PROJETO DE LEI Nº 67/2025
DATA: 25/08/2025

Súmula: Dá publicidade aos termos da Regularização Fundiária com base no Provimento Conjunto nº 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, legitima, instrumentaliza e autoriza o procedimento de titulação dos lotes inseridos em áreas irregulares do Município de São João do Ivaí, nos termos do "Programa Moradia Legal", e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São João do Ivaí, Estado do Paraná, aprovará e eu, Fábio Hidek Miura, Prefeito Municipal, sancionarei a seguinte Lei:

LEI

Art. 1º A presente Lei dá publicidade aos termos do Plano Municipal de Regularização Fundiária, autoriza o procedimento técnico, prevê a intervenção do Município de São João do Ivaí para desenvolver o "Programa Moradia Legal" nas áreas designadas em sua extensão, bem como instrumentaliza e autoriza a titulação dos lotes, nos termos do Provimento Conjunto nº 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Parágrafo Único. O Plano Municipal de Regularização Fundiária, o Provimento Conjunto nº 02/2020 e todo o material técnico procedimental oriundo do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná são partes integrantes da presente Lei municipal, capitulados como anexos.

Art. 2º O Plano Municipal de Regularização Fundiária, em sua etapa inicial têm por objetivo geral:

I - regularizar jurídica e administrativamente as ocupações consolidadas nas áreas carentes de intervenção;

II - efetivar o cumprimento da função social da propriedade urbana;

III - assegurar o direito à moradia à população de baixa renda;

IV - cumprir os preceitos insculpidos em Lei, e, especificamente, no Provimento Conjunto nº 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Art. 3º A definitiva e individualizada titulação dos lotes será alcançada por meio da aplicação do instrumento oriundo do Tribunal de Justiça deste Estado do Paraná denominado "Programa Moradia Legal", que será operacionalizado por equipe técnica capacitada em regime de cooperação parametrizada pelo Poder Judiciário.

Art. 4º O Poder Executivo Municipal submete sua intervenção na regularização jurídica de cada área designada ao desenvolvimento do Plano de Regularização Fundiária - "Programa Moradia Legal", de modo a confirmar sua característica de área urbana consolidada, cuja titulação atenda ao interesse público.

§ 1º A intervenção do "Programa Moradia Legal" em cada área será declarada especificamente por meio de documento formal expedido pela municipalidade, em cumprimento aos termos consignados no *caput* deste artigo, bem como no Provimento Conjunto nº 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, restando autorizada a execução em imóveis públicos ou submetidos à intervenção do Poder Público.

§ 2º Todas as áreas efetivamente aptas a contemplarem o Programa serão devidamente adequadas, elencadas e declaradas pela Administração Pública através do documento oficial que deverá constar na instrução do respectivo processo judicial.

§ 3º As áreas previstas no § 2º supra serão consideradas áreas urbanas consolidadas, nos termos do Artigo Segundo do Provimento Conjunto nº 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal de São João do Ivaí, aos vinte e cinco dias do mês de agosto de dois mil e vinte e quatro. (25/08/2025)

FABIO HIDEK MIURA:03514785902
Assinado de forma digital por FABIO HIDEK MIURA:03514785902
Dados: 2025.08.22 09:36:41 -03'00'

Fábio Hidek Miura
Prefeito Municipal

MENSAGEM Nº 67/2025

São João do Ivaí, 25 de agosto de 2025.

Senhor Presidente
Senhores Vereadores

O Projeto de Lei nº 67/2025, que encaminho a essa Casa Legislativa, visa implementar e desenvolver a regularização fundiária através do *Programa Moradia Legal*, que nos termos do Provimento Conjunto n. 02/2020 e Termo de Cooperação Institucional n. 032/2020 firmado entre o Tribunal de Justiça e o Ministério Público do Estado do Paraná, é focado na titulação das moradias, o qual se destina, em linhas gerais, a buscar o correto e sustentável desenvolvimento das cidades, com base nos documentos anexos.

Face ao exposto, submeto o Projeto de Lei para análise, assim, espero e confio que esta proposição seja aprovada pela unanimidade dos membros dessa Egrégia Câmara Municipal, ao mesmo tempo em que reitero a Vossa Excelência, aos integrantes da Mesa Diretiva, aos integrantes das Comissões Legislativas, e aos demais Edis os meus protestos de admiração e apreço fraterno.

FABIO HIDEK MIURA:03514785902

Assinado de forma digital por FABIO HIDEK MIURA:03514785902
Dados: 2025.08.22 09:36:53 -03'00'

Fábio Hidek Miura
Prefeito Municipal

Ilmo. Senhor
José Lima Lomba
MD. Presidente da Câmara Municipal
São João do Ivaí - Paraná.

PODER JUDICIÁRIO – TJPR – PROGRAMA MORADIA LEGAL

ILMO SENHOR COORDENADOR DO PROGRAMA MORADIA LEGAL

Gabinete do Desembargador Abraham Lincoln Calixto

Supervisor Geral do CEJUSC da Moradia Legal

Assunto: Apresentação do 2º Plano de Trabalho para execução dos serviços no Município de São João do Ivaí – PR, exclusivamente núcleos oriundos de empreendimentos realizados pela Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR com as complementações devidas.

G.A. ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, nome fantasia “TRIBUTECH”, inscrita no CNPJ sob nº 18.236.979/0001-67, com sede à Avenida Duque de Caxias, nº 882, Ed. New Tower Plaza, Torre I, Sala 605, zona 01, CEP 87013-180, Maringá - Estado do Paraná, representada por sua sócia administradora Adrielly Costa, vem respeitosamente submeter à análise o plano de trabalho elaborado para fins de execução dos serviços no Município de São João do Ivaí – PR, conforme abaixo:

tributech.com.br

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO 5
2. JUSTIFICATIVA 6
3. OBJETIVOS DO PLANO DE TRABALHO 7
4. ESCOPO E ÁREAS DE INTERVENÇÃO 8
4.1 LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA DO MUNICÍPIO 8
4.2 CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INTERESSE 10
4.3 ANÁLISE AMBIENTAL 16
4.3.1 Classificação climática (Köppen) 16
4.3.2 Detalhes Biogeográficos e Ecossistemas Locais **Erro! Indicador não definido.**
4.3.3 Geologia, Geomorfologia e Tipo de Solo ..... **Erro! Indicador não definido.**
4.3.4 Hidrografia e Hidrologia Detalhada ..... **Erro! Indicador não definido.**
4.3.5 Áreas de Preservação Permanente (APPs) e Unidades de Conservação . 17
4.3.6 Vulnerabilidade e Adaptação às Mudanças Climáticas **Erro! Indicador não definido.**
4.3.7 Geração e Destinação de Resíduos (Além da Coleta) **Erro! Indicador não definido.**
4.3.8 Passivos Ambientais e Áreas Contaminadas. **Erro! Indicador não definido.**
4.3.9 Avaliação de Risco Ocupacional 22
4.4 CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO E INFRAESTRUTURA EXISTENTE 26
4.4.1 Distribuição de energia elétrica 27
4.4.2 Abastecimento de água potável 31
4.4.3 Limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos 31
4.4.4 Conclusão da Caracterização 32
4.5 ESTUDO PRELIMINAR DE DESCONFORMIDADE JURÍDICA 32
4.6 METODOLOGIA E ETAPAS DO TRABALHO 33
4.7 ABORDAGEM E SEQUÊNCIA DAS ATIVIDADES 33

+55 44 3354.1923 contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

4.8 TRABALHOS A SEREM REALIZADOS 33
4.9 CRONOGRAMA PROPOSTO 35
5. EQUIPE TÉCNICA ENVOLVIDA 36
6. LEGISLAÇÃO DE REFERÊNCIA 38
7. PRODUTOS E ENTREGAS ESPERADAS 39
7.1 CARTOGRAFIA 39
7.2 CADASTRO SOCIAL 39
7.3 CADASTRO FÍSICO 40
8. CONCLUSÃO 41

+55 44 3354.1923 contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

1. INTRODUÇÃO

O presente Plano de Trabalho tem como objetivo detalhar as ações e a metodologia para a execução dos serviços de regularização fundiária no município de São João do Ivaí, Paraná, no âmbito do Programa Moradia Legal do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (TJPR).

São João do Ivaí está localizado na região sul do Brasil. Faz parte da microrregião de Ivaiporã e se destaca por sua forte ligação com a agricultura, especialmente com o cultivo de soja, milho e trigo.

Fundada oficialmente em 1961, seu nome é uma homenagem ao padroeiro local São João Batista, e ao rio Ivaí, que corta a região. Além de sua base agrícola, São João do Ivaí tem investido em setores como o comércio e a prestação de serviços, contribuindo para o desenvolvimento econômico local.

Apesar do contexto positivo, o município enfrenta um desafio comum a muitas cidades brasileiras: a ocupação urbana irregular.

Esse cenário é reflexo de um crescimento populacional acelerado e, por vezes, desordenado, aliado à ausência de políticas habitacionais eficazes no passado e a dificuldades na regularização de propriedades, como a falta de documentos legais ou transações informais. A informalidade habitacional, muitas vezes ligada a condições socioeconômicas precárias, resulta na ocupação de áreas sem a devida infraestrutura e segurança jurídica.

A iniciativa de regularização fundiária proposta visa mitigar esses problemas, proporcionando segurança jurídica aos moradores e contribuindo para o desenvolvimento urbano sustentável de São João do Ivaí.

+55 44 3354.1923 contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

tributech.com.br

2. JUSTIFICATIVA

A regularização fundiária é um pilar essencial para o desenvolvimento municipal e a justiça social. A informalidade na ocupação do solo, presente em grande parte das cidades brasileiras, impacta diretamente a proteção ambiental e a qualidade de vida da população.

A implementação de uma base de dados cadastral cartográfica multifinalitária, continuamente atualizada, é fundamental para o planejamento urbano e a tomada de decisões, garantindo que técnicos municipais tenham acesso às informações necessárias. A qualidade de vida urbana está intrinsicamente ligada à garantia de direitos básicos como moradia digna, saneamento, infraestrutura e acesso a serviços públicos de qualidade, além da segurança jurídica da propriedade.

Adicionalmente, a regularização fundiária contribui para a sustentabilidade ambiental, ao ordenar o crescimento urbano e minimizar impactos negativos como a poluição e a degradação de áreas sensíveis. A informalidade em loteamentos, agravada pela desigualdade social, impede que muitas famílias tenham acesso à moradia digna e formalizada.

Nesse contexto, o apoio aos beneficiários residentes em São João do Ivaí, por meio do Programa Moradia Legal (REURB-S), promovido pelo TJPR, é uma medida crucial. Ele atua como um mecanismo de justiça social, permitindo que os beneficiários formalizem seus bens e contribuindo para que o poder público resolva um problema social que se arrasta por décadas, promovendo o desenvolvimento sustentável da região.

+55 44 3354.1923 contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

3. OBJETIVOS DO PLANO DE TRABALHO

O objetivo geral deste plano é apresentar a metodologia e as ações para a regularização fundiária de núcleos urbanos informais no município de São João do Ivaí, proporcionando segurança jurídica e melhoria das condições de vida dos moradores.

Objetivos Específicos:

- Identificar e mapear núcleos urbanos informais.
- Analisar a conformidade jurídica, ambiental e de risco ocupacional das áreas de interesse.
- Realizar o cadastramento socioeconômico e físico dos proprietários/posseiros.
- Promover a ampla participação e engajamento da comunidade local.
- Garantir a formalização e registro individualizado das propriedades.
- Contribuir para a valorização dos imóveis, o aumento da arrecadação municipal e o desenvolvimento urbano ordenado.

+55 44 3354.1923 contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

4. ESCOPO E ÁREAS DE INTERVENÇÃO

O projeto de regularização fundiária se concentrará em cinco núcleos urbanos específicos no município de São João do Ivaí, reconhecidos pela sua histórica informalidade e necessidade de intervenção. A abordagem será gradual e organizada por setores para otimizar a gestão e a abrangência.

4.1 LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA DO MUNICÍPIO

O município de São João do Ivaí está localizado na região central do estado do Paraná, pertencente à Mesorregião Norte Central Paranaense. O território do município é caracterizado por relevo levemente ondulado e é atravessado por diversos cursos d'água, com destaque para o Rio Ivaí, que influencia diretamente sua formação territorial e dá nome à cidade.

São João do Ivaí faz limite com municípios como São Pedro do Ivaí, Jardim Alegre, Bom Sucesso e Lidianópolis, sendo acessado principalmente por rodovias estaduais que facilitam o transporte regional.

+55 44 3354.1923 contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025



Figura 1. Mapa de localização do município de São João do Ivaí - PR.
Fonte: Tributech 2025.

+55 44 3354.1923
contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

tributech.com.br

4.2 CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INTERESSE

O plano de trabalho estima que os núcleos urbanos-alvo contemplam, aproximadamente, 430 imóveis devidamente edificados e integrados à infraestrutura urbana.

Os núcleos urbanos a serem trabalhados são:

- **Conjunto João Paulo II;**
- **Conjunto João Simão;**
- **Conjunto José Carlos S. Borges;**
- **Conjunto Ney Braga;**
- **Moradias Solidariedade São Joanense.**

A estimativa inicial de imóveis a serem beneficiados diretamente pelo programa é de **430 imóveis**, distribuídos da seguinte forma:

- **Conjunto João Paulo II: 45 imóveis**

tributech.com.br

+55 44 3354.1923 contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

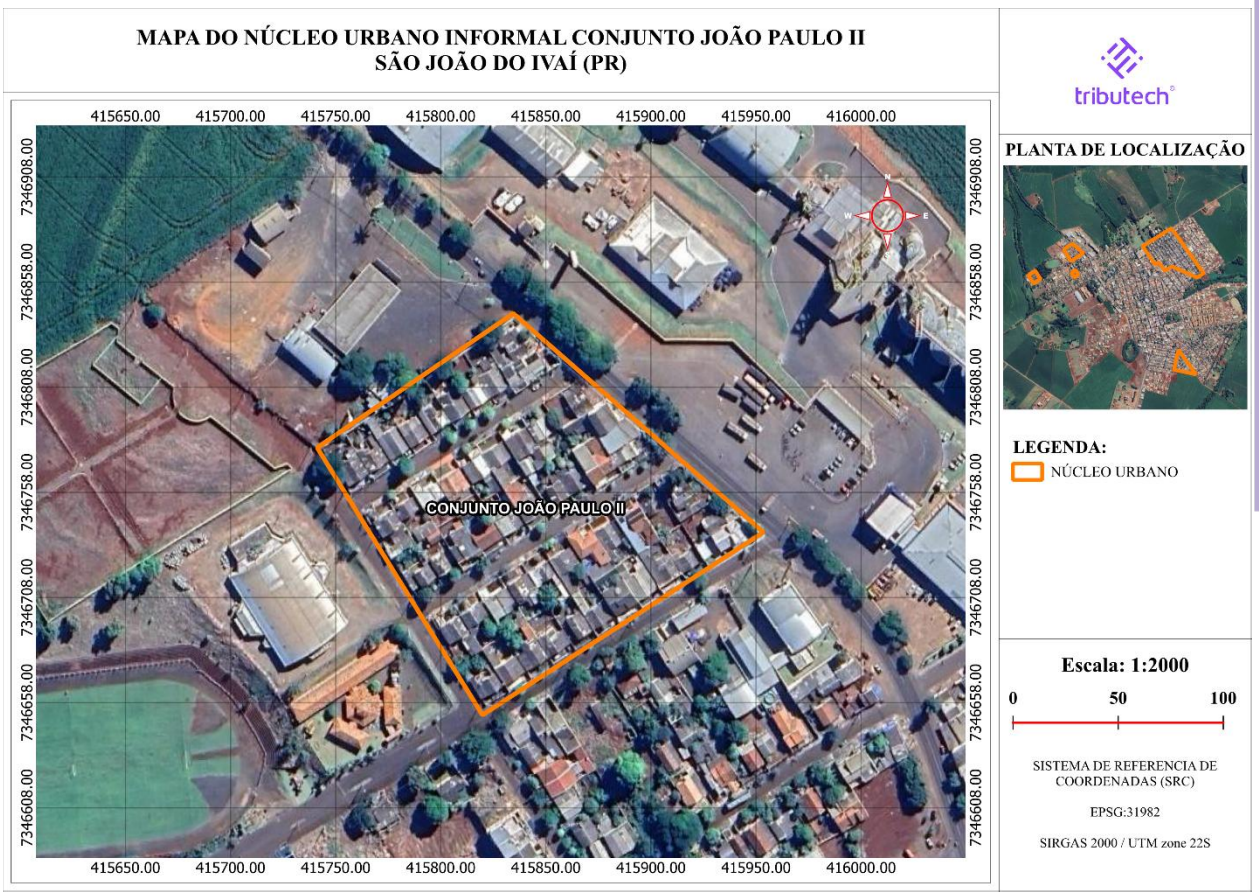


Figura 2. Mapa do núcleo urbano Conjunto João Paulo II.
Fonte: Tributech 2025.

tributech.com.br

+55 44 3354.1923
contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

- **Conjunto João Simão: 25 imóveis**

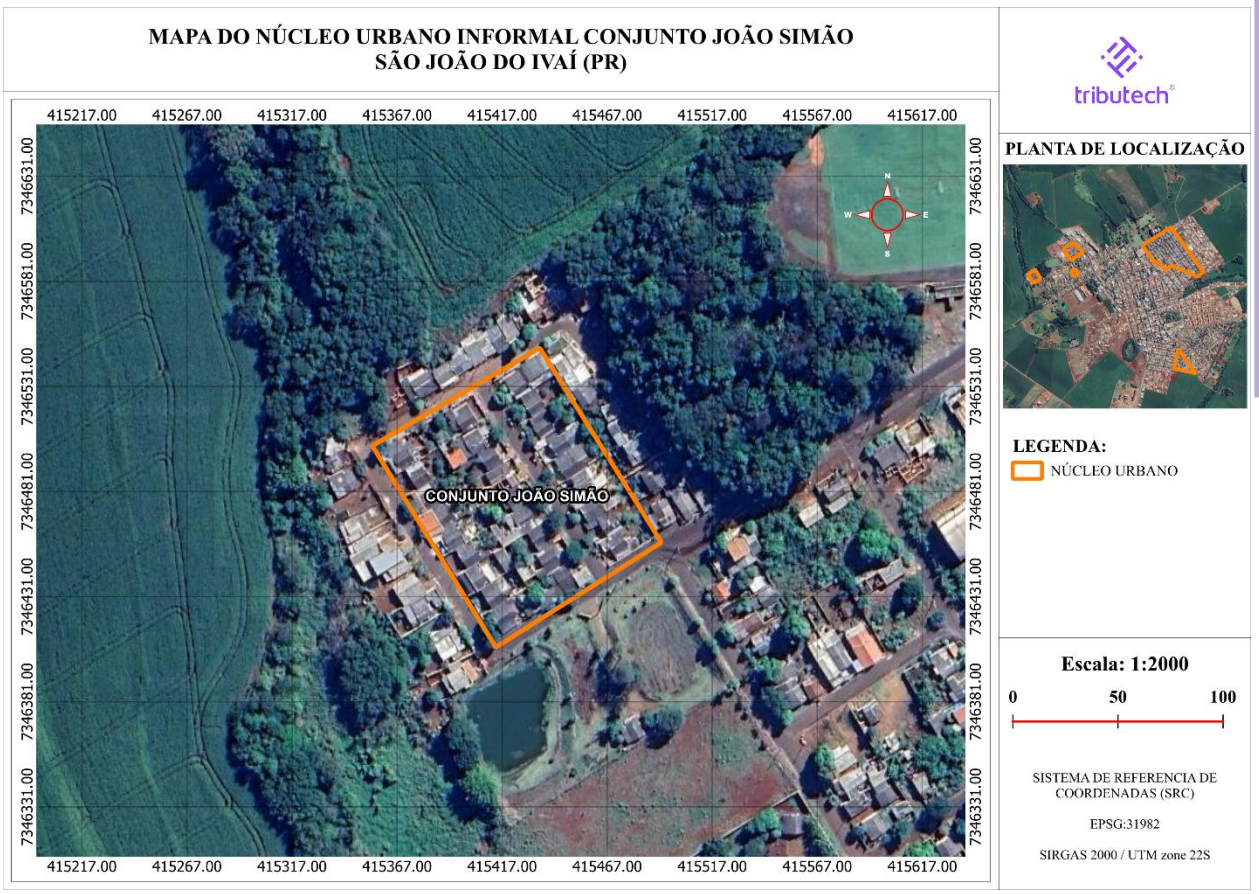


Figura 3. Mapa do núcleo urbano Conjunto João Simão.
Fonte: Tributech 2025.

+55 44 3354.1923
contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

- **Conjunto José Carlos S. Borges: 50 imóveis**

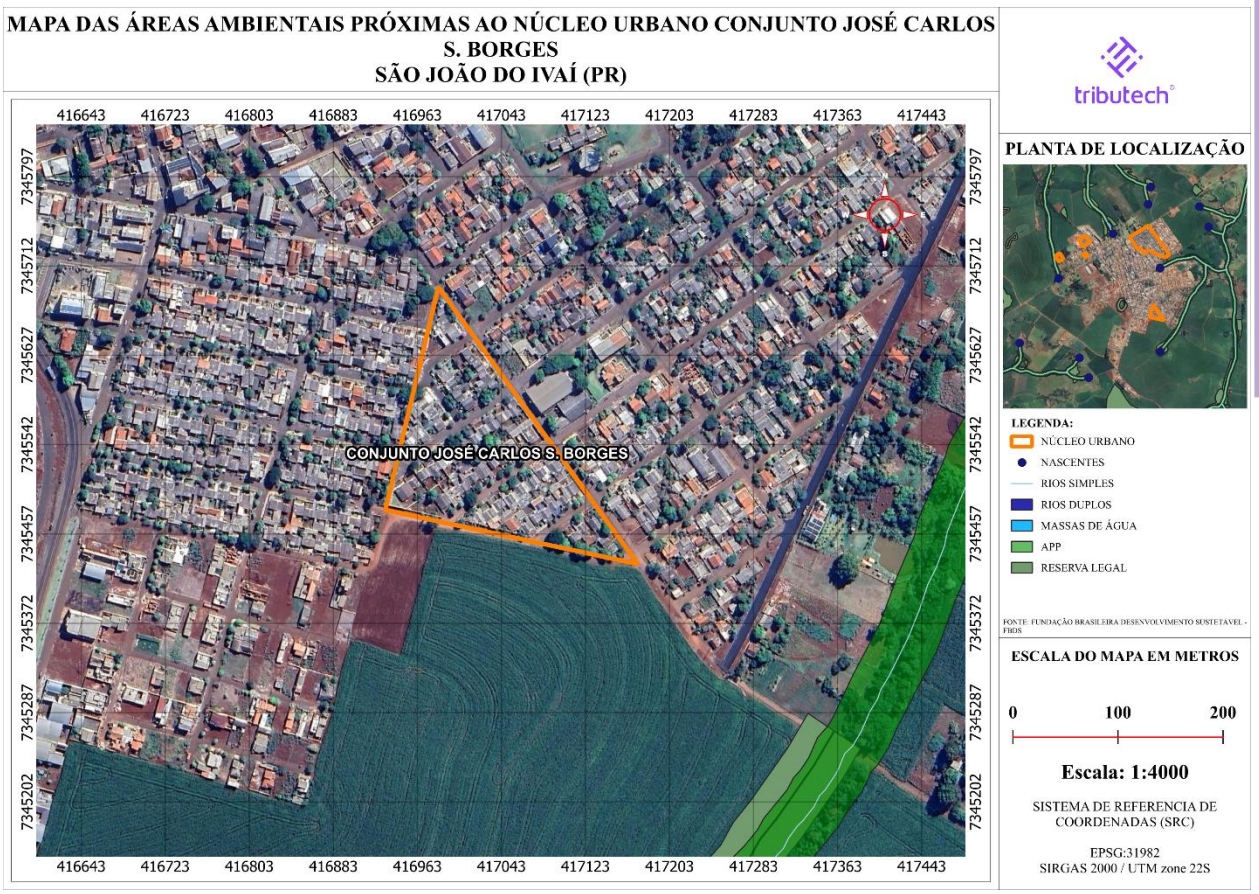


Figura 4. Mapa do núcleo urbano Conjunto José Carlos S. Borges.
Fonte: Tributech 2025.

+55 44 3354.1923
contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

- **Conjunto Ney Braga: 300 imóveis**

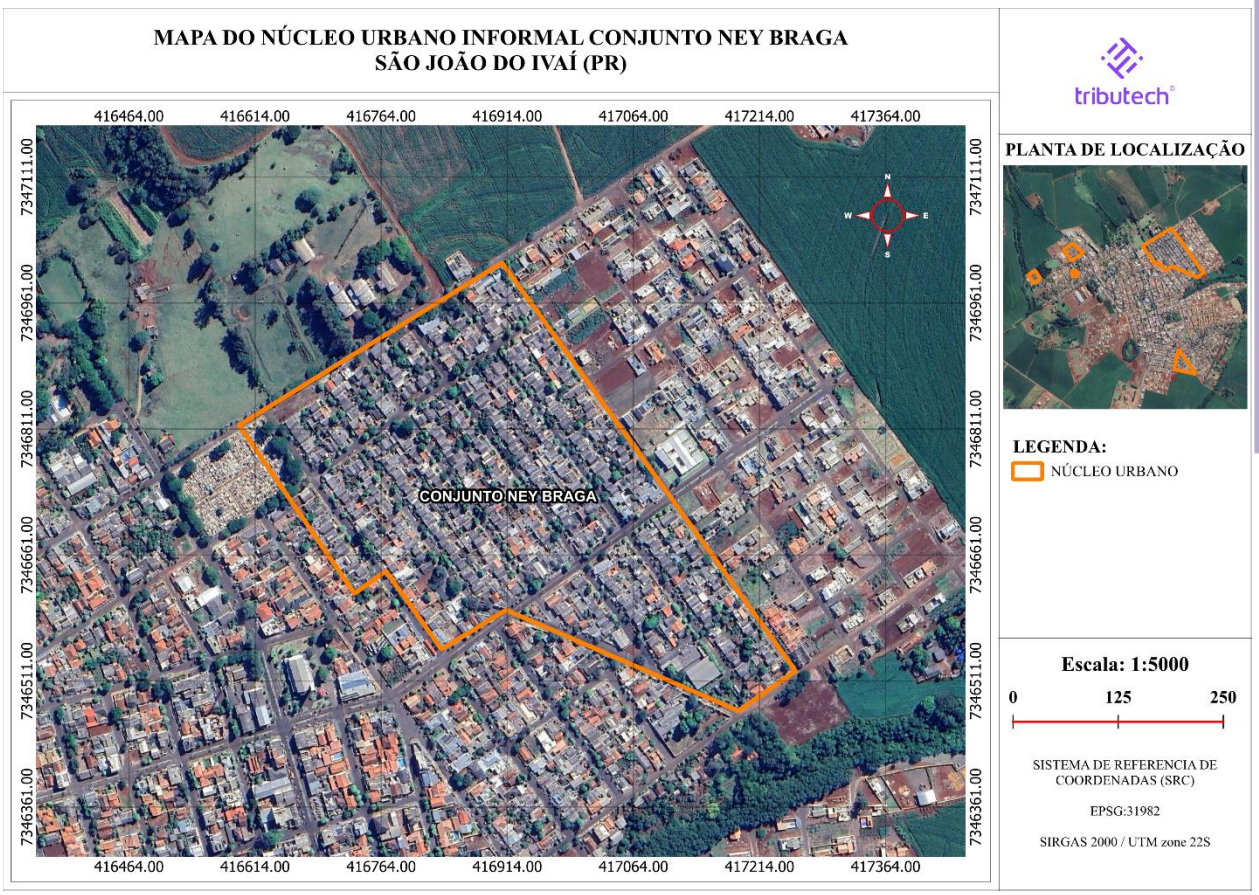


Figura 5. Mapa do núcleo urbano Conjunto Ney Braga.
Fonte: Tributech 2025.

+55 44 3354.1923 contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

- **Moradias Solidariedade São Joanense: 10 imóveis**

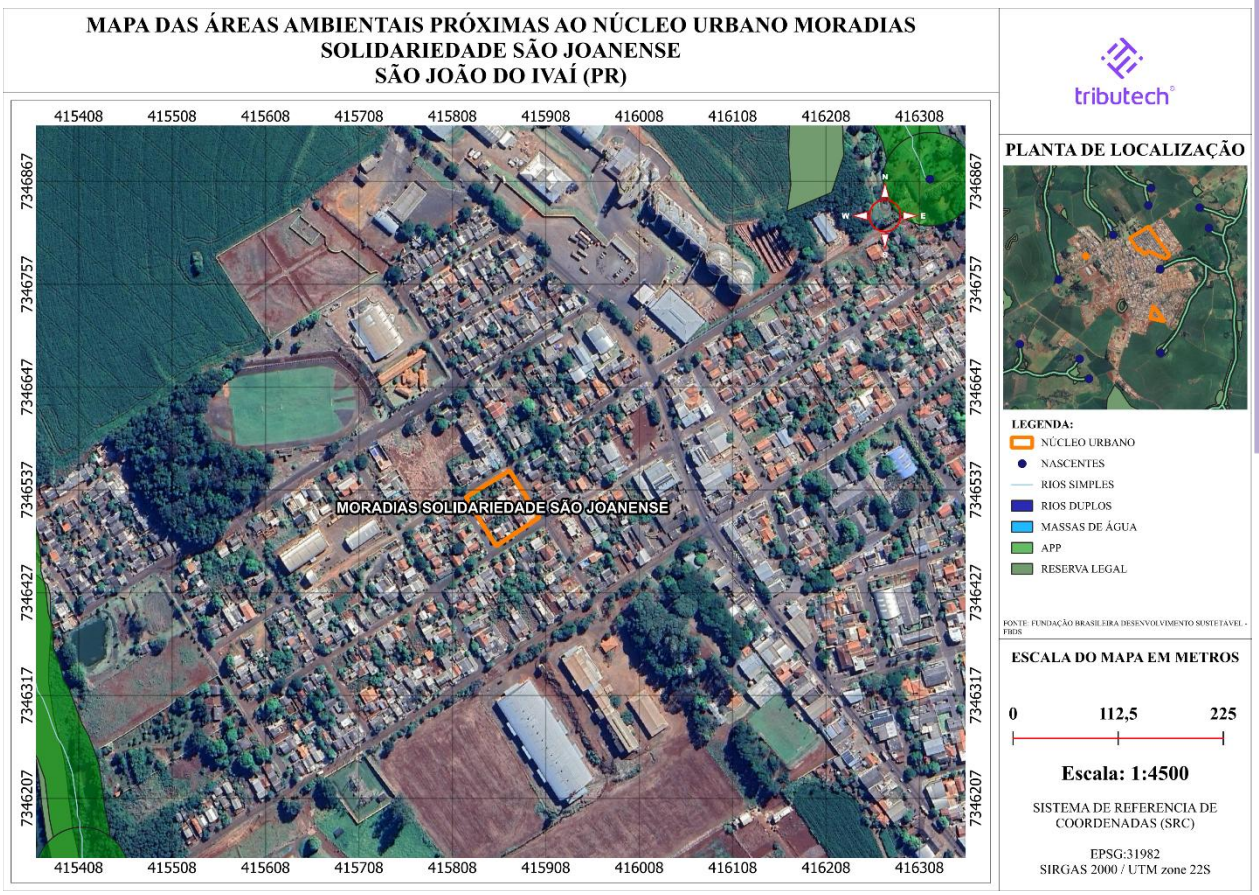


Figura 6. Mapa do núcleo urbano Moradias Solidariedade São Joanense.
Fonte: Tributech 2025.

É fundamental compreender que o número total de imóveis existentes em um núcleo urbano não corresponde, necessariamente, ao número de imóveis a serem regularizados pelo programa. Isso ocorre porque parcela dos imóveis presentes nos núcleos urbanos da COHAPAR, já possuem situação jurídica regularizada, estando devidamente registrados em nome de seus proprietários. Entretanto, em alguns casos, os beneficiários originais apesar de realizar a quitação integral junto à companhia, jamais realizaram a escrituração pública do imóvel, transferindo-o através de contratos precários de compra e venda, ou, até mesmo de forma verbal.

Nessas situações, apenas os imóveis com pendências documentais são contemplados pela regularização, o que justifica a diferença entre o total existente e o total efetivamente regularizado.

+55 44 3354.1923 contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025
tributech.com.br

4.3 ANÁLISE AMBIENTAL

4.3.1 Classificação climática (Köppen)

A classificação do clima é realizada pelo sistema Köppen, baseado na vegetação, temperatura e pluviosidade, apresenta um código de letras que designam grandes grupos e subgrupos climáticos, além de subdivisões para distinguir características de temperatura e pluviosidade (TREWARTHA & HORN, 1980). Sendo assim, o clima em São João do Ivaí foi classificado como Cfa - Clima subtropical, com verões quentes, geadas pouco frequentes e tendência de concentração das chuvas nos meses de verão, contudo sem estação seca definida.

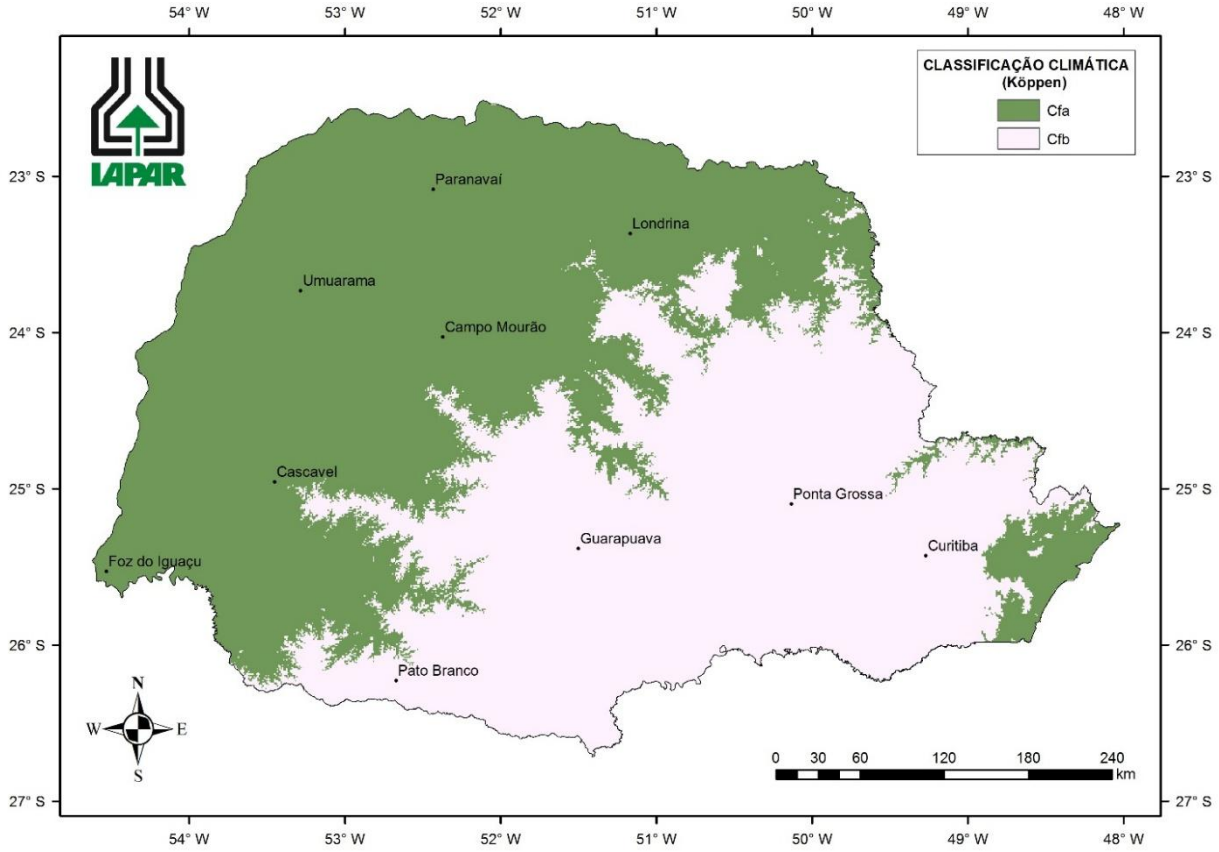


Figura 7. Mapa da classificação climática Köeppen-Geiger do Paraná.
Fonte: IAPAR (2025).

+55 44 3354.1923 contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

tributech.com.br

4.3.2 Áreas de Preservação Permanente (APPs) e Unidades de Conservação

Foi realizado um estudo ambiental para identificar Áreas de Preservação Permanente (APPs) e corpos hídricos, utilizando dados do SICAR (Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural) e do FBDS (Fundação Brasileira para o Desenvolvimento Sustentável).

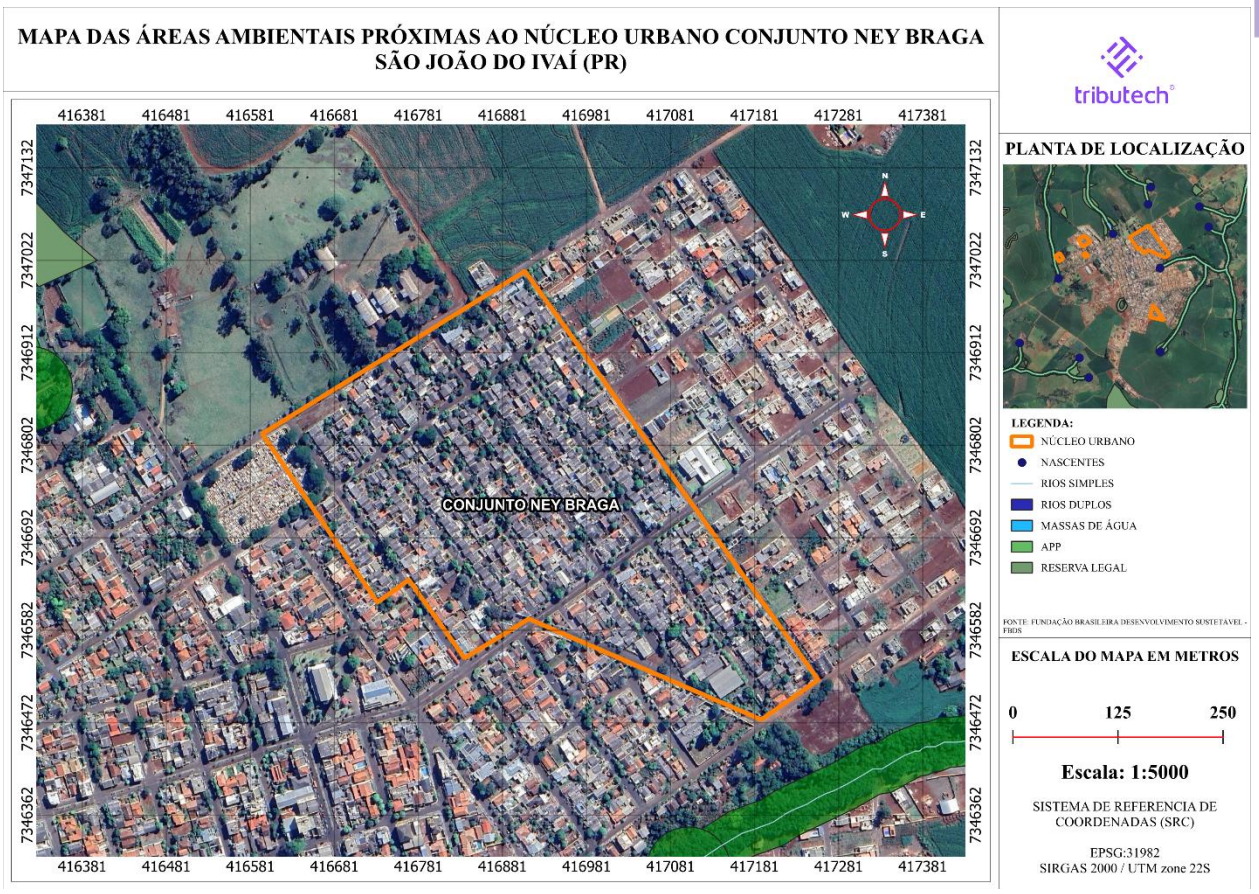


Figura 8. Mapa contendo as APP e Reservas legais.
Fonte: FBDS e SICAR 2025.
Elaboração: Tributech 2025.

+55 44 3354.1923
contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

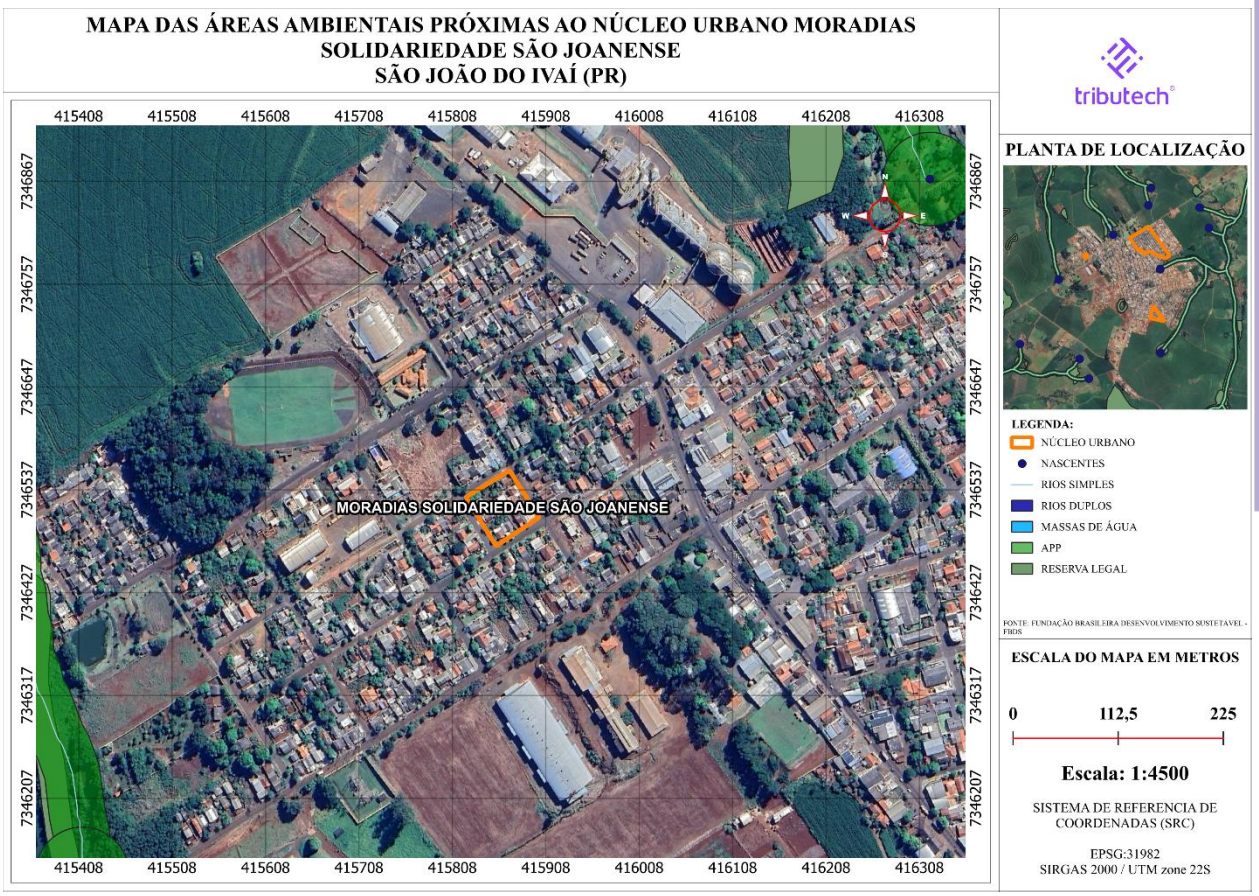


Figura 9. Mapa contendo as APP e Reservas legais.
Fonte: FBDS e SICAR 2025.
Elaboração: Tributech 2025.

+55 44 3354.1923
contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

tributech.com.br

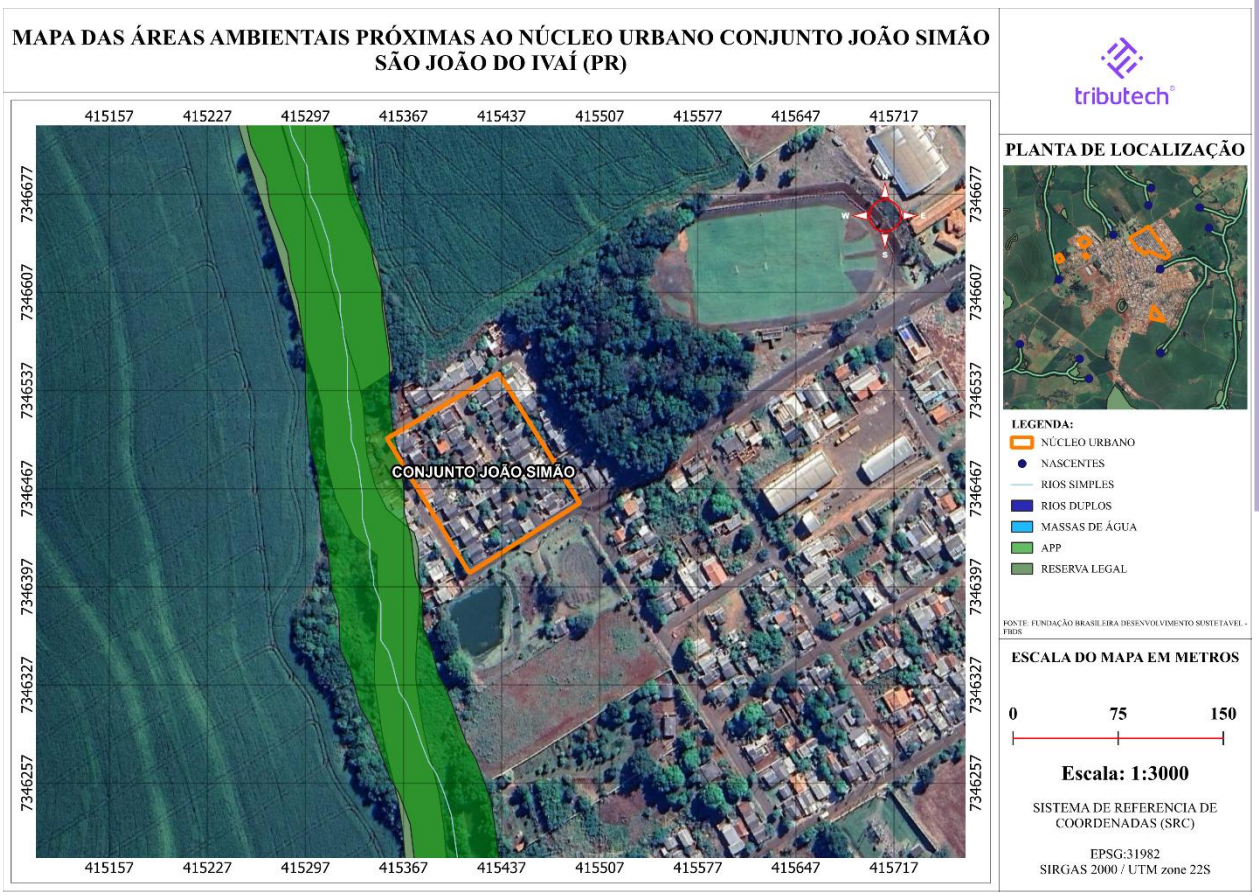


Figura 10. Mapa contendo as APP e Reservas legais.
Fonte: FBDS e SICAR 2025.
Elaboração: Tributech 2025.

tributech.com.br

+55 44 3354.1923
contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

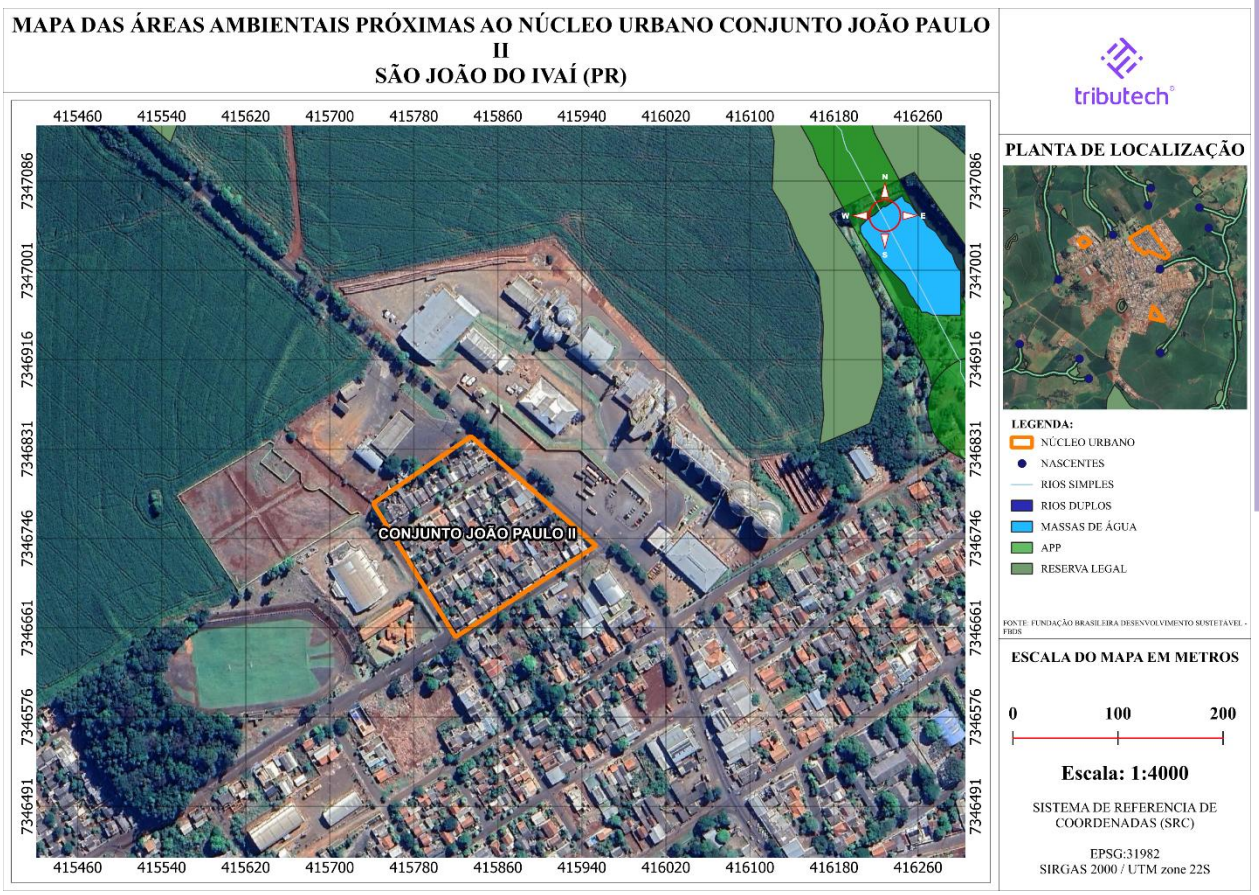


Figura 11. Mapa contendo as APP e Reservas legais.
Fonte: FBDS e SICAR 2025.
Elaboração: Tributech 2025.

+55 44 3354.1923
contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

tributech.com.br

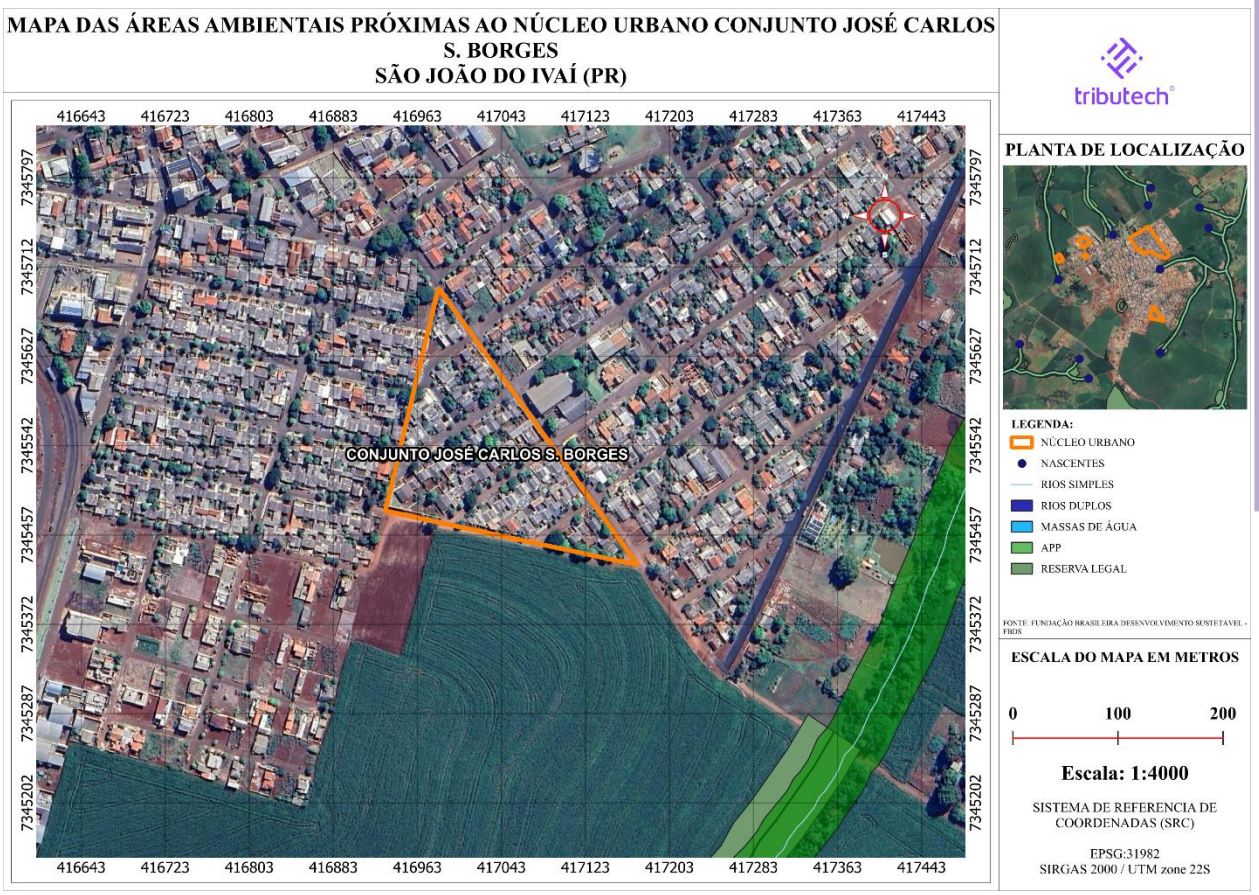


Figura 12. Mapa contendo as APP e Reservas legais.
Fonte: FBDS e SICAR 2025.
Elaboração: Tributech 2025.

Conforme a análise dos mapas, identificou-se que parte dos imóveis está situada em APP. Em atenção às diretrizes do Provimento Conjunto nº 02/2020, eventuais imóveis inseridos nessas áreas, caso adiram ao programa, poderão ter sua regularização cancelada. Os imóveis que não adentram tais áreas e atendem aos requisitos para regularização poderão ser contemplados.

+55 44 3354.1923 contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

tributech.com.br

4.3.3 Avaliação de Risco Ocupacional

Um estudo técnico sobre risco ocupacional foi conduzido com base nos parâmetros da Lei Federal 6766/79, que estabelece que a declividade ideal para loteamentos urbanos deve ser menor que 30%. Os dados do COPERNICUS GLOBAL DSM indicam que a maior parte do território em estudo varia entre 0% e 15% de declividade.

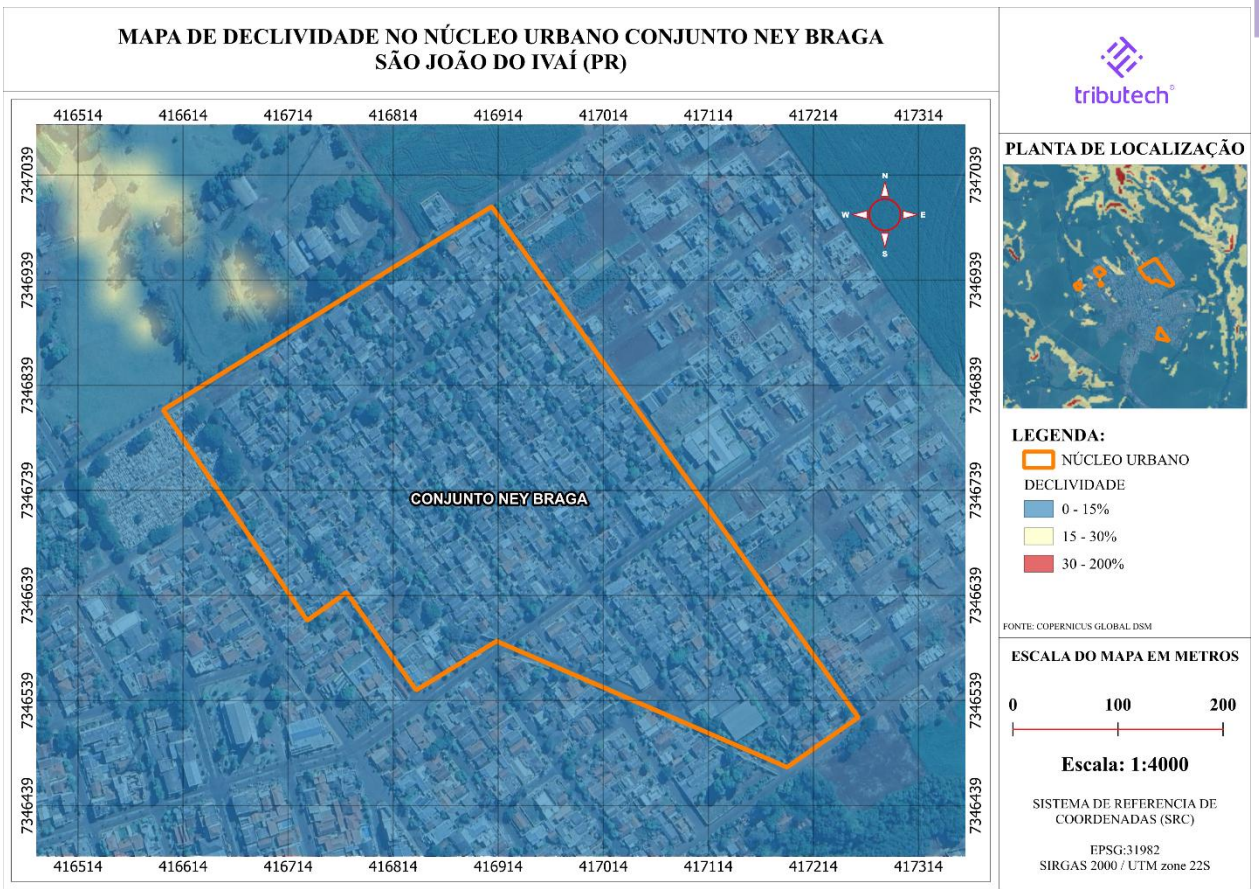


Figura 13. Mapa de declividade.
Fonte: COPERNICUS GLOBAL DSM.
Elaboração: Tributech 2025.

+55 44 3354.1923
contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

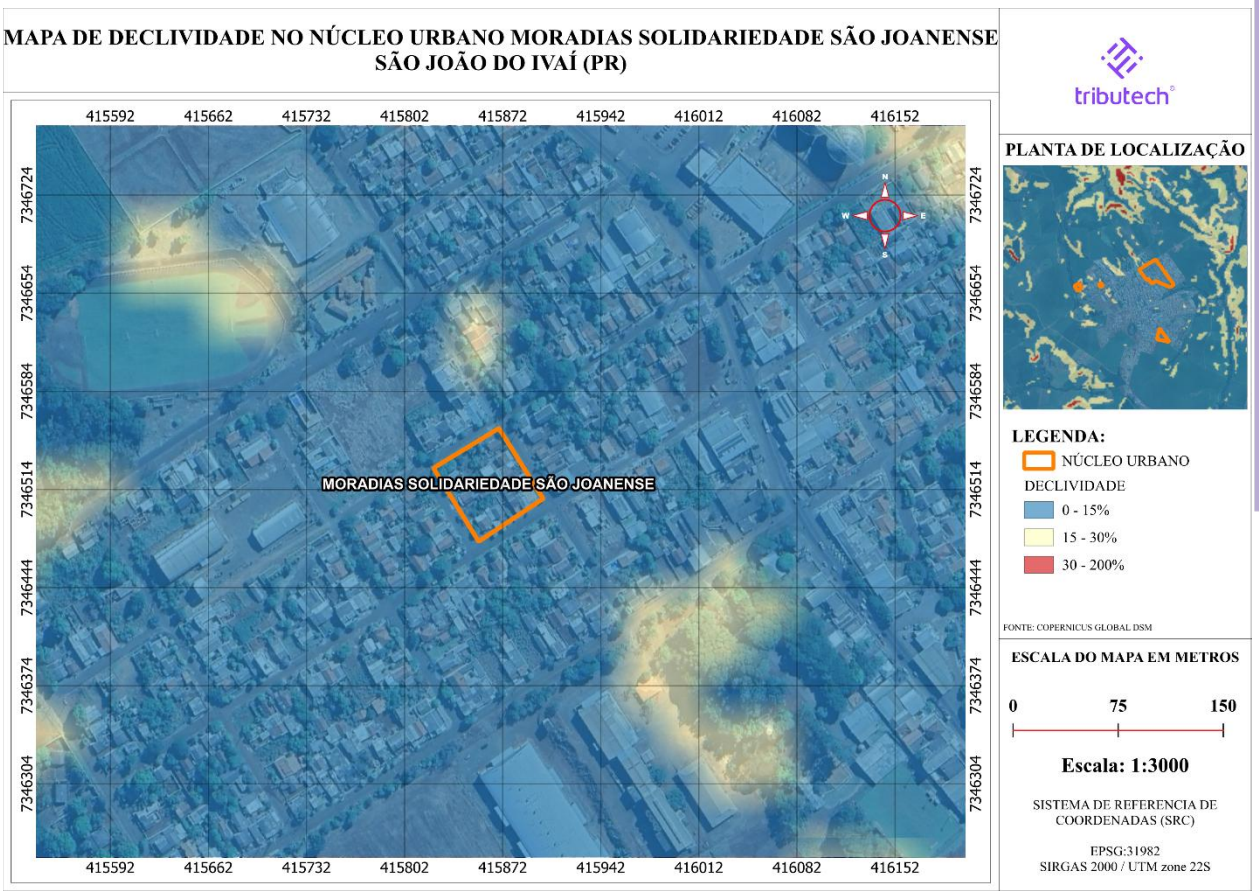


Figura 14. Mapa de declividade.
Fonte: COPERNICUS GLOBAL DSM.
Elaboração: Tributech 2025.

+55 44 3354.1923
contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

tributech.com.br

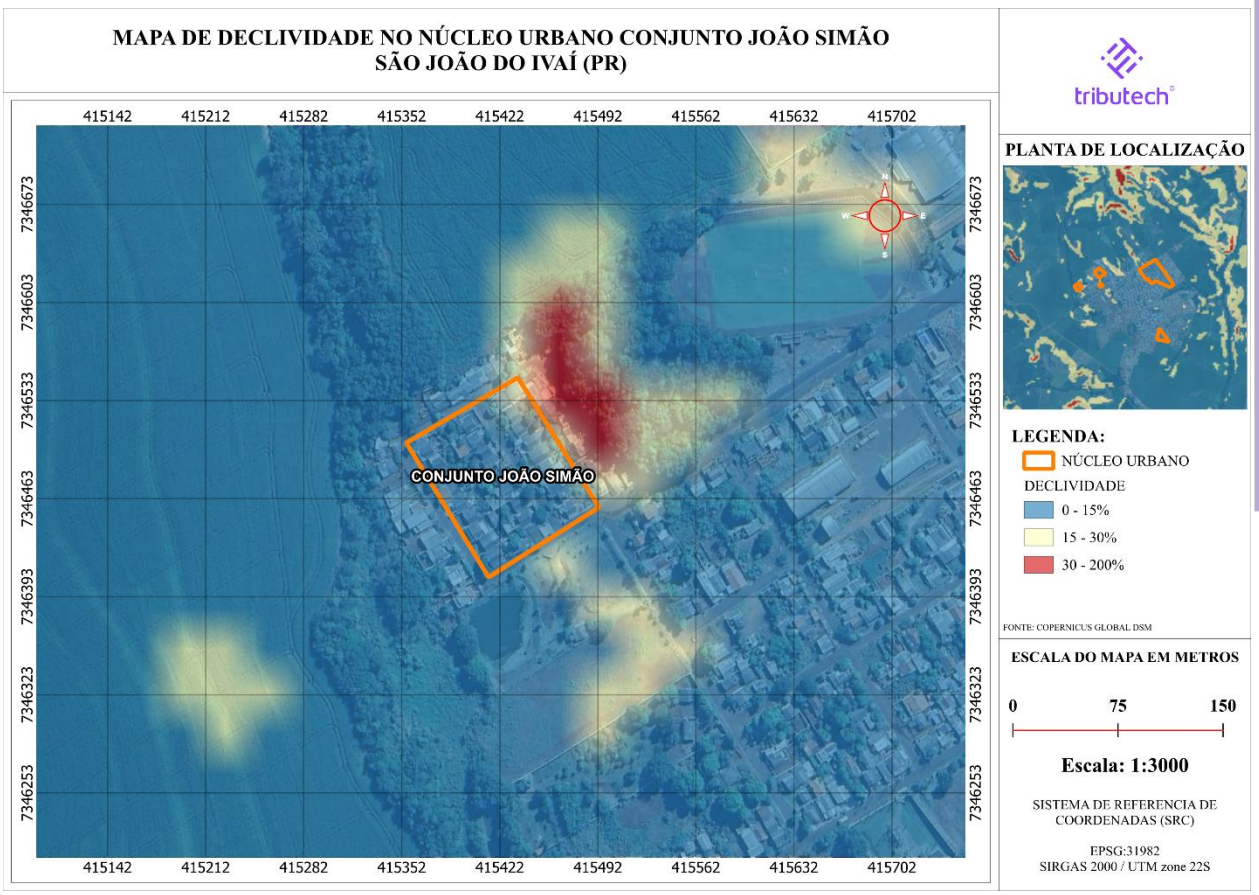


Figura 15. Mapa de declividade.
Fonte: COPERNICUS GLOBAL DSM.
Elaboração: Tributech 2025.

tributech.com.br

+55 44 3354.1923
contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

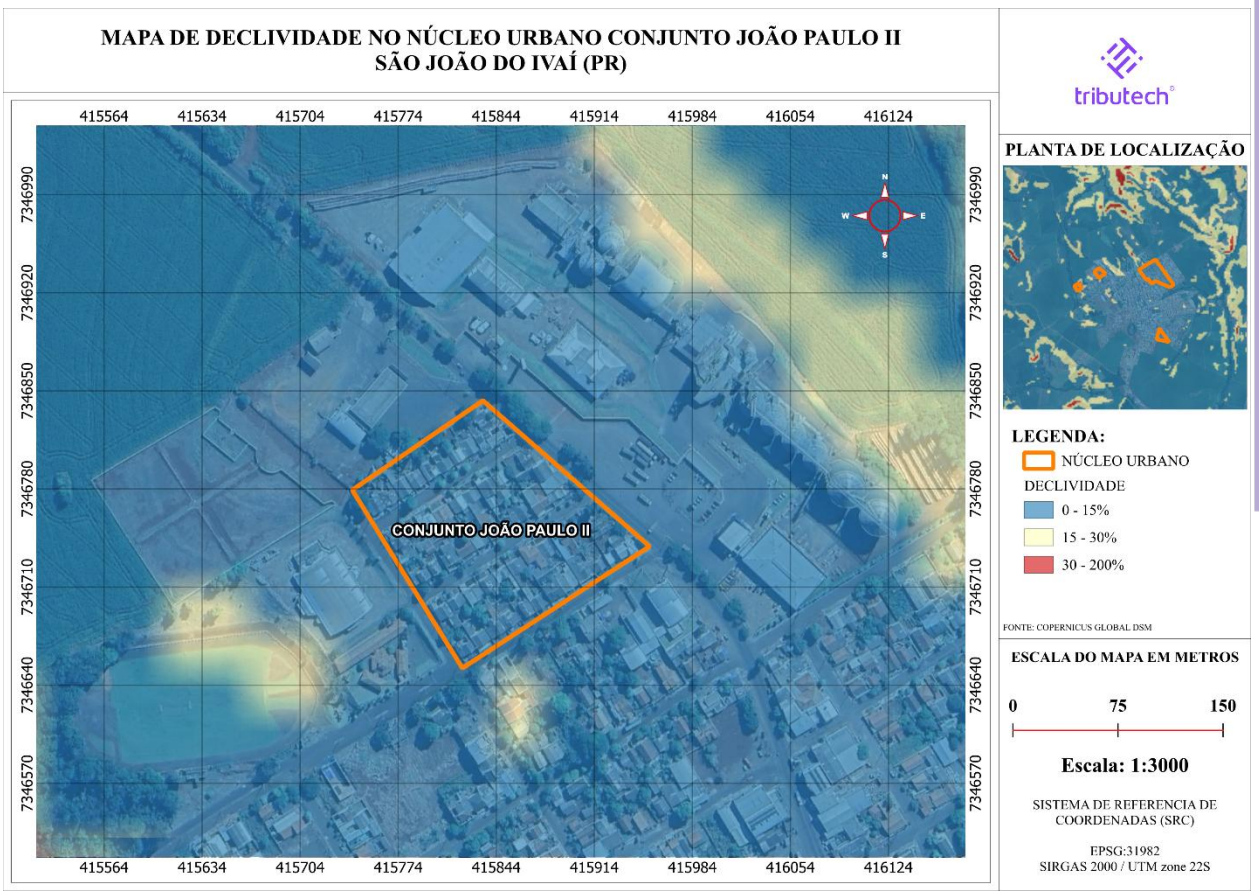


Figura 16. Mapa de declividade.
Fonte: COPERNICUS GLOBAL DSM.
Elaboração: Tributech 2025.

tributech.com.br

+55 44 3354.1923
contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

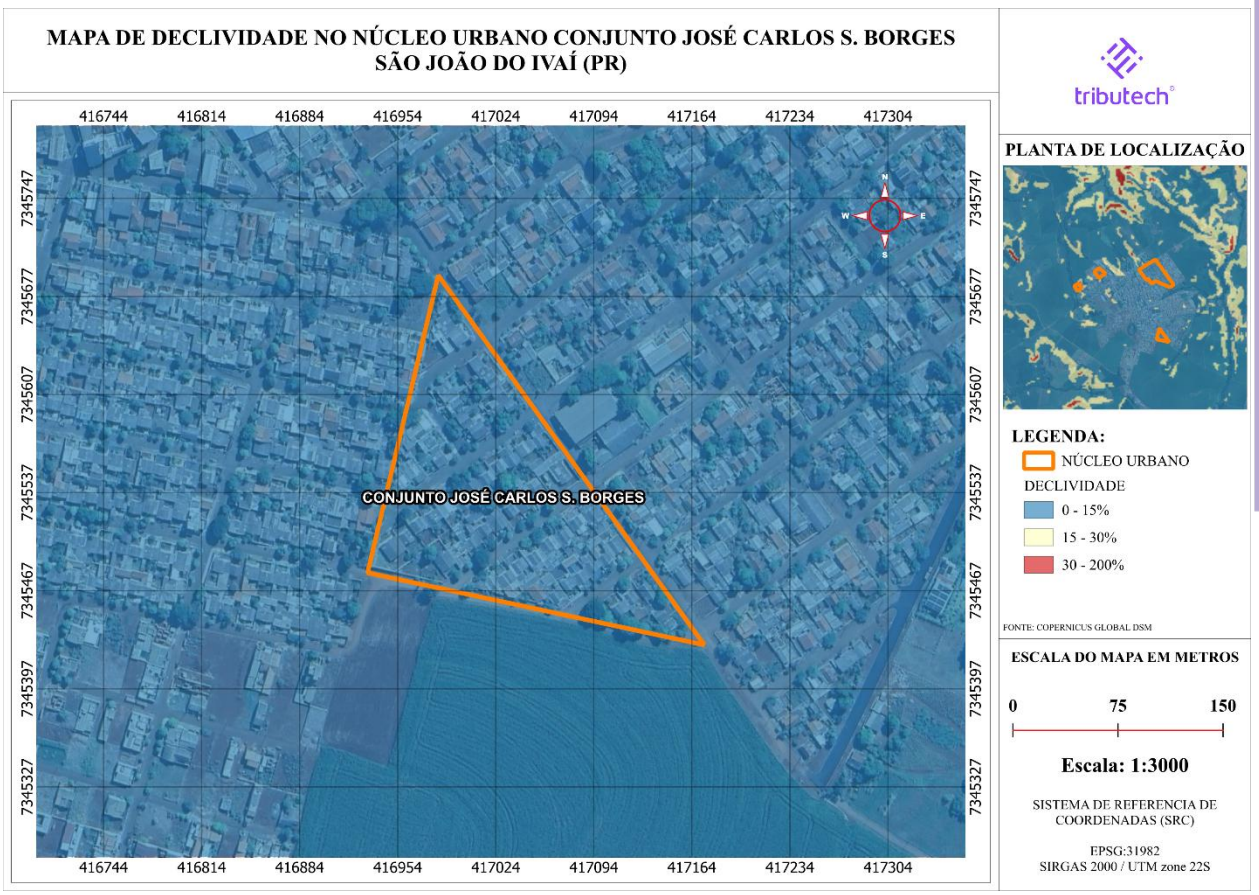


Figura 17. Mapa de declividade.
Fonte: COPERNICUS GLOBAL DSM 2025.
Elaboração: Tributech 2025.

Considerando que as áreas de interesse não apresentam declividade superior a 15% e que inexistem áreas consideradas de risco, a localidade é considerada passível de urbanização e regularização, em conformidade com a legislação.

4.4 CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO E INFRAESTRUTURA EXISTENTE

As áreas dos núcleos urbanos em questão já contam com infraestrutura essencial:

+55 44 3354.1923 contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

tributech.com.br

4.4.1 Distribuição de energia elétrica

A rede de iluminação pública da COPEL está devidamente instalada e presente em todas as áreas dos núcleos urbanos.

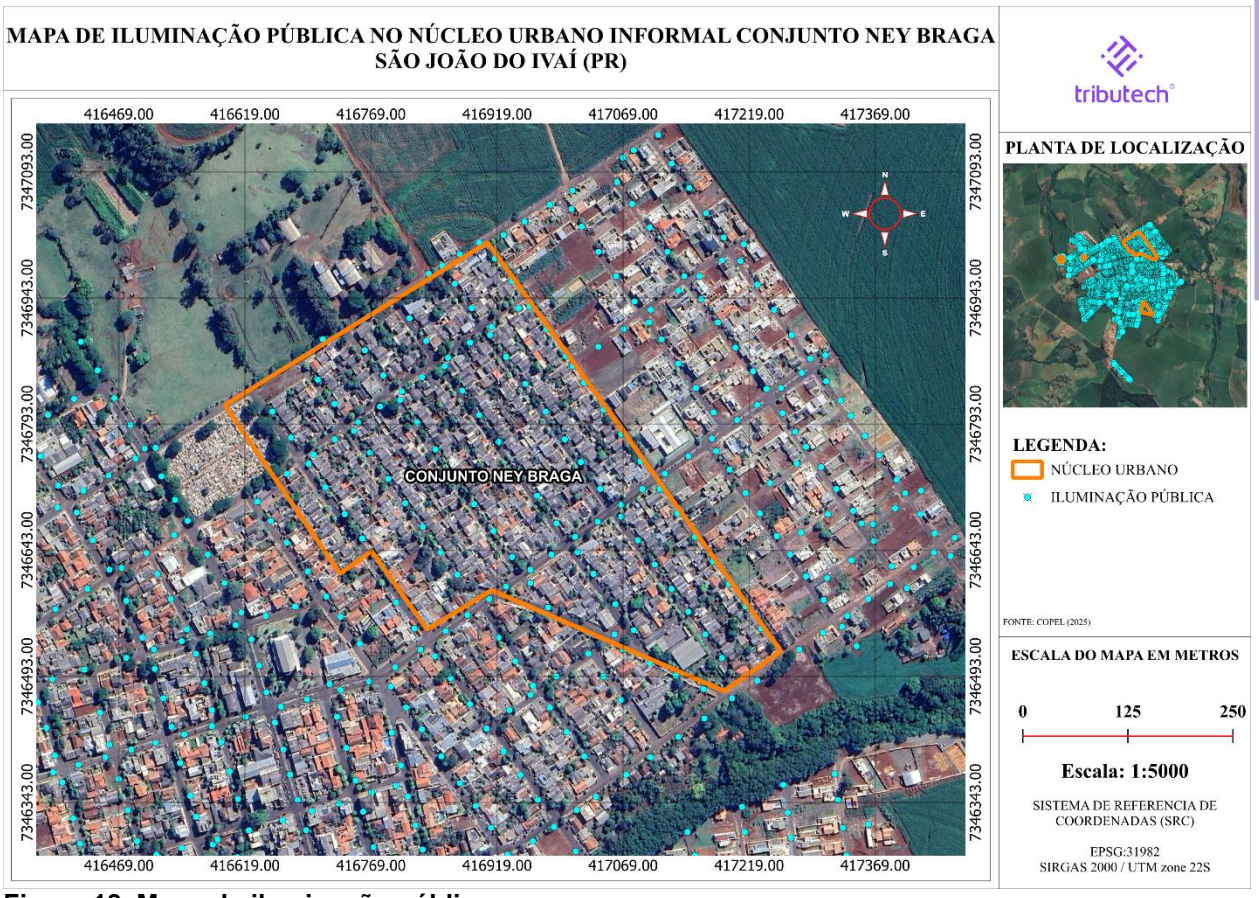


Figura 18. Mapa de iluminação pública.
Fonte: COPEL 2025.
Elaboração: Tributech 2025.

+55 44 3354.1923 contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

tributech.com.br

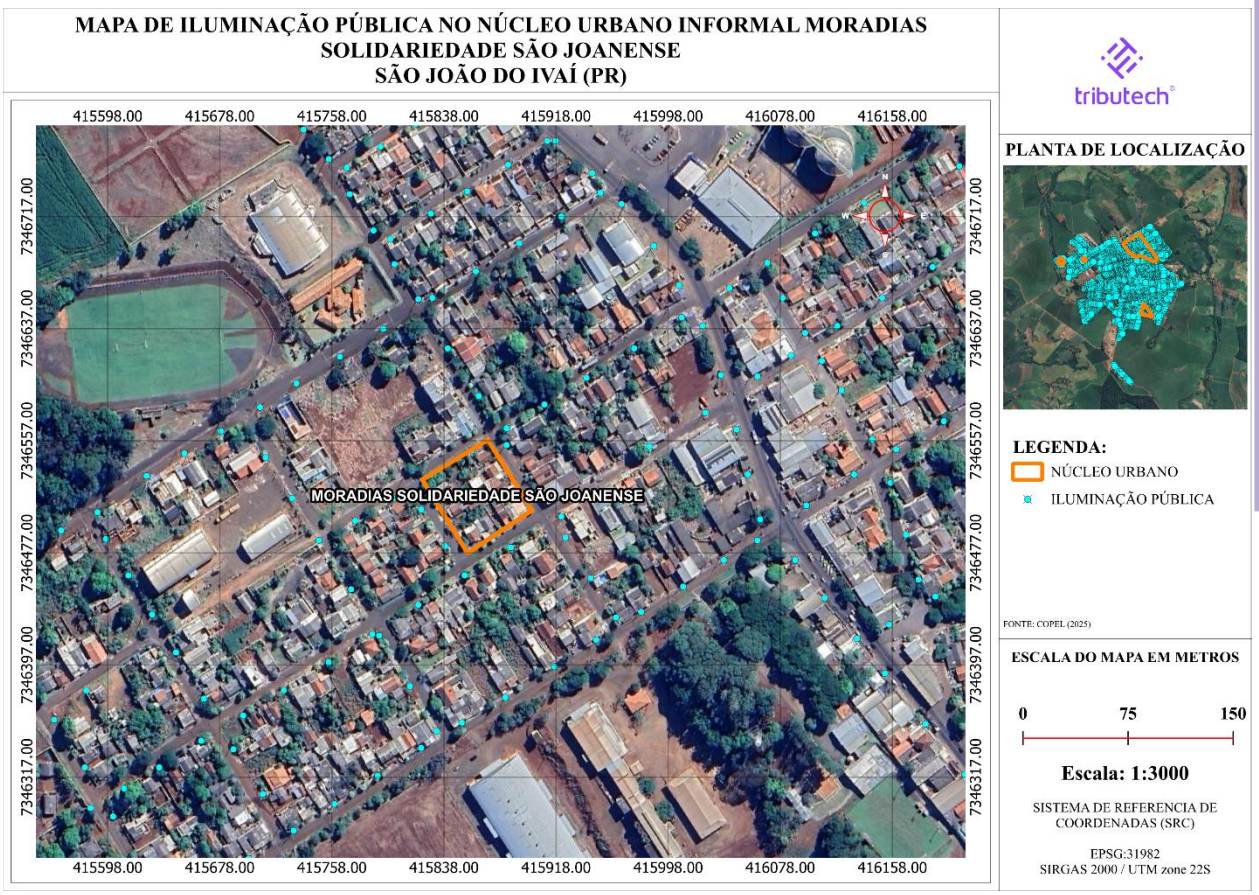


Figura 19. Mapa de iluminação pública.
Fonte: COPEL 2025.
Elaboração: Tributech 2025.

+55 44 3354.1923
contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

tributech.com.br

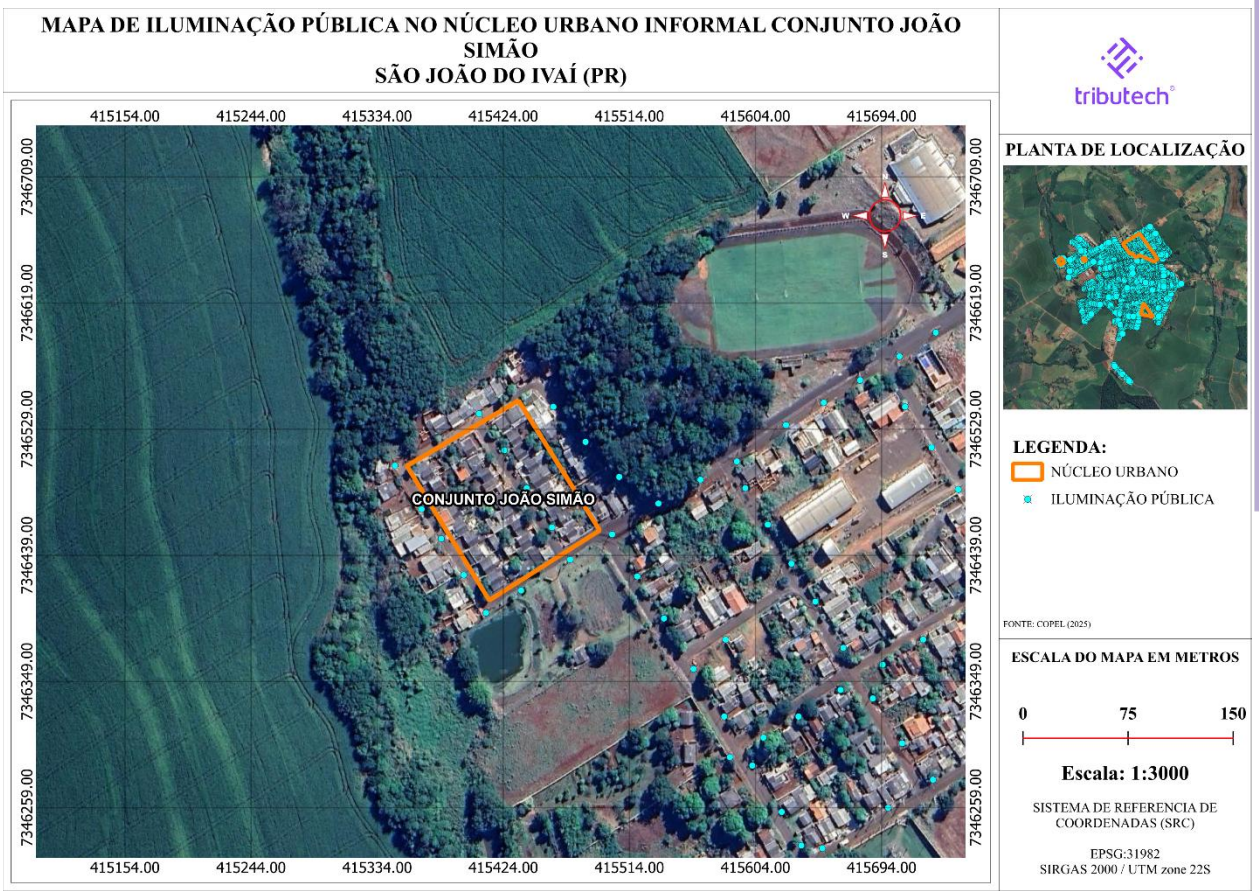


Figura 20. Mapa de iluminação pública.
Fonte: COPEL 2025.
Elaboração: Tributech 2025.

tributech.com.br

+55 44 3354.1923
contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

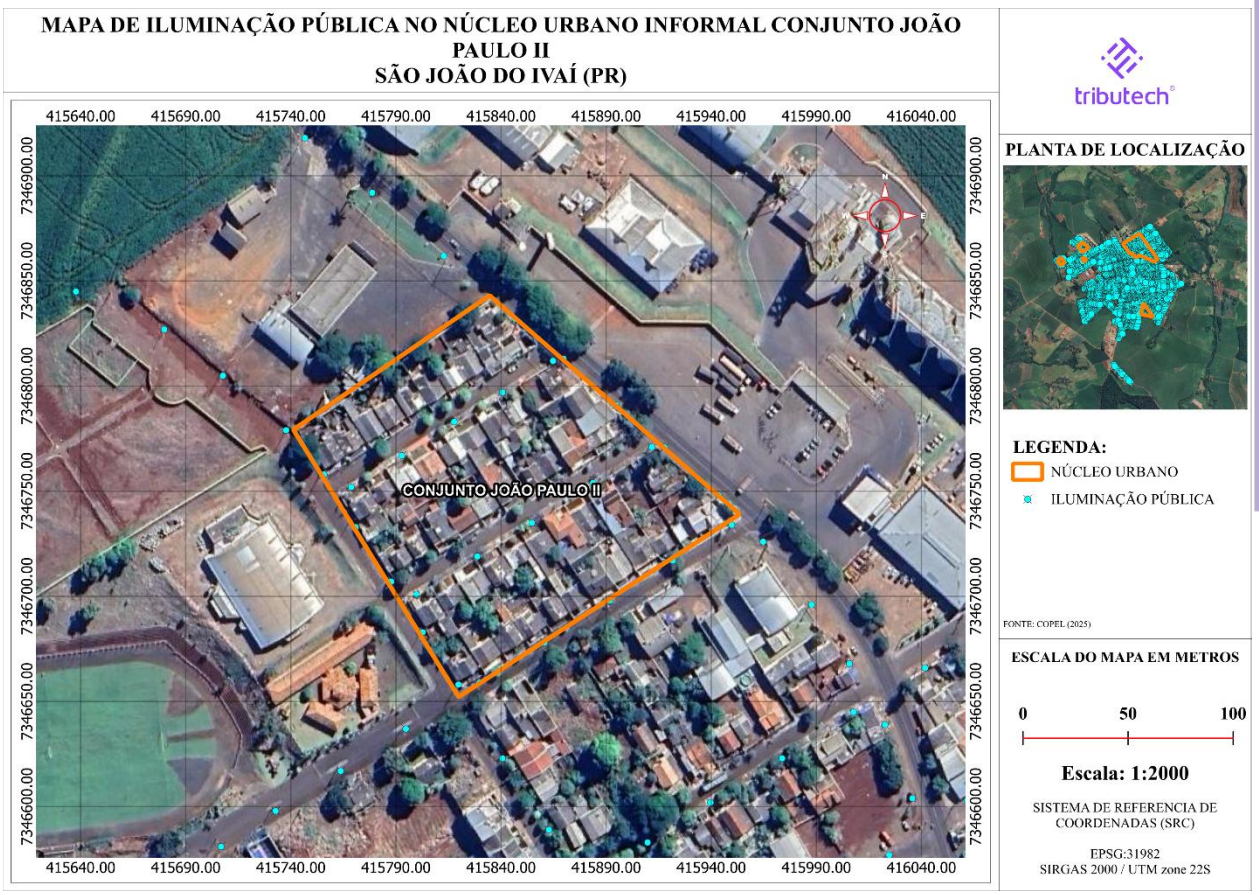


Figura 21. Mapa de iluminação pública.
Fonte: COPEL 2025.
Elaboração: Tributech 2025.

+55 44 3354.1923
contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

tributech.com.br

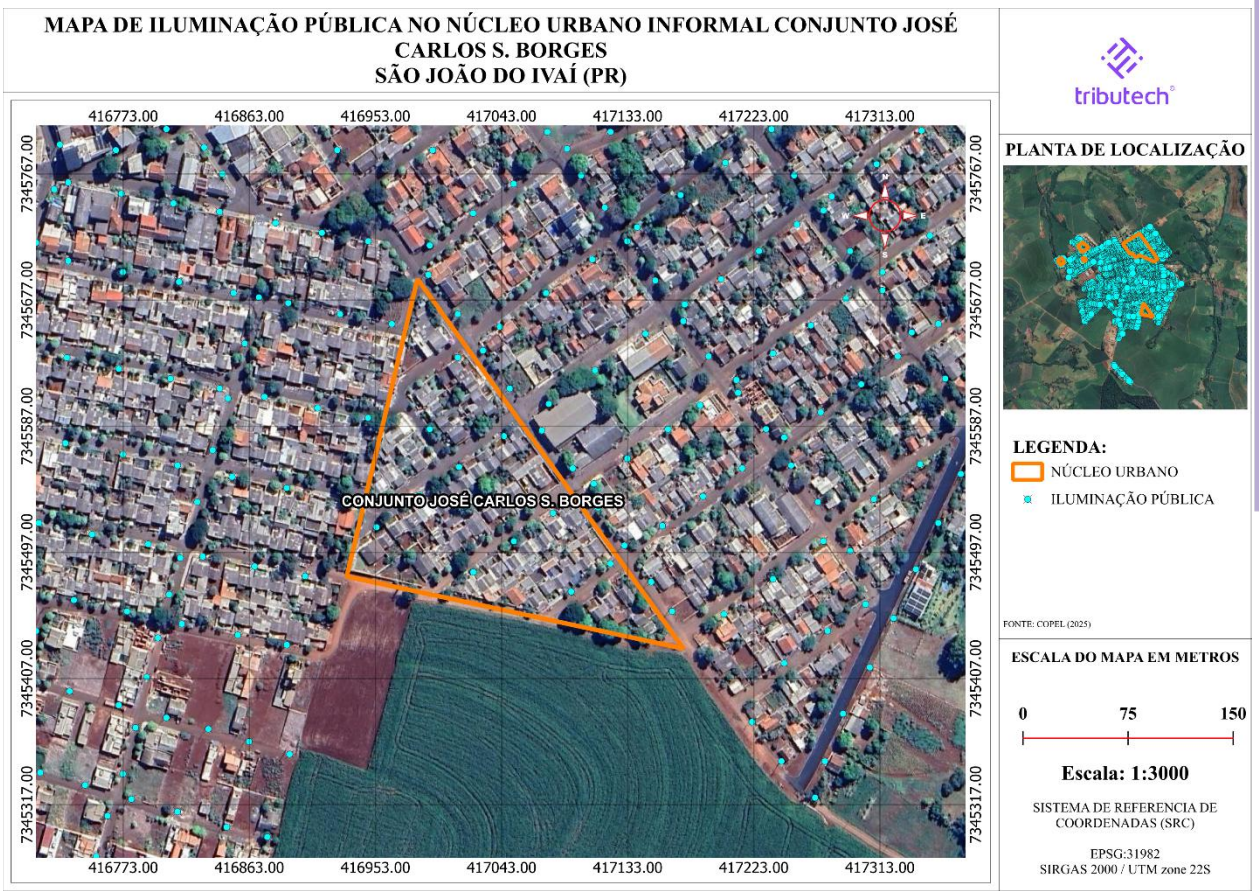


Figura 22. Mapa de iluminação pública.
Fonte: COPEL 2025.
Elaboração: Tributech 2025.

4.4.2 Abastecimento de água potável

Em relação a rede de abastecimento de água potável, o município possui o serviço sobre a concessão da SANEPAR – Companhia de Saneamento do Paraná. Essa rede distribui água potável para a área dos núcleos urbanos. Sendo que, de acordo com o SNIS 2021, 99% da população urbana do município é atendida pelo abastecimento de água.

4.4.3 Limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos

De acordo com a prefeitura, o município atua diretamente na prestação do serviço de coleta de resíduos sólidos urbanos, disponibilizando pessoal e equipamentos próprios. E a população presente nos núcleos urbanos são atendidas por esse serviço.

+55 44 3354.1923 contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025
tributech.com.br

tributech.com.br

4.4.4 Conclusão da Caracterização

Após estudos realizados e apresentados neste plano de trabalho, a localidade indicada pela municipalidade com interesse na realização da Regularização Fundiária pelo Programa Moradia Legal, está em conformidade com as diretrizes expostas pelo Provimento Conjunto nº 02/2020, e ostenta a presença integral de todos os dispositivos de infraestrutura necessários. A análise foi efetuada com rigor, embasada informações verídicas, de modo a identificar quaisquer informações que pudessem comprometer a adequação da área, as quais seriam prontamente comunicadas e indicadas.

Neste teor, além das informações prestadas neste Plano de Trabalho, em anexo a Ação de Regularização Fundiária a ser proposta perante a competente Vara de Registros Públicos competente, será colacionado o Termo de Constatação expedido pelo departamento de Engenharia municipal, o qual atesta a existência das infraestruturas existentes.

4.5 ESTUDO PRELIMINAR DE DESCONFORMIDADE JURÍDICA

A irregularidade documental em núcleos urbanos irregulares representa um desafio significativo aos entes municipais que, desprovidos de equipe técnica qualificada, não possuem condições de arcar e conduzir um procedimento de regularização fundiária. A ausência ou inadequação de documentação legal adequada continua gerando insegurança jurídica e dificulta o acesso a serviços básicos e direitos essenciais para os moradores que ali residem.

A medida aqui requerida, apresenta uma solução, ou ao menos, demonstra um enorme avanço na transformação urbanística e jurídica da localidade. Sabendo-se dessas premissas, além, da estrita necessidade de o Poder Público Municipal provocar mecanismos de regularização fundiária de áreas irregulares, o Município de São João do Ivaí, aderiu ao presente instrumento a fim de trazer aos ocupantes melhores condições de vida, permitindo que se sintam mais seguros e integrados à cidade em que vivem.

+55 44 3354.1923 contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

tributech.com.br

O Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por meio do Programa Moradia Legal obteve um grande avanço na regularização fundiária, assinando o Protocolo de Intenções do Acordo de Cooperação Técnica com a Companhia de Habitação do Paraná. Além das irregularidades habituais já existentes nos municípios paranaenses, os imóveis de propriedade tabular da companhia também preocupam a administração pública, a qual, através do referido procedimento, viabilizará a concessão do título de propriedade às famílias residentes nos núcleos urbanos.

4.6 METODOLOGIA E ETAPAS DO TRABALHO

A execução dos serviços será conduzida de forma organizada e sequencial, visando a gestão eficiente e a abrangência progressiva na regularização dos lotes.

4.7 ABORDAGEM E SEQUÊNCIA DAS ATIVIDADES

Considerando o potencial número de imóveis a serem regularizados, a abordagem será gradual, segmentada por setores. Um aerolevantamento inicial será realizado, gerando uma imagem georreferenciada, que auxiliará no atendimento e no levantamento topográfico subsequente.

4.8 TRABALHOS A SEREM REALIZADOS

Para a regularização fundiária, serão realizadas as seguintes atividades:

1. Mapeamento e Levantamento:

+55 44 3354.1923 contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

- Mapeamento e levantamento do núcleo urbano informal, verificando o enquadramento dos lotes nos requisitos do Programa Moradia Legal.
- Elaboração do Plano de Trabalho e estudos ambientais para áreas de risco e APPs.

2. Engajamento e Cadastramento:

- Ampla divulgação do programa através de redes sociais, rádio local e visitas.
- Realização de audiência de lançamento do programa.
- Cadastramento dos proprietários/posseiros após aprovação do plano de trabalho.
- Verificação documental individualizada de cada contribuinte.
- Convocação para apresentação de documentos faltantes e esclarecimentos.

3. Regularização e Análise Jurídica:

- Desafetação de imóveis públicos, se necessário.
- Elaboração e pedido de publicação de legislação específica, quando pertinente.
- Pareceres jurídicos.
- Revisão documental.
- Atuação e mediação em situações de conflito.

4. Levantamento Técnico e Georreferenciamento:

- Vistorias *in loco* para marcação dos vértices de cada lote (se necessário).
- Georreferenciamento de todos os imóveis, elaboração das plantas e memoriais descritivos.

5. Finalização e Protocolo:

- Elaboração do relatório final.
- Distribuição da ação judicial.

+55 44 3354.1923 contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

4.9 CRONOGRAMA PROPOSTO

Estima-se que a execução dos serviços será concluída no prazo de até **180 (cento e oitenta) dias**, contados do início efetivo das atividades, encerrando-se com o protocolo da respectiva ação judicial. O cronograma será detalhado em fases específicas, considerando a complexidade e a volumetria de cada etapa.

tributech.com.br

+55 44 3354.1923 contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

5. EQUIPE TÉCNICA ENVOLVIDA

A G.A. ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA (TRIBUTECH) contará com uma equipe multidisciplinar e especializada para a execução do plano de trabalho, garantindo a expertise necessária em todas as frentes do projeto. A equipe principal inclui, sem prejuízo da participação de outros profissionais:

I. **ADRIELLY COSTA**, advogada com especialidade em Direito Tributário; especialidade em Licitações e Contratos administrativos, inscrita na OAB/PR nº 53.957, inscrita no CPF nº 016.286.301-24 e portadora do RG nº 1628837-8;

II. **ANA JÚLIA REGINALDO FÁBREGA**, arquiteta e urbanista, inscrita no CAU/PR nº A275736-2, CPF n°. 091.228.299-11, e portadora do RG nº 14.116.646-8;

III. **ANDRESSA SATIE ITO FUJIWARA**, advogada com especialidade em Direito Público com ênfase na Administração Pública, inscrita na OAB/PR nº 65.329, inscrita no CPF nº 059.507.719-66 e portadora do RG nº 9.988.238-7;

IV. **CARLOS EDUARDO VALENTIN WARKEN,** advogado inscrito na OAB/PR nº 122.617, inscrito no CPF 114.474.299-40, portador do RG nº 14167106-5;

V. **CHRISTIANE FONTANA**, tecnóloga em gestão pública, inscrita no CPF nº. 784.542.129-49, e portador do RG nº.5.430.826-4;

VI. **DANIEL CABELLEIRA BOM**, engenheiro civil com especialidade em Georreferenciamento de Imóveis Rurais, especialidade em Vants e Drones: Legislação, Planejamento e Aplicações; RNP nº 1719831335, inscrito no CREA/PR nº 192204/D, inscrito no CPF nº 107.310.889-99 e portador do RG nº 12.673.413-1;

VII. **GUSTAVO ARGUELHO**, inscrito no CPF nº 005.268.501-24 e portador do RG nº 00.141.272-0;

VIII. **GUSTAVO HENRIQUE FERREIRA GOMES**, engenheiro civil, inscrito no CREA/PR nº. 177406/D, CPF n°. 001.311.911-79, e portador do RG nº 12.313.094-4;

+55 44 3354.1923 contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

IX. **LEANDRO LUIZ BARCO**, administrador com especialidade em MBA em Economia Empresarial, inscrito no CRA – PR sob o nº 31.767, inscrito no CPF sob o nº 878.550.209-00 e portador do RG nº 5.952.925-0;

X. **LUCIANA GOMES RUIZ BOLIGON**, arquiteta e urbanista, inscrita no CAU/PR nº A47138-0, inscrita no CPF nº 023.647.649-12 e portadora do RG nº 6.235.129-2;

XI. **MATHEUS HENRIQUE JUVENASSO,** inscrito no CPF nº 090.501.029-99, portador do RG nº12.969.389-4;

XII. **RAFAELA BELO PEREIRA,** bacharel em direito com especialidade em Direito Imobiliário e Previdenciário, inscrita no CPF nº 109.937.019-14;

XIII. **SILVIO ROGERIO MILARE DE SOUZA**, contador, inscrito no CRC – PR sob o nº 046767/O-05, inscrito no CPF nº 026.447.949-19 e portador do RG nº 7.584.940-0;

XIV. **VERONICA FAZOLIM KOGA**, tecnóloga em gestão pública com especialização em gestão pública, inscrita no CPF nº 745.696.279-00 e portadora do RG nº 5015406-8.

tributech.com.br

+55 44 3354.1923 contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

6. LEGISLAÇÃO DE REFERÊNCIA

O projeto se fundamenta e observa rigorosamente as legislações federal, estadual e municipal pertinentes à regularização fundiária e urbanismo:

- Lei Federal nº 6.766/1979 – Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano;
- Lei Federal nº 10.257/2001 – Institui o Estatuto das Cidades;
- Lei Federal nº 12.651/2012 – Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa- Novo Código Florestal Nacional;
- Lei Federal nº 13.465/2017 – Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana;
- Decreto Federal nº 9.310/2018 - Institui as normas gerais e os procedimentos
- aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana;

+55 44 3354.1923 contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

tributech.com.br

7. PRODUTOS E ENTREGAS ESPERADAS

Os produtos e entregas decorrentes deste plano de trabalho visam não apenas a regularização dos imóveis, mas também a promoção da inclusão social e o desenvolvimento sustentável do município. Serão elaborados projetos específicos para atender às necessidades diagnosticadas:

7.1 CARTOGRAFIA

- Levantamento Planialtimétrico Georreferenciado Cadastral;
- Imageamento aéreo;
- Planta apontando as confrontações das áreas objeto de regularização para atualização na base imobiliária;
- Confecção de planta do sistema viário, quadras e lotes;
- Confecção dos memoriais descritivos georreferenciados de quadras e lotes;
- Elaboração de planta com áreas de preservação permanente, áreas de risco (se houver) e áreas degradadas para recuperação ambiental (se houver);
- Elaboração de memoriais individuais de cada propriedade.

7.2 CADASTRO SOCIAL

Com a função de fornecer parâmetros e dados de avaliação socioeconômica da região, os quais são realizados da seguinte maneira:

- Aplicação de questionário socioeconômico para identificação das famílias;
- Coleta de dados e documentos pessoais das famílias;
- Inserção das informações e dados no Sistema de Informações Geográficas.

+55 44 3354.1923 contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

7.3 CADASTRO FÍSICO

- Mapa de identificação e delimitação de lotes e domicílios, para poder confrontar cada família com seu respectivo lote;
- Coleta e digitalização das documentações;
- Introdução dos dados no Sistema de Informações Geográficas;
- Relatório de lotes das famílias que residem em áreas de preservação permanente ou áreas de risco (se houver).

tributech.com.br

+55 44 3354.1923 contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

8. CONCLUSÃO

A conclusão bem-sucedida dos trabalhos propostos neste plano de trabalho resultará na comprovação e reconhecimento do real proprietário dos imóveis, assegurando-lhes a tão necessária segurança jurídica. Este é um passo fundamental para garantir a dignidade aos moradores de São João do Ivaí, que há décadas convivem com a informalidade.

Além do benefício direto às famílias, a regularização fundiária trará consequências positivas para o município como um todo, incluindo:

- **Valorização dos imóveis:** Com a segurança jurídica, as propriedades tendem a se valorizar no mercado.
- **Aumento da arrecadação de impostos:** A formalização das propriedades permite a arrecadação justa de tributos, que podem ser revertidos em serviços e infraestrutura.
- **Crescimento e desenvolvimento ordenado do município:** A regularização contribui para um planejamento urbano mais eficaz e um crescimento sustentável.

O Programa Moradia Legal em São João do Ivaí representa, portanto, um avanço significativo na resolução de um problema social complexo, transformando a realidade de centenas de famílias e impulsionando o desenvolvimento socioeconômico e ambiental da região.

Maringá - PR, 12 de agosto de 2025.

ADRIELLY COSTA:01628630124 Assinado de forma digital por ADRIELLY COSTA:01628630124 Dados: 2025.08.14 10:44:47 -03'00' **G. A. ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA** **CNPJ nº 18.236.979/0001-67** **Adrielly Costa – Sócia administradora** **C.P.F.: 016.286.301-24** **R.G.: 1.628.837-8 SSP/MT**	18.236.979/0001-67 **G.A. ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA** **AV. DUQUE DE CAXIAS Nº 882, SALA 605** **NEW TOWER PLAZA, TORRE I** **CEP 87013-180 MARINGÁ-PR**

+55 44 3354.1923 contato@tributech.com.br
Av. Duque de Caxias, 882, Torre 1, SL 605 Zona 1
Maringá-PR | CEP: 87020-025

COORDENADORIA GERAL DO PROGRAMA MORADIA LEGAL

PLANO DE TRABALHO
PROGRAMA MORADIA LEGAL - TJPR

MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO IVÍ - PR

DESPACHO/DECISÃO

1. Trata-se de PLANO DE TRABALHO de áreas da **"COHAPAR"** realizado no MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO IVAÍ - PR, nas localidades denominadas: CONJUNTO JOÃO PAULO II; CONJUNTO JOÃO SIMÃO; CONJUNTO JOSÉ CARLOS S. BORGES; CONJUNTO NEY BRAGA E MORADIAS SOLIDARIEDADE SÃO JOANENSE, apresentado pela empresa terceirizada G.A. ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, nome fantasia "TRIBUTECH" para apreciação e aprovação da Coordenadoria Geral.

2. Atendendo aos critérios preestabelecidos na concepção do *Programa Moradia Legal* e de suas orientações procedimentais, o trabalho vem fulcrado em manifestação de cooperação entre a referida empresa e o Município de São João do Ivaí que justificou a necessidade da cooperação técnica com equipe especializada em virtude da alta complexidade do tema e seu desenvolvimento operacional, não sendo possível realizá-lo através de seu próprio efetivo.

3. No estudo, verifica-se que os interessados apresentam equipe técnica multidisciplinar, a qualificação técnica da empresa, como também apresentam os documentos pertinentes à comprovação da regularidade jurídica.

A metodologia determinada pelo Programa Moradia Legal, está sendo observada através do desenvolvimento dos estudos preliminares de enquadramento, respeitando os princípios de sustentabilidade econômica, social, ambiental e ordenação territorial.

O estudo preliminar prevê a utilização da regra Federal para fins de observação aos critérios urbanísticos e ambientais, o que deixa confiável o plano de trabalho, especialmente quanto a necessidade de preservar os preceitos ambientais nas

localidades que demonstram a possibilidade/necessidade da regularização, acompanhado sempre por manifestação da municipalidade, assim como a respeito ao arcabouço legislativo Municipal sobre o uso e ocupação do solo e zoneamento.

O Município especificou a área a ser atendida através da poligonal indicada em planta, bem como a base registral e cadastral, inserida em perímetro urbano, observando que as ocupações inseridas em eventuais áreas de preservação permanente (APP), o conselho de meio ambiente e órgão ambiental capacitado deverão manifestar-se.

A Prefeitura Municipal demonstrou a plena caracterização de moradias consolidadas, cujo interesse público vai de encontro ao enquadramento do Programa, ausente ainda de risco ocupacional e atendendo a critérios urbanísticos, ambientais, jurídicos, sociais e administrativos de forma a garantir o adequado desenvolvimento da regularização fundiária.

4. Destarte, vislumbra-se, a princípio, que a localidade se configura em situação consolidada, de possível intervenção e de inegável interesse público, social e coletivo.

5. Diante do exposto, resta aprovado o Plano de Trabalho apresentado.

Comunique-se e arquive-se nesta Coordenadoria.

Palácio da Justiça, 15 de agosto de 2025.

***Desembargador* ABRAHAM LINCOLN CALIXTO**
Coordenador Geral do Programa Moradia Legal – TJPR

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PROVIMENTO CONJUNTO Nº 2, DE 29 DE JULHO DE 2020 - P-GP / GCJ
TEXTO COMPILADO - Atualizado até o Provimento Conjunto nº 339, de 5 de março de 2025 - P-SEP / GCJ

Institui o Programa □Moradia Legal□ no âmbito do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

O **PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ** e o **CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA**, no uso de suas atribuições legais e regimentais, nos termos do artigo 14, incisos III e XI, alínea □d□, do artigo 21, inciso XXX e do artigo 140, todos do Regimento Interno deste Tribunal;
CONSIDERANDO que, em face dos objetivos constitucionais, a legislação ordinária sobre aquisição, perda e função da propriedade imóvel deve ser vista como instrumento para a preservação da unidade interna e a coerência jurídica;
CONSIDERANDO que a inviolabilidade do direito à propriedade merece ser dimensionada em harmonia com o princípio de sua função social;
CONSIDERANDO que a atuação do Juiz de Direito não se restringe a solucionar conflitos de interesses e a buscar segurança jurídica, mas também criar condições para a valorização da cidadania e a promoção da justiça social;
CONSIDERANDO que uma das finalidades das normas jurídicas disciplinadoras do solo urbano é a proteção da ordem urbanística e do direito à moradia;
CONSIDERANDO que a Constituição Federal, ao garantir o direito de propriedade, não estabeleceu outras limitações e assegura ao cidadão não apenas o acesso e a posse, mas também a decorrente e imprescindível titulação, porque só com a implementação desse requisito é possível seu pleno e adequado exercício;
CONSIDERANDO que os fracionamentos não planejados, nem autorizados administrativamente de forma expressa, podem gerar fatos consolidados e irreversíveis e que as unidades fracionadas podem adquirir autonomia jurídica e destinação social, com evidentes consequências na ordem jurídica;
CONSIDERANDO a Lei n. º 10.257, de 10 de julho de 2001, a Lei n. º 13.465, de 11 de julho de 2017, a Lei n. º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e a Lei n. º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõem, respectivamente, sobre o Estatuto das Cidades, regularização fundiária rural e urbana, registros úblicos e parcelamento do solo;
CONSIDERANDO a dispensa do título de propriedade para efeito do registro do parcelamento, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei n. º 6.766/1979;
CONSIDERANDO que eventual irregularidade no registro pode ser alvo de anulação em processo contencioso, conforme previsão do artigo 216 da Lei n. º 6.015/1973;
CONSIDERANDO a necessidade de os Municípios regularizarem a ocupação do seu perímetro urbano ou da periferia, com a realização de obras de infraestrutura que preservem o meio ambiente;
CONSIDERANDO que a irregularidade fundiária retira das pessoas a qualidade de efetivos cidadãos incluídos na ordem jurídica e ofende os fundamentos da República estabelecidos no art. 1º da Constituição Federal e os objetivos elencados no art. 3º da Carta Magna, bem como impossibilita a concretização de vários direitos consignados no art. 5º do mesmo diploma legal;
CONSIDERANDO o contido no expediente n. º 0038956-48.2019.8.16.6000,

DETERMINAM:

~~Art. 1º O reconhecimento do domínio sobre imóvel urbano ou urbanizado, a ocupantes com renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos, residentes de núcleo urbano informal não autorizado ou executado sem a observância das determinações do ato administrativo de licença, localizado em área urbana consolidada, implantada e integrada à cidade, poderá ser obtido judicialmente em favor de áreas diagnosticadas de aplicação de Regularização de Interesse Social (REURB-S);~~

Art. 1º O Programa Moradia Legal tem por objetivo colaborar com as ações de regularização fundiária urbana de que trata a Lei n. 13.465/2017, auxiliando no processo de titulação dos imóveis públicos ou particulares ocupados pela população de baixa renda em núcleos urbanos informais assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal. ***(Redação dada pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

~~Parágrafo único. Ficam excluídas das hipóteses de reconhecimento de domínio os imóveis situados em áreas de risco, Unidades de Conservação, Áreas Úmidas ou Áreas de Preservação Permanente que não se enquadrem nos termos do art. 64 da Lei n. º 12.651, de 25 de maio de 2012, áreas indígenas, quilombolas, áreas rurais e aquelas enquadradas como de Regularização de Interesse Específico (REURB-E).~~

§ 1º O reconhecimento do domínio sobre imóvel urbano ou urbanizado, a ocupantes com renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos, residentes de núcleo urbano informal não autorizado ou executado sem a observância das determinações do ato administrativo de licença, localizado em área urbana consolidada, implantada e integrada à cidade, poderá ser obtido judicialmente em favor de áreas diagnosticadas de aplicação de Regularização de Interesse Social (Reurb-S). ***(Parágrafo único transformado em §1º com redação dada pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

§ 2º Ficam excluídas das hipóteses de reconhecimento de domínio os imóveis situados em áreas de risco, Unidades de Conservação, Áreas Úmidas ou Áreas de Preservação Permanente que não se enquadrem nos termos do art. 64 da Lei n. 12.651, de 25 de maio de 2012, áreas indígenas, quilombolas, áreas rurais e aquelas enquadradas como de Regularização de Interesse Especifico (Reurb- E). ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

§ 3º Ao Município participante compete a classificação da Reurb e o processamento, análise e aprovação dos projetos de regularização fundiária para instruir o processo de que trata este Provimento Conjunto. ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

§ 4º O Tribunal de Justiça não manterá cadastro ou credenciará empresas, organizações ou profissionais para a atuação no preparo, formulação ou execução dos projetos de regularização fundiária. ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

Art. 2º Considera-se área urbana consolidada, para fins deste Provimento Conjunto:

I - inserida no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica, desde que esta esteja compatível com o Plano Diretor Municipal e aprovada nos termos do art.42-B da Lei Federal nº 10.257/2001;

II - com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas;

III - organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;

IV - de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações com finalidade residenciais, podendo admitir a existência de atividades comerciais, de serviços, mistas e institucionais desde que possuam caráter estrito de atendimento de vizinhança;

V - com a presença de, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

a) drenagem de águas pluviais;
b) esgotamento sanitário;
c) abastecimento de água potável;
d) distribuição de energia elétrica;
e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.
§ 1º Para aferir a situação jurídica consolidada, serão suficientes quaisquer documentos hábeis a comprová-la, notadamente os provenientes do Poder Público, especialmente do Município.
§ 2º Tratando-se de imóvel público ou submetido à intervenção do Poder Público, a obtenção do domínio pressupõe a existência de lei autorizadora.
§ 3º A declaração do domínio em favor do beneficiário não isenta nem afasta quaisquer responsabilidades do proprietário, do loteador ou do Poder Público faltoso, tampouco importa em prejuízo à adoção das medidas cíveis, criminais ou administrativas.

Art. 3º O pedido de reconhecimento do domínio do núcleo urbano informal, será formulado ao Juízo da Vara de Registros Públicos, pelo Município, pela associação de moradores, devidamente autorizado pelos representados, ou diretamente pelos interessados.

Art. 4º Nos processos judiciais de reconhecimento do domínio sobre núcleo urbano informal referidos no art. 1º deste Provimento Conjunto, de jurisdição voluntária, o Juízo observará os princípios da celeridade processual e da instrumentalidade das formas.

Art. 5° O Juízo deverá indicar ao autor a necessidade de instruir o processo com os seguintes documentos:
I - certidão atualizada da matrícula do imóvel objeto do Núcleo Urbano Informal ou certidão do Ofício de Registro de Imóveis comprobatória de que não está registrado;
II - certidão negativa de ação real ou reipersecutória referente ao imóvel expedida pelo respectivo Ofício de Registro de Imóveis;
III - certidão de ônus reais relativos ao imóvel;
IV - planta simplificada da área, com as respectivas divisas, acompanhada do memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), que contenha:
a) descrição sucinta do núcleo urbano informal, com as suas características, indicação da zona, ou zonas segundo a legislação urbanística municipal em que se insere, de uso predominante, bem como identificação e qualificação disponível dos confrontantes;
b) A descrição dos elementos naturais constantes do núcleo urbano informal em questão como acidentes geográficos, remanescentes de vegetação, corpos d'água, áreas úmidas, entre outros;
c) indicação e descrição precisa de cada lote constante do núcleo urbano informal, com suas características e confrontações, localização, área, logradouro e número, bem como a designação cadastral, se houver;
d) indicação das vias públicas existentes e a sua articulação com o sistema viário oficial municipal;
e) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município.
V - nome, nacionalidade, estado civil, profissão, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, o endereço eletrônico, domicílio e a residência do proprietário e de seus cônjuges, se casados forem;
VI - cópia dos documentos pessoais e dos comprobatórios da compra e venda ou da titularidade da posse do imóvel;
VII - declaração dos órgãos competentes municipais, de que não se trata de área de risco geotécnico de inundação ou outros aplicáveis, de área com restrição ambiental (Área de Preservação Permanente, Áreas Úmidas ou Unidades de Conservação) quando não passível de regularização nos termos do art. 1º deste Provimento Conjunto;

VIII - lei municipal autorizadora, na hipótese de imóvel público ou sob intervenção do Poder Público;
IX -Certidões dos serviços públicos existentes na área.

Art. 6° Devidamente instruído o pedido, o Juiz deverá determinar a citação, preferencialmente por AR/MP, dos proprietários e dos confinantes externos, para que apresentem resposta no prazo de 15 (quinze) dias, na qual indiquem, de forma clara e objetiva, os pontos controvertidos, sob pena de se presumirem verdadeiros os fatos alegados na inicial, e a anuência em relação ao reconhecimento do domínio, assim como providenciar a intimação pessoal dos representantes da Fazenda Pública da União, do Estado e do Município, para que digam se têm interesse na causa.
~~Parágrafo único. Tratando-se de pedido formulado apenas pelos interessados e ausente manifestação prévia nos autos, o Município deverá ser intimado previamente para se manifestar, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca de seu interesse, e integrar a lide como litisconsorte ativo.~~
§ 1º Tratando-se de pedido formulado apenas pelos interessados e ausente manifestação prévia nos autos, o Município deverá ser intimado previamente para se manifestar, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca de seu interesse, e integrar a lide como litisconsorte ativo. ***(Parágrafo único transformado em § 1º, com redação ratificada pelo Provimento Conjunto nº 339, de 5 de março de 2025)***
§ 2º Recebida a petição inicial de que trata este Provimento Conjunto, poderá o magistrado solicitar manifestação do oficial registrador imobiliário com atribuições sobre a área a ser regularizada, no prazo de 15 (quinze) dias, com a finalidade de adequar desde logo o procedimento às exigências legais na formação do título judicial. ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 339, de 5 de março de 2025)***

Art. 7º Apresentada resposta, os interessados deverão ser ouvidos no prazo de 15 (quinze) dias.
Parágrafo único. A impugnação parcial do pedido não impede o reconhecimento do domínio da parte incontroversa, podendo os lotes ou frações questionadas permanecer sob a titularidade do proprietário original, remetendo-se os interessados às vias ordinárias.

~~Art. 8° O Juízo deve, sempre que possível, buscar a solução consensual dos eventuais pontos controvertidos para o reconhecimento do domínio.~~
Art. 8º O Juiz da Vara de Registros Públicos deverá, sempre que possível, buscar solução consensual para os conflitos que envolvam a regularização fundiária. ***(Redação dada pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***
§ 1º Vislumbrando conveniente a realização de sessões de conciliação ou mediação ou de reuniões explicativas sobre aspectos técnicos do tema, poderá o Juiz, de ofício ou a requerimento da parte interessada ou do Ministério Público, encaminhar o processo de regularização fundiária ao Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania (Cejusc). ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***
§ 2º A remessa ao Cejusc Moradia Legal deve observar as diretrizes estabelecidas pelo Nupemec. ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***
§ 3º A atribuição do Cejusc Moradia Legal não retira do Juiz de Registros Públicos a competência para o processo ou para a realização da audiência de que trata o caput no âmbito da própria Comarca. ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***
§ 4º As audiências no âmbito do Cejusc Moradia Legal poderão abranger processos em trâmite no primeiro e segundo graus de jurisdição, e serão realizadas pelos magistrados coordenadores ou supervisores da unidade, com o auxílio da Coordenação do Programa. ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***
§ 5º Havendo ou não conciliação no âmbito do Cejusc, o processo será oportunamente restituído ao Juízo de origem, instruído com a ata da sessão realizada

para as providências cabíveis. ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

Art. 9º As partes podem produzir as provas destinadas a demonstrar as suas alegações, mas ao Juízo é lícito investigar livremente os fatos e ordenar de ofício a realização de quaisquer provas.

Art. 10. O Ministério Público será intimado para, querendo, manifestar-se em todos os atos do procedimento.
§1º Independente de sua intimação, caberá ao Ministério Público, diante de suas atribuições constitucionais, fiscalizar o fiel cumprimento da lei nos processos de regularização da área, especialmente no que se refere:
I. Ao interesse social constante na área;
II. Ao atendimento da área aos critérios para a regularização fundiária urbana, especialmente os presentes no art.2º deste regulamento;
III. Avaliação da inserção urbana, disponibilidade de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários necessários para a promoção da regularização plena do núcleo urbano informal;
IV. Consonância da regularização fundiária do núcleo urbano informal com o Plano Diretor e legislação urbanística básica e especialmente com a política municipal de habitação, especialmente o Plano Local de Habitação de Interesse Social;
V. Consonância da regularização fundiária do núcleo urbano informal com a legislação ambiental, especialmente quanto às Áreas de Preservação Permanente, Áreas Úmidas, Unidade de Conservação e eventuais disposições do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica.
VI. Apuração de eventuais responsabilidades do proprietário, do loteador e/ou do Poder Público;
§2º O Ministério Público fiscalizará a eventual inserção da solicitação individual de Regularização Fundiária em dissídio coletivo, hipótese em que a regularização somente poderá ocorrer de maneira integralizada com as demais áreas, nos termos previstos em lei.

Art. 11. Havendo alteração na situação de posse durante a tramitação do processo, o novo possuidor poderá substituir o requerente original no feito, após a anuência dos interessados, a fim de que a sentença determine o registro do imóvel no nome daquele.

Art. 12. O Juiz apreciará a prova constante dos autos independentemente do sujeito que a tiver promovido, indicará as razões da formação de seu convencimento e aplicará a lei atendendo aos fins sociais a que ela se dirige e às exigências do bem comum.

Art. 13. Na sentença que acolher o pedido, o Juiz da Vara de Registros Públicos deverá declarar adjudicada ou adquirida a propriedade do(s) imóvel(is) pelo(s) requerente(s) e incorporada ao patrimônio público as vias e áreas públicas, sem prejuízo de eventuais direitos de terceiros ou isenção de responsabilidades dos proprietários, dos loteadores ou do Poder Público, bem como da adoção de outras medidas cíveis, criminais ou administrativas contra os faltosos.
§ 1º O domínio deverá ser reconhecido, prioritariamente, em nome do casal ou da mulher.
§ 2º O Juiz determinará na sentença o registro do parcelamento do solo.
§ 3º Quando a área do imóvel não coincidir com a descrição constante no registro imobiliário, o Juiz poderá determinar a retificação com base na respectiva planta e no memorial descritivo apresentado pelo Município, os quais, preferencialmente, deverão ser elaborados a partir do georreferenciamento no Sistema Geodésico Brasileiro.

Art. 14. A sentença que julgar procedente o pedido será transcrita, mediante

mandado, no registro de imóveis.

Art. 15. O registro do domínio de que trata este Provimento Conjunto, observando-se o princípio da continuidade registral, independe da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive os previdenciários, nas seguintes hipóteses:
I - na abertura de matrícula para a área objeto do parcelamento do solo, se não houver;
II - no registro do parcelamento decorrente do reconhecimento do domínio;
III - na abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do parcelamento.
~~Parágrafo único. A matrícula da área destinada a uso público deverá ser aberta de ofício, com averbação da respectiva destinação e, se for o caso, das limitações administrativas e restrições convencionais ou legais.~~
§1º A matrícula da área destinada a uso público deverá ser aberta de ofício, com averbação da respectiva destinação e, se for o caso, das limitações administrativas e restrições convencionais ou legais. ***(Parágrafo único transformado em §1º e com redação original ratificada pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***
§2º O Ofício de Registro de Imóveis comunicará à Coordenação do Projeto Moradia Legal, por meio do endereço eletrônico moradialegal@tjpr.jus.br, a abertura das matrículas dos imóveis conforme disposto na sentença. ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

Art. 16. O registro poderá ser retificado ou anulado, parcialmente ou na totalidade, por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico, ou de julgado sobre fraude à execução.
Parágrafo único. Se o Juiz constatar que, nos termos deste Provimento Conjunto, o registro ou algum ato autorizado por ele é nulo ou anulável, determinará, fundamentadamente e de ofício, o seu cancelamento.

Art. 17. Tratando-se de reconhecimento do domínio por adquirentes beneficiários da assistência judiciária gratuita, não serão devidas custas, emolumentos ou taxas dos Fundos da Justiça (FUNJUS) e de Reaparelhamento da Justiça (FUNREJUS) decorrentes do registro do parcelamento do solo do primeiro registro de direito real constituído em favor destes e da primeira averbação da construção residencial existente no imóvel.

~~Art. 18. O Ofício de Registro de Imóveis comunicará à Coordenadoria do Projeto Moradia Legal, por meio do endereço eletrônico larlegalparanaense@tjpr.jus.br, a abertura das matrículas dos imóveis conforme disposto na sentença.~~
Art. 18. A Coordenação do Programa Moradia Legal está vinculada à Corregedoria-Geral da Justiça e a ela compete, no âmbito do Poder Judiciário do Estado do Paraná, organizar, sistematizar, promover assistência e atuar na celeridade das medidas relacionadas à Regularização Urbana de Interesse Social Reurb-S previstas no inciso I do art. 13 da Lei n. 13.465/2017. ***(Redação dada pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***
§ 1º O Programa Moradia Legal será coordenado por magistrado do Estado do Paraná, indicado pelo Corregedor-Geral da Justiça e designado pelo Presidente do Tribunal de Justiça. ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***
§ 2º O Presidente do Tribunal de Justiça poderá, a requerimento do Coordenador-Geral, designar magistrados e servidores para atuarem no auxílio da Coordenação do Programa Moradia Legal. ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

Art. 18-A. O Coordenador-Geral do Programa Legal terá mandato de 2 (dois) anos, coincidente com o da direção do Tribunal de Justiça, permitida a recondução. ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***
§ 1º Em suas faltas, licenças ou impedimentos o Coordenador-Geral do Programa

Moradia Legal será substituído pelo magistrado Coordenador, igualmente indicado pelo Corregedor-Geral da Justiça e designado pelo Presidente do Tribunal de Justiça, cujo mandado coincidirá com o do Coordenador-Geral. ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

§ 2º O Coordenador-Geral e o Coordenador do Programa Moradia Legal não perceberão remuneração nem acréscimo financeiro pelo exercício das suas funções. ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

~~Art. 19. Compete à Coordenadoria do Programa Moradia Legal, com o auxílio do Juiz Diretor do Foro local, retirar a certidão no Ofício de Registro de Imóveis expedida por ordem da sentença e efetuar sua entrega ao titular da propriedade, pessoalmente ou por procurador constituído.~~

Art. 19. Ao Coordenador-Geral do Programa Moradia Legal compete: ***(Redação dada pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

I - representar o Poder Judiciário do Estado do Paraná nos eventos afetos ao Programa Moradia Legal; ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

II - encaminhar à Corregedoria-Geral da Justiça, no mês de janeiro de cada ano, relatório sobre os trabalhos desenvolvidos pelo Programa no ano anterior e os benefícios proporcionados à população; ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

III - auxiliar os participantes na formulação e execução dos projetos de regularização fundiária urbana; ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

IV - retirar a certidão no Ofício de Registro de Imóveis expedida por ordem da sentença e efetuar sua entrega ao titular da propriedade, pessoalmente ou por procurador constituído, em solenidade individual ou coletiva; ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

V - acompanhar e registrar, em expediente SEI! aberto a esse fim exclusivo, os trabalhos desenvolvidos em cada etapa de execução do projeto; ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

VI - propor a realização de eventos, próprios ou em parceria, a tratar do Programa Moradia Legal e seus objetivos; ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

VII - promover, com o auxílio da Escola Judicial do Paraná-EJUD-PR, a atualização e a capacitação especializada de magistrados, servidores e demais interessados nos assuntos afetos às questões do Programa Moradia Legal; ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

VIII - propor à Presidência do Tribunal de Justiça a celebração de convênios, parcerias ou outros instrumentos que visem à cooperação com os municípios paranaenses para a implantação de políticas públicas relacionadas ao Programa Moradia Legal e à regularização fundiária de interesse social; ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

IX - submeter à homologação do Corregedor-Geral da Justiça os modelos de atos e instrumentos que servirão à adesão e realização do Programa Moradia Legal; ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

X - requerer apoio técnico e operacional às ações de regularização fundiária, contribuindo para a solução consensual de conflitos; ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

XI - sugerir ao Corregedor-Geral da Justiça a edição de norma destinada a orientar a atividade notarial e de registro no que relacionada ao Programa; ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

XII - acompanhar as atividades vinculadas ao Programa e atuar para: ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

a) impedir o uso ou associação indevida ou não autorizada do nome, logomarca ou outros símbolos do Tribunal nas atividades de regularização fundiária, de modo a gerar risco à imagem do Poder Judiciário do Estado do Paraná; ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

b) obstar a divulgação de notícias de que empresas especializadas ou responsáveis pela regularização fundiária no município são credenciadas, autorizadas, aprovadas ou cadastradas pelo Tribunal, bem como de outras informações que possam ocasionar falsa percepção sobre a existência de vínculo da pessoa jurídica capacitada destinada a implementar e desenvolver regularização fundiária através do Programa Moradia Legal e do Tribunal de Justiça; ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

c) evitar a divulgação de informações imprecisas, distorcidas ou equivocadas sobre as atividades compreendidas no Programa Moradia Legal ou em desacordo com as cláusulas do termo de cooperação firmado pelo município que possam gerar risco à imagem do Poder Judiciário do Estado do Paraná; ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

XIII - exercer outras atribuições relacionadas ao Programa Moradia Legal. ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

~~§ 1º A entrega da certidão será realizada em solenidade individual ou coletiva designada pelo Coordenador do Projeto Moradia Legal, com o auxílio do Juiz Diretor do Foro, na comarca ou da região de origem do processo.~~

§ 1º O Coordenador-Geral do Programa, ou quem por ele seja designado, poderá utilizar ferramentas eletrônicas de gerenciamento, de comunicação, de envio de documentos, de registro das atividades e de disponibilização dos resultados dos trabalhos. ***(Redação dada pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

§ 2º Caso o titular da propriedade não compareça à solenidade de entrega da certidão, esta ficará à disposição para retirada na Secretaria do foro.

Art. 19-A. Ao Coordenador-Geral, ao Coordenador e aos magistrados e servidores designados para atuar no âmbito do Programa Moradia Legal é vedado: ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

I - manter vínculo de qualquer espécie com empresas, organizações ou profissionais autônomos integrantes ou participantes do Programa Moradia Legal, aplicando-se as vedações previstas na Resolução n. 7, de 18 de outubro de 2005, do Conselho Nacional de Justiça, e nos atos deste Tribunal de Justiça do Estado do Paraná; ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

II - interferir nas licitações e contratações realizadas pelos entes políticos ou órgãos participantes do Programa Moradia Legal na promoção da Reurb-S e na constituição do projeto de regularização fundiária correspondente, ressalvada a proposição institucional de que trata o inciso VIII do art. 19 deste Provimento Conjunto. ***(Incluído pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

Art. 20. Promovida a regularização de domínio da área, caberá ao Poder Executivo Municipal a efetivação da regularização urbanística e melhoria das condições ambientais do núcleo urbano informal, mediante pactuação e registro de cronograma físico, garantindo a instalação de infraestrutura urbana, serviços públicos essenciais e equipamentos comunitários para o adequado atendimento ao local.

~~Art. 21. O Presidente do Tribunal de Justiça firmará termos de cooperação, convênios e outros ajustes com os Municípios do Estado do Paraná para implantação de políticas públicas relacionadas a este Provimento Conjunto com destaque para a regularização de interesse social.~~

Art. 21. O Presidente do Tribunal de Justiça poderá, ouvidos o Corregedor-Geral da Justiça e o Coordenador-Geral, se não forem os proponentes da medida, firmar termos de cooperação, convênio e outros ajustes para a implantação de programas ou políticas públicas relacionadas ao Programa Moradia Legal e a este Provimento Conjunto. ***(Redação dada pelo Provimento Conjunto nº 323, de 9 de janeiro de 2024)***

Art. 22. Este Provimento Conjunto entra em vigor na data de sua publicação.

Curitiba, 29 de julho de 2020.

Des. ADALBERTO JORGE XISTO PEREIRA
Presidente do Tribunal de Justiça

Des. JOSÉ AUGUSTO GOMES ANICETO
Corregedor-Geral da Justiça

**O conteúdo disponibilizado possui caráter informativo e não substitui aquele publicado no Diário da Justiça Eletrônico.*