PROJETO DE LEI Nº 008/2023

Dá publicidade aos termos da Regularização Fundiária que com base no Provimento Conjunto n. 02/2020-GP/CGJ 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 Mateus do Sul /PR nos termos do "Programa Moradia Legal.

A Câmara Municipal de São Mateus do Sul, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeita Municipal, Sanciono a seguinte 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 Mateus do Sul/PR 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 n. 02/2020-GP/CGJ do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Regularização Fundiária, o Provimento Conjunto n. 02/2020-GP/CGJ e todo o material técnico procedimental oriundo do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná são partes integrante da presente Lei municipal, capitulados como anexos.

Art. 2º. O Plano Municipal de Regularização Fundiária, em sua etapa inicial tem 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 n. 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 n. 02/2020-GP/CGJ do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, restando autorizada 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 n. 02/2020-GP/CGJ do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

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

Art. 6º. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal, 08 de fevereiro de 2023.

Fernanda Garcia Sardanha
Prefeita Municipal

JUSTIFICATIVA

Exmo. Sr. Presidente,
Senhores vereadores,

O presente Projeto de Lei "Dá publicidade aos termos da Regularização Fundiária que com base no Provimento Conjunto n. 02/2020-GP/CGJ 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 Mateus do Sul/PR nos termos do "Programa Moradia Legal".

O município de São Mateus do Sul/PR, utiliza-se dos fundamentos e parâmetros trazidos pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, em seu programa denominado Moradia Legal, instrumentalizado através do Provimento Conjunto nº 02/2020, com a finalidade social de atender centenas de famílias em áreas irregulares. Esta municipalidade tomou frente para desenvolver a regularização fundiária, com foco em sua primeira fase de atuação, a titulação de moradias inseridas em locais passíveis de regularização, de acordo com aspectos urbanísticos e ambientais passiveis.

O referido projeto de lei e a realidade instalada neste município demonstram que há uma pluralidade de Localidades cuja intervenção pública se faz necessário para que seja possível concretizar política pública social de alta complexidade de maneira adequada, respeitando todas as questões apontadas pelo "Programa Moradia Legal", e seja atingida a finalidade de buscar solução aos ocupantes que não detém o documento de propriedade de suas respectivas moradias, apenas meros contratos de posse, quando existentes, ou mesmo edificaram suas residências sem qualquer formalização, muitas vezes de forma precária. Esse é o passo firme para fins de alcance de cidadania desta parcela de munícipes, a ser materializado pelo desenvolvimento do Moradia Legal.

Para além do resultado direto ao munícipe atendido, evidente que sua concretização atende diretamente ao interesse público, haja vista que organiza urbanisticamente os bairros da cidade aos olhos da administração pública; formaliza a situação financeiro-cadastral dos contribuintes, os quais passarão a constar oficialmente na base cadastral municipal, assim legalmente responsabilizando-se pelo IPTU e demais tributos oriundos; viabiliza o crescimento ordenado dos bairros estancando ocupações desalinhadas com os critérios urbanísticos e ambientais; viabiliza o crescimento físico-social das localidades, seja pela possibilidade dos moradores alcançarem linhas de crédito, como do município concretizar projetos com a finalidade de captação de recursos estaduais e federais para aplicar em áreas públicas regularizadas.

Diante do exposto, esperamos que este Projeto de Lei seja aprovado na sua totalidade.

Prefeitura Municipal, 08 de fevereiro de 2023.

Fernanda Garcia Sardanha
Prefeita Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO SUL/PR

PLANO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

São Mateus do Sul (PR), 7 de fevereiro de 2023.

INTRÓITO

A regularização fundiária – por meio de seus planos e programas – é a forma de viabilizar a busca ao reconhecimento constitucional do direito social de moradia, materializados através de diversos instrumentos jurídicos, dentre os quais se ressaltam as ferramentas previstas no Estatuto das Cidades (Lei Federal 10.257/01), na Lei Específica nº. 11.977/09 – parcialmente revogada pela atual Lei nº. 13.465/17, para regularização fundiária dos assentamentos informais em áreas urbanas municipais de titularidade pública e/ou privada.

Da mesma forma, é maneira de reconhecimento de segurança da posse, de promoção de integração sócio espacial das áreas e comunidades, de diminuição da pobreza social e uma condição de enfrentamento do enorme passivo socioambiental gerado ao longo dessas décadas de crescimento urbano intenso nas cidades brasileiras.

Atentos à triste realidade dos sinuosos processos de urbanização dos municípios brasileiros, que pela formação dos assentamentos irregulares constitui uma das mais poderosas engrenagens da máquina de exclusão social/territorial de seus munícipes, o Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, instituiu o *"Programa Moradia Legal"* através do Provimento Conjunto n. 02/20, que tem por escopo a *o reconhecimento do domínio sobre imóvel urbano ou urbanizado, integrante de loteamento ou desmembramento (fracionamento ou desdobro) não autorizado ou executado sem a observância das determinações do ato administrativo de licença, localizado em área urbana consolidada, implantada e integrada à cidade* (inteligência de seu artigo 1º).

Pelo acertado instrumento criado, o Tribunal de Justiça municiou o Estado do Paraná e seus municípios com uma poderosa ferramenta que aplicados em perfeita consonância com os referidos instrumentos previstos pela Legislação Federal, possibilitará o combate à referida "marginalização" desta parcela da população afetada, decorrentes da irregularidade fundiária.

Conforme se verifica pelo teor do plano que ora se apresenta, a realidade do município de São Mateus do Sul/PR não foge à regra, visto que em prévias informações coletadas, são inúmeras as moradias acometidas pela informalidade legal.

São diversos os fatores que culminam em tal realidade. Ocorre que, a exemplo da ocupação territorial do restante do Estado do Paraná, e do Brasil, por falta de efetiva fiscalização, e até mesmo específico conhecimento, se fez impossível controlar tal intensa e veloz transformação que aconteceu, e continua acontecendo pela extensão deste município.

Para tanto, urge a implementação de um plano eficaz, e que de maneira precisa, ágil, fundamentado em salutar bom senso, ***(i)*** assegure o direito à moradia àqueles que poderão consolidar-se onde será possível/permitido; ***(ii)*** remova de maneira ordenada e consciente e de acordo com os programas municipais, estaduais ou federais disponíveis às famílias ocupantes de locais de risco, impedido ou inapropriado; ***(iii)*** garanta o cumprimento da função social da propriedade, assim estancando a questão da referida informalidade conferida nos municípios que contemplam o Estado do Paraná, de modo a solucionar a inegável problemática constituída, o que reflete em reais benefícios a todos os envolvidos na solução que ora se apresenta.

SITUAÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM SÃO MATEUS DO SUL

Quando se fala em Regularização Fundiária plena e sustentável, de forma a contemplar este município com a devida solução completa, diversos são os pontos (frentes) a serem desenvolvidos, para que em conjunto alcancem então a finalidade pretendida.

Para tanto, deve ocorrer de maneira ampla, não sendo focada de maneira isolada em qualquer das frentes, mas sim contemplando em conjunto ao menos as cinco dimensões, quais sejam: urbanística, ambiental, jurídica, social e administrativa, para que resultados significativos de inclusão social ocorram e a missão da regularização fundiária seja cumprida, visto que, acaso aplicado de maneira isolada nos termos referidos, não se prestará a garantir a aplicação dos preceitos do presente Plano de Regularização.

A) regularização urbanística: das áreas, dos lotes e da localidade, de modo a viabilizar e oficializar a implantação de serviços, equipamentos e infraestrutura, promovendo integração sócio espacial.

B) regularização ambiental: onde identificada necessidade, recuperação das áreas degradadas, remoção das áreas ambientalmente frágeis, educação ambiental para a conservação do meio ambiente, e principalmente conscientização da população do trabalho que desenvolverá no município.

C) regularização social: mobilização social, orientação e disponibilização de programas de geração de emprego, renda e educação, entre demais medidas possíveis e decorrentes do processo.

D) regularização jurídica: medidas necessárias para oficialização das plantas gerais e lotes individualizados dos parcelamentos informais, inclusive para que sejam oficializados os logradouros ainda irregulares.

E) regularização administrativa: junto aos órgãos departamento e à própria administração municipal envolvida, visto que é a forma de sanar a completa informalidade, até mesmo cadastral existente das famílias a serem regularizadas.

2.1 Classificação das áreas no Plano de Regularização Fundiária.

As áreas passíveis de regularização fundiária apresentadas neste plano estão classificadas como segue:

a) Ocupações/Loteamentos Irregulares em áreas Públicas;

b) Ocupações/Loteamentos Irregulares em áreas Particulares.

2.2 Definições estabelecidas para análise.

Os dois grupos de classificação descritos acima são caracterizados como segue:

2.2.1 - DIAGNÓSTICO FÍSICO (REALIDADE URBANÍSTICA)

a) Consolidados: trata-se de áreas consolidadas há anos que necessitam de pequenas ou nenhuma intervenção urbana – situação apropriada.

b) Consolidáveis sem remoção de famílias: trata-se de áreas passíveis de serem consolidadas que necessitam de alguma intervenção urbana e não há na área famílias que necessitam ser removidas – situação razoável.

c) Consolidáveis com remoção de famílias: trata-se de áreas passíveis de serem consolidadas que necessitam de alguma intervenção urbana e há na área famílias que necessitam ser removidas – situação aceitável.

d) Não consolidáveis: trata-se de áreas de impossível consolidação/permanência das famílias no local, portanto, carente de remoção – situação não aceitável.

2.2.2 - ESTÁGIO DE INTERVENÇÃO

Cada uma das áreas passíveis de regularização fundiária, a serem tratadas no presente Plano, estarão enquadradas nos seguintes estágios de intervenção:

a) Áreas urbanizadas totalmente;

b) Áreas urbanizadas parcialmente;

c) Áreas em processo de urbanização;

d) Áreas com intervenções urbanas pontuais;

e) Áreas sem intervenções urbanas.

2.3 – QUADRO DOS ASSENTAMENTOS INFORMAIS EM INTERVENÇÃO.

Ao longo do desenvolvimento do Plano de Regularização Fundiária que ora se apresenta, deverá ser expedida pela administração pública a individual declaração de situação consolidada para fins de intervenção do Programa, especificando os detalhes da localidade em intervenção. Nestes, poderão ser enquadradas situações de irregularidade em áreas de titularidade pública e/ou privada. A tarefa de levantamento e identificação das

novas áreas é contínua no município, de acordo com a descoberta/identificação da localidade enquadrada nos critérios do *"Programa Moradia Legal"*.

Importante ressaltar que, por óbvio, nenhum destes assentamentos atendeu aos estritos rigores da legislação pertinente ao parcelamento e ocupação do solo – em destaque a Lei Federal 6.766/79, ou mesmo foram implantados, de fato, desatendendo a projeção teórica, o que ocasiona a irregularidade do parcelamento. Porém, na maioria dos casos (os quais serão detalhadamente analisados individualmente) consolidaram-se de forma bastante razoável, o que permite a sua permanência *in loco*, com pequenas adequações (leia-se obras de melhoria e urbanização para constituir perfeito caráter de habitabilidade) a serem realizadas quando e se oportuno.

Importante destacar que a análise específica de cada localidade apontada deverá ser realizada no decorrer do desenvolvimento dos trabalhos, para que seja alcançada a regularização fundiária plena nos termos anteriormente apresentados.

Por fim, da mesma forma ressalta-se que a necessária intervenção do Programa ora proposto, para fins do alcance de cidadania desta parcela de moradores, alcance da formalidade legal, de modo algum impede que sejam em paralelo – e com o auxílio da administração pública – chamados eventuais responsáveis à responsabilidade para mitigar/compensar ou mesmo pagar pela falta cometida. Importa, para tanto, a cooperação entre a administração municipal, o Ministério Público, o Poder Judiciário e demais órgãos competentes para o sucesso desta demanda.

2.4 – Estratégia/Forma de atuação.

Para alcançar os objetivos e as diretrizes estabelecidos neste programa, definiram-se as seguintes:

2.4.1 – Estratégia Financeira.

Nos termos apresentados, a regularização fundiária será contemplada por mais de uma fase (frente), sendo que para compor a estratégia financeira, será tratado em momentos distintos.

Inicialmente, para a resolução da questão de titulação (primeira etapa), em vista à inviabilidade do município arcar com o custo do desenvolvimento do Plano ao longo de sua extensão, os procedimentos técnicos serão realizados por pessoa jurídica capacitada para tais serviços, autorizada a contratar sua prestação de serviços com os moradores contemplados e interessados em participar do presente Plano de Regularização. Os valores serão previamente balizados pela Coordenação do *Programa*, cuja forma de pagamento será adequada à realidade dos munícipes contemplados, com o fito de defende-los de eventuais especulações ou enriquecimento ilícito.

Na formalização da cooperação entre a Prefeitura Municipal e a equipe técnica capacitada constarão as responsabilidades e obrigações, com base nos modelos disponibilizados para tal finalidade, tudo sob o crivo e acompanhamento direto da Coordenação do *Programa Moradia Legal,* do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Esta é a modalidade adequada vez que inexistente qualquer pagamento por parte da Prefeitura Municipal, ou mesmo de qualquer ente público, resumindo-se, assim, à simples autorização de serviços a serem contratados com os moradores interessados, porém, cujos parâmetros deverão ser predeterminados pela administração pública com base nos ditames do *Programa* oriundo do Poder Judiciário.

A equipe técnica autorizada deverá comprovar capacidade técnica para desenvolver integralmente o *Programa*, apresentando elementos indubitáveis de sua condição de servir com eficiência, o que se faz como forma de garantir seu cumprimento e defender a população envolvida na causa.

Resolvida a parte de titulação de forma completa (primeira etapa concluída), duas diretas e imediatas consequências tornar-se-ão possíveis: ***(i)*** o início da fase de criação de projetos para angariação de recursos a serem aplicados em obras e serviços que contemplem a Regularização Fundiária, e ***(ii)*** os moradores acessarem os recursos disponíveis para financiamento de seus imóveis, por intermédio do acesso facilitado pela intervenção da administração pública, haja vista o grande interesse público na melhoria das residências que contemplam o município.

Pelos termos gerais apresentados, é que será possível a este município executar e dar continuidade aos trabalhos propostos e planejados pelo presente Plano de Regularização Fundiária.

2.4.2 – Estratégia Urbana e Ambiental.

As estratégias urbanas e normativas para a consecução dos objetivos e metas fixados neste Plano de Regularização Fundiária decorrem da aplicação dos pressupostos e instrumentos previstos no Plano Diretor e legislação específica do Município, em concordância com os alicerces da Política Nacional de Regularização Fundiária, bem como com os preceitos ambientais vigentes e aplicáveis aos casos que se apresentam. Tais iniciativas serão de viável aplicação assim que executada referida primeira etapa (titulação), haja vista a necessidade da legalidade documental destas localidades para que seja possível os passos seguintes.

a) Promoção de forma articulada a urbanização e regularização dos assentamentos;

b) Integração do assentamento informal à cidade: adota padrões urbanísticos diferenciados da cidade formal, mas garante seu acesso aos equipamentos e serviços públicos com padrões mínimos de qualidade urbana e ambiental;

c) Recuperação do meio ambiente: Compreende o assentamento informal como "passivo ambiental" oriundo de antigos processos sociais de exclusão urbana e social e promove ações que combinam a recuperação ambiental com melhoria das condições de moradia, consolidando sempre que possível à população no local;

d) Monitoramento de áreas de risco: realização de vistorias, avaliação de risco, por equipe técnica;

e) Contenção de invasões: controle e fiscalização de novas ocupações em áreas irregulares para inibir o adensamento nos assentamentos informais existentes e a formação de novos assentamentos. A regularização fundiária traz como consequência direta o "estancamento" da expansão dos assentamentos informais.

2.4.3 – Estratégia Normativa.

a) Elaboração e monitoramento das legislações complementares ao Plano Diretor, tal como a Lei das ZEIS, Planos de Urbanização, e demais mecanismos, quando necessários.

b) Elaboração do projeto de lei da Política Municipal de Habitação de Interesse Social (incluindo a Política Municipal de Regularização Fundiária), pela qual fica estabelecida a intervenção do município, inclusive legitimando todos os atos e procedimentos a serem adotados nos termos aqui delineados.

c) Adequação de procedimentos de regularização e de encaminhamento aos Serviços de Registro de Imóveis, formalizando desde então a parceria e forma de atuação e encaminhamento com a circunscrição competente.

d) Formalização da parceria entre os poderes envolvidos, em busca da facilitação direta aos moradores contemplados pela regularização fundiária desenvolvida no município.

e) Da mesma forma com as Procuradorias Gerais da União e do Estado (P.G.U. e P.G.E.), bem como demais órgão que se façam necessário, buscando a facilitação e celeridade dos procedimentos de regularização fundiária.

2.4.4 – Estratégia Institucional.

a) Promoção da integração entre as áreas de habitação e desenvolvimento urbano, reforçando a articulação necessária entre as políticas habitacional e urbana.

b) Promoção da integração da área de habitação com outras áreas do governo, com vistas a consolidar metodologia de trabalho em comum.

c) Consolidação de rotinas e institucionalização de alguns dos procedimentos adotados para a urbanização dos assentamentos informais.

d) Definição da estrutura institucional e administrativa responsável pela gestão do Plano de Regularização Fundiária.

2.5 – Cronograma de atuação.

Praticados os procedimentos delineados no presente Plano de Regularização Fundiária, o município definirá a ordem de atendimento das localidades com base no cronograma de atuação necessário e possível de ser executado, o qual será externado através da documentação específica expedida pela administração pública municipal

individualmente para cada localidade, a qual servirá inclusive para instrução do feito judicial, seja através das declarações específicas, como pelo levantamento das matrículas/títulos de propriedade originários, protocolos de intenções firmados entre a municipalidade e o representante registral, tudo conforme procedimentos adequados ao *"Programa Moradia Legal"*.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com base nos dados e informações apresentadas no presente Programa, evidente que urge ao município de São Mateus do Sul/PR concretizar eficaz Plano de Regularização Fundiária, no sentido de viabilidade e efetivação, elementos chave para o sucesso do Programa de tal porte.

As reforçadas engrenagens da máquina de exclusão social, caracterizada pelos muitos assentamentos informais existentes ao longo dos municípios paranaenses, definitivamente precisam ser liquidadas, de modo a trazer à regularidade, trazendo então a realidade da cidade formal.

Nos preceitos delineados pelo Governo Federal em seus manuais, destaca-se que a Regularização Fundiária de Interesse Social é uma obrigação do poder público, o qual deve implementá-la como uma das formas de concretizar um direito dos cidadãos brasileiros, que é a moradia digna, reconhecido como um direito fundamental nos termos do artigo 6º da Constituição Brasileira.

Contudo, não se deve entender tal implementação como ato unilateral que parte da administração pública, visto que – com a possibilidade de cada caso específico – a contrapartida do morador beneficiado pode ser (e é) necessária, a fim de viabilizar plenamente a implementação do Plano de Regularização Fundiária da forma que se apresenta.

Este, não deve ser caracterizado como simples normatização como tantas já existentes em âmbito Federal, traduzidas em meras cartilhas nunca praticadas, mas sim, como Programa inteligente e muito bem estruturado, alicerçado em casos já realizados exemplarmente no Estado de Santa Catarina (origem do *Programa Moradia Legal*), pensado de modo a efetivamente ser viável no município, e de modo que atenda a todos os aspectos necessários para seu real desenvolvimento.

O Programa prático e autossustentável é necessário para resolver a problemática da informalidade conferida neste município.

Como resultados alcançados, se destaca que a regularização fundiária na forma apresentada, não age e tampouco traz consequência isolada, senão vejamos: ***(i)*** a aquisição da propriedade plena; ***(ii)*** atendimento às premissas ambientais locais; ***(iii)*** a urbanização e instalação de equipamentos urbanos necessários; sem dúvidas, trazem ***(i-a)*** a segurança jurídica do morador; ***(ii-a)*** o respeito ao meio ambiente; ***(iii-a)*** a concretização da plena condição de habitabilidade com a devida infraestrutura local (análise física e social), assim atendendo à função social da propriedade e estancando a proliferação de novas ocupações irregulares, além de obter o correto cadastramento de imóveis dos municípios, exatidão nos cadastros e plantas em todas as esferas necessárias.

Para tanto, todas as medidas pertinentes e necessárias para concretizar os procedimentos previstos neste plano deverão ser tomadas, a fim de que de forma incisiva e perfeita este seja cumprido.

Destarte, uma vez apresentada a solução para que a função social da propriedade seja atendida nos termos ora apresentados, cumpre dedicação para definitivamente alcançá-la, de modo a contemplar as famílias afetadas pela problemática narrada, assim realizando o maior sonho do cidadão brasileiro: a garantia da moradia justa, digna e segura.

Fernanda Garcia Sardanha
Prefeita Municipal

Atos da Presidência

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Provimento Conjunto Nº 02/2020

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 públicos 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);

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).

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. 5º 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. 6º 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.

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. 8º O Juízo deve, sempre que possível, buscar a solução consensual dos eventuais pontos controvertidos para o reconhecimento do domínio.

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. 10º 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.
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. 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.
§ 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.
§ 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. 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. 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