. A regularização fundiária de núcleos urbanos informais, constituídos por unidades imobiliárias de usos não residenciais, poderá ser feita por meio da Reurb-E.

Parágrafo único. Consideram-se unidades imobiliárias não residenciais, para os fins deste Decreto, os imóveis utilizados para o desenvolvimento de atividades comerciais, industriais, mistas, religiosas, prestação de serviços, dentre outras que atendam aos objetivos da Reurb.

Seção IV
Da Certidão de Regularização Fundiária – CRF

Art. 18. A Certidão de Regularização Fundiária - CRF é o documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, o qual acompanhará o projeto de regularização fundiária aprovado e conterá, no mínimo, as seguintes informações:

I - o nome do núcleo urbano regularizado;

II - a localização do núcleo urbano regularizado;

III - a modalidade da Reurb;

IV - os responsáveis pela execução das obras e serviços constantes no termo de compromisso;

V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível;

VI - a listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, com a devida qualificação destes e dos direitos reais que lhe foram conferidos, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse.

Art. 19. A CRF será assinada pela autoridade municipal competente, sendo o requerente comunicado para fazer a retirada da certidão, a fim de dar encaminhamento aos atos de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º Para efetuar o registro do parcelamento proveniente da regularização fundiária, o requerente da Reurb deverá seguir o rito do Capítulo IV, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 2º Procedido o registro, o Município deverá ser informado por meio da matrícula atualizada do imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 20. Fica dispensada a apresentação do projeto de regularização fundiária aprovado, nos casos de Reurb em que a CRF for expedida apenas para promover a titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já regularizados e registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 21. Os direitos reais concedidos na CRF serão expedidos preferencialmente em nome da mulher.

Art. 22. Em caso de falecimento de um dos cônjuges ou de pessoa convivente em união estável, beneficiários da Reurb, a CRF será expedida apenas em nome do cônjuge ou companheiro viúvo, com anuência dos eventuais filhos, desde que atendidas as condições de legitimado.

Art. 23. Fica autorizada a expedição da CRF no nome de apenas um dos beneficiários da Reurb, caso o mesmo tenha se separado, divorciado ou dissolvido união estável durante o processo de regularização fundiária e desde que o imóvel possuído não tenha sido arrolado na partilha, ou, ainda, que esta não tenha sido realizada, sendo aceita, neste caso, declaração de desistência por parte do outro cônjuge ou companheiro.

Art. 24. Na aquisição da posse advinda dos pais e exercida no momento da expedição da CRF por um ou mais filhos, será necessária a anuência dos demais herdeiros para que a CRF seja expedida em favor daqueles que atualmente estão na posse do imóvel, objeto da regularização fundiária.

Art. 25. As unidades não edificadas, mas que já tenham sido comercializadas a qualquer título, terão as Certidões de Regularização Fundiária emitidas em nome dos adquirentes.

Seção V
Da Comissão de Regularização Fundiária

Art. 26. Fica criada a Comissão de Regularização Fundiária, objetivando contribuir com o procedimento administrativo e andamento dos processos de Reurb no âmbito municipal, a qual será constituída pelos seguintes membros:

I - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Assistência Social;
II - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
III - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;
IV - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Engenharia, Obras e Serviços;
V - 01 (um) representante da Procuradoria Geral do Município;

§ 1º A Comissão de Regularização Fundiária será instituída e nomeada através de

Portaria.

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

§ 3º A Comissão de Regularização Fundiária elegerá, dentre os membros, um Presidente que coordenará os trabalhos.

§ 4º Os integrantes da Comissão de Regularização Fundiária exercerão suas atividades sem ônus adicionais aos cofres públicos municipais.

Art. 27. São atribuições da Comissão de Regularização Fundiária:

I - analisar a viabilidade técnica dos requerimentos protocolados para Reurb, classificar a sua modalidade e manifestar-se pela instauração ou não da Reurb, através de parecer fundamentado;

II - auxiliar nos procedimentos de regularização fundiária executados pelo Município, fornecendo orientação, suporte e apoio técnico, sempre que solicitado;

III - produzir os atos administrativos correspondentes e necessários ao andamento dos processos de Reurb;

IV - verificar e atestar a existência de núcleo urbano informal consolidado até 22 de dezembro de 2016;

V - mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de Reurb;

VI - elaborar relatório final de cada processo de Reurb e emitir parecer único e conclusivo, a fim de subsidiar a emissão da CRF pela autoridade competente;

VII - vistoriar e atestar o recebimento das obras de infraestrutura essencial e das compensações urbanísticas e ambientais previstas no projeto urbanístico e no termo de compromisso;

VIII - assessorar o Prefeito Municipal nos assuntos referentes à Reurb no âmbito municipal;

IX - propor a abertura dos processos de regularização fundiária de iniciativa do Município.

Art. 28. A Comissão de Regularização Fundiária poderá solicitar material, informações, estudos, apoio e orientações necessárias à realização de suas tarefas, a qualquer órgão ou entidade municipal.

Art. 29. Os conflitos envolvendo os processos de regularização fundiária, independentemente da fase em que se encontram, poderão ser mediados através da Comissão de Regularização Fundiária, que servirá como a Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos prevista no art. 34 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

CAPÍTULO II
Das Disposições Específicas

Seção I
Da Reurb em Áreas Públicas

Art. 30. O Município promoverá prioritariamente a regularização fundiária nas áreas públicas de sua propriedade, cabendo ao Poder Público Municipal, nos casos de Reurb-S, o desenvolvimento e custeio de todo o processo de regularização fundiária e implantação da infraestrutura essencial.

§ 1º Na Reurb-E em área pública, além do valor devido pelo respectivo lote, serão cobrados dos beneficiários eventuais custos de projetos e de infraestrutura essencial instalada sobre a área pública.

§ 2º O Município poderá atuar na regularização fundiária de áreas privadas, nos casos em que existir acordo ou determinação judicial para tanto, e em núcleos urbanos informais privados classificados como de interesse social - Reurb-S, conforme interesse, disponibilidade e critérios previstos neste Decreto.

§ 3º Os requerimentos de Reurb protocolados por particulares e classificados como Reurb-S, que necessitem do suporte técnico do Município para elaboração, execução e aprovação da Reurb, obedecerão a ordem de recebimento do pedido, considerando-se a data do protocolo.

§ 4º Na hipótese de não aguardarem a demanda de trabalho e atendimento por parte do Município, fica facultado aos requerentes beneficiários de Reurb-S, residentes em áreas públicas ou privadas, promoverem às suas próprias expensas os projetos e demais documentos e estudos necessários à aprovação da Reurb, através de empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, que desenvolvam e realizem o processo de regularização fundiária das áreas para o qual foram contratados.

Art. 31. Não serão dispensados do pagamento do preço público devido pelo respectivo lote, os beneficiários de Reurb-S que ocupam e utilizam imóveis públicos para fins de moradia e/ou para uso não residencial, concomitante com a moradia.

§ 1º O valor devido ao Município pelo lote proveniente da Reurb-S em área pública, será apurado pela Comissão Permanente de Avaliação, Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação dos Bens Móveis, Imóveis e Intangíveis do Município, sendo desconsiderado, porém, o valor de eventuais benfeitorias existentes sobre o lote e a valorização decorrente destas.

§ 2º O pagamento de que trata o caput deste artigo deverá ocorrer após a prévia avaliação do lote pelo Município e a assinatura do respectivo Contrato de Financiamento Habitacional, podendo ser parcelado em até 360 (trezentos e sessenta) parcelas mensais e sucessivas o valor devido.

§ 3º Na CRF deverá constar uma cláusula resolutiva informando a existência do Contrato de Financiamento Habitacional firmado com o Município, bem como o respectivo débito com a municipalidade, para que, em caso de inadimplemento, a parte lesada possa pedir a resolução do contrato.

§ 4º Ficam excluídos da obrigação de efetuar o pagamento do valor do respectivo lote, os beneficiários que já tenham comprovadamente celebrado o respectivo Contrato de Compra e Venda com o Município, que o Contrato já esteja quitado ou prescrito o seu direito de

cobrança por parte do Município, e cuja regularização do imóvel esteja ocorrendo através da Reurb-S.

§ 5º Ficam também excluídos da necessidade de pagamento do valor do respectivo lote, os beneficiários de Reurb-S que comprovadamente tenham celebrado Contrato de Compra e Venda com o mutuário primitivo do imóvel, signatário de Contrato de Compra e Venda com o Município, ou com terceiros que contrataram com o mutuário primitivo e cujo Contrato com a municipalidade já esteja quitado ou prescrito o direito de cobrança, desde que comprovada a cadeia sucessória de contratos por parte dos beneficiários.

Seção II
Da Reurb em Áreas Rurais

Art. 32. Poderão ser regularizados os núcleos urbanos informais localizados em área rural, desde que a ocupação seja consolidada, que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista no art. 8º da Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, e que estejam presentes características urbanas no local.

Parágrafo único. Consideram-se núcleos urbanos informais consolidados em área rural, aqueles que possuírem os seguintes requisitos:

I - já se encontravam implantados em 22 de dezembro de 2016;

II - sistema viário implantado;

III - ocupação com predominância de casas ou atividades consideradas urbanas;

IV - existência de pelo menos dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura essencial instalados:

a) drenagem de águas pluviais urbanas;

b) esgotamento sanitário coletivo ou individual;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica; ou

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

Art. 33. A área de intervenção para regularização fundiária em áreas rurais deverá ser delimitada especificamente nos limites da ocupação e poderá ser submetida à manifestação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 34. Os comércios, serviços, indústrias, templos religiosos e demais usos não residenciais, existentes em áreas com projeto de Reurb em andamento, para a regularização de sua atividade deverão observar a segurança e estabilidade das edificações, além das legislações tributária, urbanística e sanitária vigentes, bem como outras normas que regem a atividade ou o uso pretendido, ficando sujeitas também a licenciamento ou autorização dos órgãos competentes em quaisquer esferas da federação, após a conclusão do processo de Reurb.

Art. 35. Os casos omissos no presente Decreto serão resolvidos pela Comissão de Regularização Fundiária, observadas as disposições da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Art. 36. Integram o presente Decreto os seguintes Anexos:
I - "Cadastro Socioeconômico";
II - "Declaração de Rendimentos"; e
III - "Declaração de União Estável".

Art. 37. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Pato Branco, Estado do Paraná, em 18 de outubro de 2021.

ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

Publicado em 22 / 10 / 2021	Publicado em 22 / 10 / 2021
Edição: 2373	Edição: 8000 Pág: "B" 7
DIÁRIO OFICIAL DOS MUNICÍPIOS DO PARANÁ Publicado por Janayna P. B. Hammerschmidt	JORNAL DIÁRIO DO SUDOESTE Publicado por Janayna P. B. Hammerschmidt

ANEXO I

Cadastro Socioeconômico - Reurb

Lote _____ Quadra nº _____

Dados Pessoais:

Nome:

RG:

CPF:

Data de nascimento:

Escolaridade:

Profissão:

Renda Mensal:

Telefone para contato:

DADOS DOS FAMILIARES RESIDENTES NO MESMO LOCAL

Nome:

RG:

CPF:

Data de Nascimento:

Profissão:

Renda Mensal:

Estado Civil: Solteiro ( ) Divorciado ( ) Casado ( ) União Estável ( ) Viúvo ( ) Situação Profissional: Empregado ( ) Autônomo ( ) Desempregado ( ) Aposentado/Pensionista ( )

DADOS DO CÔNJUGE OU COMPANHEIRO

Nome:

RG:

CPF:

Data de Nascimento:

Renda Mensal:

Profissão:

Escolaridade:

INFORMAÇÕES DA FAMÍLIA

Tempo de residência na atual moradia:

Moradores da unidade:

INFORMAÇÕES DO LOTE

Lote nº:

Área (m²):

Endereço:

Edificação: Alvenaria ( ) Madeira ( ) Outros ( ) Número de Ocupações Uma casa ( ) Duas Casas ( ) Três casas ou mais ( ) Prédio ( ) Acabamento Nenhum ( ) Reboco ( ) Outros ( )

Água Potável: Rede pública ( ) Poço ( ) Abastecimento Coletivo ( )

Ponto dentro da unidade habitacional: Sim ( ) Não ( )

Esgoto Sanitário: Rede pública ( ) Fossa ( ) Céu Aberto ( )

Banheiro: Dentro da residência ( ) Sem Banheiro ( ) Banheiro fora da residência ( )

Energia Elétrica: Sim ( ) Não ( ) Padrão ( ) Clandestina ( )

Destino do Lixo: Possui coleta ( ) Céu aberto ( ) Enterrado/queimado ( )

Tipo do Imóvel: Residência ( ) Comércio ( ) Comércio e Residência ( )

Condição da Ocupação do Lote: Próprio/Compra Direta ( ) Cedido por Familiares ( ) Cedido por Terceiros ( ) Alugado ( )

Valor do aluguel:

Nome do Proprietário:

Possui outro imóvel? Sim ( ) Não ( )

Já foi beneficiado por procedimento de Regularização Fundiária? Sim ( ) Não ( )

Documentação apresentada:

( ) Cópia da identidade e número de CPF do beneficiário e de seu cônjuge;

( ) Comprovante de estado civil (certidão de casamento ou equivalente);

( ) Contrato de compra e venda ou outro documento de aquisição ou posse do imóvel;

( ) Carnês de água ou energia para comprovar que reside no endereço em data anterior a 22/12/2016;

( ) outros _____

Por ser a expressão da verdade, firmo presente e assumo inteira responsabilidade pelas

informações aqui prestadas sob as penas da lei, estando ciente que não poderei, sem a devida autorização, alienar ou dispor de qualquer forma do imóvel objeto deste cadastro durante o trâmite do processo de regularização fundiária.

Pato Branco/PR, ____ de _____ de _____.

_____

Assinatura

ANEXO II

Declaração de Rendimentos

Eu, _____, portador do RG nº _____ e do CPF nº _____, residente na Rua___ _____, Bairro _____, Município de Pato Branco, Estado do Paraná, declaro para os devidos fins que não possuo comprovante de rendimentos ou outro documento que comprove minha renda mensal e atividade, e ainda, declaro que minha ocupação atual é _____, recebendo uma renda mensal aproximada de R$ _____.

Declaro ainda estar ciente de que, se comprovada, a qualquer tempo, fraude ou falsidade, em prova ou declaração, estarei sujeito às sanções cíveis, criminais e/ou administrativas, conforme dispõe o art. 2º da Lei 7.115, de 29 de agosto de 1983, estando ciente das penalidades previstas no Código Penal Brasileiro, arts. 171 e 229.

Assim sendo, por ser expressão da verdade, assino a presente declaração para que produza efeitos legais.

Pato Branco/PR, ____ de _____ de _____.

_____

Assinatura

ANEXO III

Declaração de União Estável

Eu, _____, inscrito no CPF sob o nº ___ _____ e no RG sob o nº _____, em união estável com _____ _____, nacionalidade _____, profissão _____ _____, inscrito (a) no CPF nº _____ e no RG nº _____ _____, ambos residentes e domiciliados na cidade de Pato Branco, na Rua _____ _____, nº _____, Bairro _____, declaramos para os devidos fins que vivemos em união estável, termos do Código Civil, desde da data de _____.

Pato Branco/PR, ____ de _____ de _____.

_____

Assinatura

Testemunha:

CPF:

Testemunha:

CPF:

DECRETO Nº 9.178, DE 14 DE MARÇO DE 2022.

Altera dispositivos do Decreto nº 9.037, de 18 de outubro de 2021, que dispõe sobre a regulamentação do processo administrativo de Regularização Fundiária - Reurb no âmbito do Município de Pato Branco e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Pato Branco, Estado de Paraná, no uso das atribuições que lhe confere o art. 47, IV, da Lei Orgânica Municipal, e em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e pelo Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018;

Considerando o contido no Memorando nº 052/2022, encaminhado pela Secretaria de Planejamento Urbano;

DECRETA:

Art. 1º Fica alterada a redação do art. 26º do Decreto nº 9.037, de 18 de outubro de 2021, passando a vigorar da seguinte forma:

"Art. 26. .....

III - 03 (três) representantes da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;
.....

VI – 01 (um) representante da Câmara Municipal de Pato Branco.
.....(NR)"

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Pato Branco, Estado do Paraná, 14 de março de 2022.

ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

Publicado em 16 / 03 / 2022	Publicado em 16 / 03 / 2022
Edição: 2477	Edição: 8099 Pág: "B" 2
DIÁRIO OFICIAL DOS MUNICÍPIOS DO PARANÁ	JORNAL DIÁRIO DO SUDOESTE