



**MUNICÍPIO DE CONTENDA**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

**DECRETO Nº 353/2021**

**Estabelece critérios e procedimentos administrativos para aplicação, no Município de Contenda, da regularização fundiária urbana e rural prevista na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.**

O Prefeito de Contenda, no uso da atribuição que lhe confere o art. 70, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, e em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 13.465/17; e

Considerando o princípio constitucional da dignidade da pessoa humana, um dos fundamentos da República Federativa do Brasil, que, neste caso, designa, que morar irregularmente significa estar em condição de insegurança permanente, motivo pela qual, a regularização fundiária é um instrumento da promoção do tratamento digno ao ser humano;

Considerando que a regularização fundiária é um direito social e é condição para realização integral de outros direitos constitucionais, como o trabalho, o lazer, a educação e a saúde;

Considerando que se trata de instrumento da política urbana Federal e que a recente Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, trouxe um novo marco legal, apresentando ferramentas inovadoras e facilitadoras, trazendo celeridade, desjudicialização, e desburocratização, para implementação efetiva dos procedimentos afetos a regularização.

Considerando que é um processo de intervenção governamental, nos aspectos urbanísticos, ambiental e fundiário, com o objetivo de ordenar e legalizar núcleos urbanos informais preexistentes às conformidades legais, de modo a garantir o direito à moradia digna; o direito de propriedade; o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana; o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado; garantindo melhorias na qualidade de vida;

Considerando que o beneficiário da regularização fundiária passa a fazer parte da cidade legal, ampliando o acesso a terra urbanizada, o exercício da cidadania, tornando-se detentor de direitos e deveres;

Considerando que a regularização fundiária traz benefícios para a cidade ao possibilitar a oficialização da denominação de logradouros públicos e a facilitação da implantação ou ampliação dos serviços públicos em regiões carentes;

Considerando que a regularização fundiária permite ao beneficiário a obtenção de um endereço oficial, permitindo o recebimento regular de suas correspondências;

Considerando que a legalização fundiária traz a valorização dos imóveis, aquecendo o mercado imobiliário e promovendo o crescimento econômico do Município;

Considerando que a necessidade de disciplinar a aplicação da Lei Federal nº 13.465/17, que em seu texto preceitua que deverá ser regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal, DECRETA:

**Capítulo I**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** As ocupações irregulares do solo, existentes no Município de Contenda, poderão ser objeto de regularização fundiária de interesse social (Reurb-S) e específico (Reurb-E), desde que obedecidos os critérios previstos na Lei Nacional nº 13.465/17, Decreto nº 9.310/18 e na legislação municipal vigente acerca do tema.



**MUNICÍPIO DE CONTENDA**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

**Art. 2º** O pedido de regularização fundiária poderá ser ingressado pelos elencados no artigo 14, da Lei Federal, 13.465/2017, observadas também as disposições deste ato.

Paragrafo único: Os interessados em promover o REURB deverão apresentar o projeto e toda a Documentação Técnica requerida na Lei Federal nº 13.465/17 e Decreto nº 9.310/18.

**Art. 3º** Fica estabelecido que qualquer cidadão, individual ou coletivamente, diretamente, ou por meio de cooperativas habitacionais, associação de moradores, fundações, organizações sociais ou da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária, poderá livremente contratar empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, que desenvolvam e realizem a regularização fundiária das áreas para o qual foram contratados.

**SEÇÃO I**  
**DO REQUERIMENTO PRELIMINAR**

**Art. 4º** Poderá ser apresentado Requerimento Preliminar, que consiste na verificação técnica para aferir a viabilidade para regularização fundiária.

§ 1º O Requerimento para a verificação da viabilidade mencionada do caput deverá acompanhar a área exata a ser verificada, a existência de construção, a localização de corpos de água e ou risco apresentado.

**Art. 5º** O Requerimento Preliminar deverá ser protocolado na Recepção da Prefeitura, para posteriormente ser direcionado à Unidade responsável para parecer quanto à legalidade.

**Art. 6º** Após análises técnicas serão emitidas as Diretrizes para Regularização Fundiária, e fornecerão informações quanto à possibilidade ou não da regularização pretendida, com as demais informações técnicas, que entender pertinentes.

**SEÇÃO II**  
**DO REQUERIMENTO PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 7º** O Requerimento de Regularização Fundiária deverá acompanhar as Diretrizes para Regularização Fundiária e os demais documentos técnicos, conforme art. 35 a 39 da Lei Federal 13.465/17 aliado às exigências da Seção II, Capítulo III deste Decreto, quando solicitado.

**Art. 8º** O protocolo do projeto de regularização deverá ser efetuado na Recepção da Prefeitura, que remeterá à apreciação da Comissão Municipal de Regularização Fundiária para publicação e processamento das etapas mencionadas no art. 28 da Lei Federal nº 13.465/2017.

**Art. 9º** A Prefeitura do Município possui o prazo de 120 (cento e vinte) dias para a classificação da modalidade de Reurb, decidindo-se pelo deferimento ou indeferimento.

§ 1º Os prazos serão contados em dias úteis, começando a correr a partir da data da cientificação oficial, excluindo-se da contagem o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

§ 2º Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil seguinte se o vencimento cair em dia em que não houver expediente ou este for encerrado antes do horário normal.

§ 3º O indeferimento será motivado, indicando, no que couber, as medidas necessárias para adequação do novo pedido.

§ 4º A decisão de que trata "caput" do presente artigo deverá ser publicada no Diário Oficial do Município, em atendimento ao disposto no inciso V, do art. 28, da Lei nº 13.465/17.



**MUNICÍPIO DE CONTENDA**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

**SEÇÃO III**  
**DAS MODALIDADES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 10º** Nos termos da Lei Federal nº 13.465/17 a REURB é compreendida em duas modalidades, a regularização fundiária urbana social e específica, que no âmbito do Município de Contenda, adotam-se as seguintes definições:

I - REURB - Social: regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por 90% (noventa por cento) de população de baixa renda, sendo esta considerada, para fins de declaração por ato do poder executivo Municipal, de acordo com o inciso I, do art. 13, da Lei Federal nº 13.465/17, aquela inscrita no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, cuja renda familiar não ultrapasse 03 (três) salários mínimos, nos termos do art 4º inciso II, alíneas "a" e "b" do Decreto Federal nº 6.135, de 26 de Junho de 2007.

II - REURB - Específica: Regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população que não se enquadre no limite de renda familiar mencionada no inciso I, do presente artigo.

§ 1º A classificação da modalidade de regularização será feita pelo Município, através do Representante da Secretaria Municipal de Promoção e Assistência Social, quando do processamento do Requerimento de Regularização Fundiária.

§ 2º Os incisos I e II do caput deste artigo são conceitos balizadores para:

a) determinação quanto à definição de responsabilidades para a implantação de infraestrutura básica, quando necessária, e ainda, para a elaboração dos materiais técnicos imprescindíveis ao processo de regularização fundiária;

**Art. 11º** No mesmo núcleo urbano informal poderá haver duas modalidades de REURB, conforme prevê o art. 5º, § 4º do Decreto Federal nº 9.310/2018.

**Art. 12º** A Prefeitura do Município desenvolverá o processo de regularização fundiária que for classificado como Regularização Fundiária Urbana - Social de áreas públicas, mediante apresentação do projeto Técnico realizado por empresa Especializada de acordo com critérios previstos na Lei Federal 13.465 e Decreto Federal nº 9.310/2018.

§ 1º: Fica estabelecido que Empresa Especializada se trata de Escritórios de Advocacia, Empresa de Engenharia Especializada em Regularização de Imóveis, Empresas de Agrimensura e Topografia com Equipe capacitada.

§ 2º A empresa deverá apresentar comprovante de Emissão de Nota fiscal do serviço realizado.

**Art. 13º** Os requerentes de imóveis em áreas particulares e publicas enquadrados como REURB-S também deverão apresentar o projeto e demais documentos técnicos, exigidos em lei.

I – Existindo a possibilidade poderá ser realizada pelo requerente constante na Matrícula do imóvel Declaração de ciência do Reurb a qual deverá ser devidamente assinada e reconhecida firma em Cartório.

II- No caso em que o proprietário constante na Matrícula é falecido poderá ser juntado Certidão de Óbito e Declaração devidamente assinada e reconhecida firma pelos possíveis meeiros e herdeiros ou Inventariante.

**Art. 14º** A documentação necessária para fins de classificação na REURB-S requerimento dos beneficiários em cada unidade a ser regularizada, contendo dados para apreciação e qualificação.

**Art. 15º** O Requerimento dos beneficiários deverá ser instruída com a seguinte documentação



**MUNICÍPIO DE CONTENDA**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

pessoal.

§ 1º Para fins deste artigo, considera-se no grupo familiar cada um dos membros residentes no imóvel.

§ 2º Deverá ser apresentado os seguintes documentos dos membros residentes no imóvel:

I- Cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS, ou;

II - Cópias das três últimas folhas de pagamento atualizadas, ou;

III - Declaração de rendimentos, na hipótese de inexistir vínculo empregatício;

IV - Cópia do comprovante de inscrição no cadastro único válido;

V - Cópia do comprovante de residência;

VI - Cópia de documento de identidade e CPF.

VII – Comprovação de posse do imóvel

VIII – Matrícula do Imóvel do Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º A insuficiência de documentos que não permita a classificação da modalidade de REURB-S, acarretará no indeferimento do processo, podendo o requerente solicitar nova avaliação.

§ 4º O enquadramento da família em REURB-S se dará após a apresentação de toda documentação solicitada, assinada e carimbada por profissional competente, e validada pela Representante Secretária Municipal de Promoção e Assistência Social.

§ 5º O Enquadramento no Reurb S será fundamental para realização do protocolo da CRF junto ao Registro de Imóveis Competente.

**Art. 16º** Independentemente da modalidade de REURB para a classificação será exigido formulário padrão com as informações básicas dos beneficiários.

Parágrafo único. Apenas na REURB-E não será exigido a apresentação dos seguintes documentos:

I - Cópia do comprovante de inscrição no cadastro único válido.

## Capítulo II

### DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

**Art 17º** Na REURB – S, havendo necessidade de obras de infraestrutura básica será realizado avaliação de aplicabilidade pela Secretaria de Obras e realizado Cronograma de Implantação.

**Art. 18º** Na REURB-E, havendo necessidade na implantação de algum equipamento relacionado à infraestrutura básica, deverá ser mencionado em termo de compromisso, acompanhado do cronograma de obras, cujo cumprimento será de responsabilidade dos beneficiários da respectiva localidade.

## SEÇÃO II

### DA REURB EM ÁREAS RURAIS

**Art. 19º** A área de intervenção para regularização fundiária em áreas rurais deverá ser delimitada especificadamente nos limites da ocupação e obedecendo ao Módulo Fiscal do Município, ou seja, 20.000m<sup>2</sup>.



**MUNICÍPIO DE CONTENDA**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

**Art. 20º** Poderão ser regularizados os núcleos urbanos informais situados em área rural, desde que presentes características urbanas.

§ 1º Entende-se como núcleos urbanos informais com características urbanas, em área rural, aqueles que possuírem os seguintes requisitos:

I - Sistema viário implantado;

II - Existência de pelo menos dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura instalados:

a) drenagem de águas pluviais urbanas;

b) esgotamento sanitário coletivo ou individual;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica; ou

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

**DO PROCEDIMENTO**

**Art. 21º** O procedimento administrativo será regido obedecendo às fases estabelecidas na Lei Federal 13.465/17.

**Art. 22º** Nos termos do inciso IX, do art. 36, da Lei Federal nº 13.465/17, é necessário para composição do projeto de regularização fundiária o atendimento dos seguintes requisitos:

I - Das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II - Das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III - Quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV - Dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V - De eventuais áreas já usucapidas;

VI - Das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII - Das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

VIII - Das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

IX - De outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

§ 1º Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I - Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II - Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III - Rede de energia elétrica domiciliar;



**MUNICÍPIO DE CONTENDA**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

IV - Soluções de drenagem, quando necessário; e

V - Outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais.

§ 2º A Reurb pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§ 3º As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb.

§ 4º O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

§ 5º A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

**Art. 23º** Após protocolado o processo de regularização fundiária da área pretendida, a Prefeitura de Contenda procederá:

I - o processamento do Requerimento de Regularização e a classificação da modalidade da REURB, obedecendo à ordem do protocolo;

II - Realizada a classificação da modalidade da Reurb, será dada publicidade ao processo, não tendo manifestação de partes e ou impugnação será dada a sequência ao processo encaminhado para pauta de reunião da Comissão Municipal de Regularização Fundiária, oportunidade em que será analisado o referido projeto.

Parágrafo único. Havendo questionamentos, a impugnação apresentada será levada à conhecimento da Comissão a qual indeferirá o pedido, sendo facultado a parte a tentativa de acordo entre as partes, sobre intermédio da Prefeitura do Município.

**DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 24º** A comissão de regularidade Fundiária será composta pelas Seguintes Funções:

I – Representante da Procuradoria Geral;

II – Representante da Secretaria Municipal de Indústria, Agricultura e Meio Ambiente;

III – Representante da Secretaria de Obras, Viação e Serviços Urbanos;

IV – Representante Secretaria Municipal de Finanças;

V- Representante Secretaria Municipal de Promoção e Assistência Social;

§ 1º Entre os nomeados acima o Prefeito indicará um presidente, que assinara juntamente com o Prefeito a Certidão de Regularidade fundiária.

§ 2º A Comissão terá o mandato de 2 anos, podendo ser reconduzido por igual período uma única vez.

§ 3º Será realizado Decreto específico com a titularidade dos cargos;



**MUNICÍPIO DE CONTENDA**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

**Art. 25º** Compete a Comissão de Regularização Fundiária a concordância com o projeto proposto, de forma que, a aprovação, constará em ata, sendo recomendada ao Prefeito Municipal a emissão de ato do Poder Executivo Municipal, através de Decreto, na qual será dado publicidade quanto a aprovação do referido projeto.

Parágrafo único. Não aprovado o projeto, o interessado ou representante será intimado, para proceder com as adequações necessárias, no que couber.

**Art. 26º** A aprovação dos projetos pela Comissão não dispensa a aprovação e/ou anuência por parte do órgão ambiental competente, qual seja, Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente, com a aprovação do estudo técnico que justifique as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, nos termos do que dispõe o art. 11, da Lei nº 13.465/17, quando o núcleo urbano informal estiver localizado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais.

§ 1º A Comissão de Regularidade Fundiária, intimará o Interessado, para que efetue os estudos e atenda às exigências legais. Recebido o estudo, será encaminhado à Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente, órgão ambiental capacitado, que analisará pela aprovação ou não, de acordo com as disposições da Lei 13.465/17 e Decreto 9.310/18.

§ 2º Havendo necessidade de adequações dos referidos estudos, pelo Interessado, a Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente deverá comunicar oficialmente diretamente ao Interessado ou seu representante legal, para que providencie o atendimento integral ao Parecer Técnico Ambiental.

§ 3º O parecer técnico conclusivo deverá ser encaminhado à Comissão de Regularização Fundiária que decidirá pela aprovação ou não do referido projeto.

**Art. 27º** Na hipótese da Comissão entender pertinente outros questionamentos de ordem técnica, poderão ser solicitados documentos adicionais de competências de outros órgãos pertencentes à estrutura municipal ou não.

**Art. 28º** Publicado o Decreto de aprovação do projeto de regularização fundiária, o Presidente da Comissão, emitirá a Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

**Art. 29º** O Interessado, responsável legal ou outros, serão comunicados para retirada da Certidão (CRF), para dar encaminhamento aos atos de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 1º O Requerente deverá seguir o rito do art. 42 e seguintes da Lei Federal nº 13.465 para efetuar o registro do parcelamento proveniente da regularização fundiária.

§ 2º A CRF não exime o requerente de providenciar as adequações técnicas que o Oficial de Registro de Imóveis entender pertinente a fim de possibilitar a abertura dos títulos.

**Art. 30º** Procedido com o registro deverá ser informado ao Município, para a comprovação de registro do parcelamento, através de Certidão atualizada do imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

#### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 31º** Os conflitos envolvendo os processos de regularização, independentemente da fase em que se encontram, poderão ser mediados através da Comissão de Regularização Fundiária, que será devidamente constituída através do Decreto Municipal, que servirá como a Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos mencionada na Lei Federal 13.465/17.



**MUNICÍPIO DE CONTENDA**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

§ 1º A Comissão mencionada no caput vincula-se a Secretaria de Obras, Viação e Serviços Urbanos.

§ 2º Eventual conflito a ser dirimido deverá ser provocado por Ofício à Comissão de Regularização Fundiária, a ser protocolado na Prefeitura de Contenda, que poderá convocar reunião para este fim.

§ 3º Todo e qualquer conflito mediado deverão ser submetidos à procuradoria geral para emissão de parecer final que será submetido ao prefeito que decidirá ao final, após parecer da Procuradoria Geral.

**Art. 32º** Tratando-se de regularização fundiária em áreas de conservação de uso sustentável e em áreas de preservação permanente deverão seguir o disposto na Lei Federal 13.465/17 e as respectivas leis específicas pertinentes à matéria, quais seja, Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e 9.985, de 18 de julho de 2000.

**Art. 33º** O poder público poderá utilizar o procedimento de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º Auto de demarcação urbanística deve ser instruído com os seguintes documentos:

I - Planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - Planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis.

§ 2º O auto de demarcação urbanística poderá abranger uma parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I - Domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - Domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou

III - Domínio público.

§ 3º Os procedimentos da demarcação urbanística não constituem condição para o processamento e a efetivação da REURB.

**Art. 34º** Os casos omissos ao presente Decreto serão resolvidos pela Comissão de Regularização Fundiária, após consulta a Procuradoria Geral do município, a Luz da Lei Federal nº 13.465/17.

**Art. 35º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Contenda Paraná, 07 de julho de 2021.**

**ANTONIO ADAMIR**

**DIGNER:66095204**

**968**

Assinado de forma digital por  
ANTONIO ADAMIR

DIGNER:66095204968

Dados: 2021.07.07 16:11:00  
-03'00'

**ANTONIO ADAMIR DIGNER**  
**Prefeito Municipal**