

ATA DE REUNIÃO Nº 07/2026

Aos vinte e cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis, precisamente às oito horas e trinta minutos, na sala de reunião da Prefeitura Municipal de Contenda, reuniu-se a Comissão Técnica Municipal de Regularização Fundiária – REURB, regularmente constituída através do Decreto Municipal nº 383/2022, com a participação de seus membros: Alexandre Dias Amorin, Larissa Karla de Paula e Sá, Luana Grazielle Lavandoski Good Semes; Larry Hugo Sanches; e, ainda, presente Gisele Citta. A presidente inicia a reunião extraordinária dando boas-vindas a todos.

Após a publicação da Ata nº 006/2026, bem como do Edital de Aprovação nº 007/2026, publicado no Diário Oficial dos Municípios do Paraná em 06/08/2026, Edição nº 3589, procedeu-se à conferência dos atos administrativos e documentos deles decorrentes, ocasião em que **foi identificada a necessidade de retificação quanto ao Processo Administrativo nº 1196/2022, em razão de erro material na indicação dos requerentes abrangidos pela condicionante estabelecida para a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF.**

Constatou-se que a seguinte exigência foi expressamente consignada apenas em relação aos requerentes SERGIO FERREIRA PADILHA e VANILDE STANCZYK PADILHA, quando, em conformidade com a análise técnica e documental do processo, a mesma condicionante deveria igualmente abranger os requerentes NEUSA SCHINDA SLUGA e WILSON JOSÉ SLUGA.

Dessa forma, para fins de correção do referido erro material e de adequada correspondência entre a deliberação administrativa, os elementos técnicos constantes dos autos e o conteúdo do respectivo Edital de Aprovação, **fica autorizada a republicação do Edital de Aprovação nº 007/2026, exclusivamente para que passe a constar, em relação aos requerentes NEUSA SCHINDA SLUGA e WILSON JOSÉ SLUGA, a seguinte condicionante:**

Observação: *A emissão da CRF/Título de Legitimação de Posse fica condicionado ao cumprimento das exigências abaixo descritas:

A emissão da CRF/Título de Legitimação de Posse fica condicionado a retificação do mapa do núcleo e do mapa da área individual e memorial descritivo, para o fim de representar e identificar as cotas correspondentes e faixa de incidência das Áreas de Preservação Permanente (APPs), com a indicação expressa do respectivo enquadramento legal aplicável à área delimitada. Exemplo: faixa de 15,00 metros nos termos do artigo 65 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal), ou outro dispositivo legal pertinente ao caso concreto.

A presente retificação possui natureza de correção de erro material, não implicando alteração da análise de mérito, da deliberação anteriormente proferida ou das demais condições e determinações constantes da Ata nº 006/2026 e do Edital de Aprovação nº 007/2026, permanecendo inalterados os demais termos dos referidos atos administrativos.

Registra-se, ainda, que a republicação ora autorizada tem por finalidade conferir precisão, coerência, publicidade e segurança jurídica ao ato administrativo, assegurando que o conteúdo publicado corresponda integralmente às condicionantes efetivamente estabelecidas no âmbito do procedimento de regularização fundiária.

Além da republicação do Edital de Aprovação retro mencionado; será realizada a aprovação do seguinte processo:

DA APROVAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2294/2025

Na mesma oportunidade, após análise dos documentos e informações constantes, deliberou-se pela **APROVAÇÃO** do **Processo Administrativo nº 2294/2025**, tendo em vista o regular cumprimento das etapas necessárias ao prosseguimento do procedimento de Regularização Fundiária Urbana – REURB.

A aprovação decorre, especialmente, da conclusão das notificações dos confrontantes, bem como do decurso dos prazos previstos nos Editais de Terceiros Interessados e de Classificação da modalidade de REURB, além da existência de Parecer Ambiental e Parecer de Infraestrutura favoráveis, não tendo sido identificados, no âmbito da análise realizada, óbices administrativos ao prosseguimento do procedimento.

Assim, considerando o conjunto documental e técnico constante dos autos, o processo é declarado APROVADO, nos seguintes termos:

PROCESSO Nº 2294/2025

REQUERENTE: ANDREIA KIOTCHEKA

Fica autorizada a emissão do Título de Legitimação de Posse, tendo em vista que foi juntado ao processo Contrato particular de compra e venda, datado de 06/06/2022.

Matrícula de atingimento nº 19.048, do CRI-LAPA/PR.

Edital de Classificação da modalidade de REURB nº 001/2026, classificado como REURB S.

Notificação de TODOS os confrontantes conforme movimento #20, datado de 09/04/2026.

Parecer Ambiental conforme movimento #23, datado de 16/04/2026.

Parecer de Infraestrutura conforme movimento #28, datado de 29/05/2026.

Edital de Notificação de Confinantes, Terceiros interessados e Proprietários nº 007/2026, publicado no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 22/07/2026. Edição 3578. (Prazo de 30 dias já decorrido), conforme movimento #31.

E para finalizar, foi analisada a manifestação recebido por e-mail em 17/08/2026, por meio do endereço eletrônico: reurb.prefeituracontenda@gmail.com, apresentada em resposta ao Ofício nº 016/2026, encaminhado em 15 de julho de 2026.

A manifestação refere-se ao requerimento apresentado pelo Procurador dos Requerentes, por meio do qual se pleiteia o prosseguimento do procedimento de Regularização Fundiária Urbana – REURB, mediante a dispensa da identificação individualizada, qualificação e eventual notificação pessoal dos confrontantes indicados como desconhecidos ou não localizados, referente ao **Protocolo nº 1965/2022**.

Após análise dos argumentos apresentados, esta Comissão Municipal de Regularização Fundiária deliberou pelo não acolhimento do pedido nos termos. A fundamentação da deliberação e os motivos que embasaram o não acolhimento do requerimento encontram-se consignados no documento anexo à presente Ata, que dela passa a fazer parte integrante para todos os fins.

Nada mais havendo a tratar, eu Larissa Karla de Paula e Sá, presidente da Comissão de REURB, encerrei à reunião e lavrei a presente ata que será assinada por mim e demais presentes.

ANEXO

Contenda/PR, 25 de Agosto de 2026.

Assunto: Manifestação acerca do pedido de dispensa de identificação e qualificação dos confrontantes, recebida em 17/08/2026, por meio do endereço eletrônico: reurb.prefeituracontenda@gmail.com, apresentada em resposta ao Ofício nº 016/2026, encaminhado em 15 de julho de 2026, tendo como remetente projecaoritijucas@gmail.com.

PROTOCOLO Nº 1965/2022

Referência: Núcleo Urbano Consolidado São João – Contenda/PR

Interessados: Requerentes do procedimento de REURB

A Comissão de Regularização Fundiária, no exercício de suas atribuições, vem manifestar-se acerca do requerimento apresentado pelo Procurador dos requerentes, por meio do qual se pretende o prosseguimento do procedimento de Regularização Fundiária Urbana – REURB mediante a dispensa da identificação individualizada, qualificação e eventual notificação pessoal dos confrontantes indicados como desconhecidos ou não localizados.

Após análise dos argumentos apresentados, esta Comissão **deliberou pelo não acolhimento do pedido nos termos formulado**, pelas razões a seguir expostas.

I – DA NECESSIDADE DE ADEQUADA INSTRUÇÃO DO PROCEDIMENTO E DA IDENTIFICAÇÃO DOS CONFRONTANTES

Inicialmente, cumpre esclarecer que a exigência formulada possui natureza eminentemente instrutória, destinando-se a assegurar a adequada identificação e individualização dos imóveis objeto de regularização fundiária e de seus respectivos confrontantes, bem como a apresentação, pelos Requerentes, dos elementos disponíveis que possibilitem a correta individualização e identificação dos imóveis e dos titulares de direitos eventualmente afetados pelo procedimento de REURB.

A Regularização Fundiária Urbana, embora seja procedimento dotado de mecanismos de simplificação e desburocratização, não prescinde da observância de requisitos mínimos destinados a conferir segurança jurídica, precisão técnica e confiabilidade aos atos administrativos e registrais dela decorrentes.

Nesse contexto, a indicação dos confrontantes constitui elemento relevante para a correta delimitação dos imóveis integrantes do núcleo a ser regularizado, especialmente porque a futura Certidão de Regularização Fundiária – CRF e o respectivo registro imobiliário produzirão efeitos jurídicos sobre situações possessórias e dominiais.

Assim, não se mostra razoável admitir que a simples indicação genérica de “confrontante desconhecido” seja suficiente, por si só, para suprir a ausência de informações que estejam ao alcance dos próprios requerentes ou que possam ser obtidas mediante diligências razoáveis.

A Administração Pública necessita receber dos interessados os elementos mínimos necessários à análise do pedido, não sendo possível presumir, sem qualquer justificativa, que a ausência de qualificação decorra efetivamente de impossibilidade de identificação.

II – DA RESPONSABILIDADE DOS REQUERENTES PELA CORRETA INSTRUÇÃO DAS INFORMAÇÕES QUE ESTÃO AO SEU ALCANCE

É certo que compete ao Município, no âmbito da REURB, conduzir o procedimento administrativo e promover as notificações previstas na legislação.

Todavia, tal circunstância não afasta o dever dos Requerentes de apresentar corretamente os documentos e informações que possuem ou que razoavelmente possam obter, tampouco os exime de esclarecer as situações em que alegam desconhecer determinado confrontante.

Dessa forma, quando o confrontante for conhecido ou puder ser identificado mediante os documentos disponíveis, registros imobiliários, informações cadastrais ou outras diligências razoavelmente acessíveis, cabe aos Requerentes fornecer sua identificação e qualificação à Administração.

De outro lado, caso efetivamente não seja possível identificar ou localizar determinado confrontante, não se pretende exigir dos Requerentes providência impossível ou desarrazoada. Nessa hipótese, deverá ser apresentada justificativa circunstanciada, acompanhada, sempre que possível, dos elementos que demonstrem as diligências realizadas para obtenção da informação.

A exigência, portanto, não representa transferência aos particulares da competência municipal para notificação, mas tão somente o cumprimento do dever de colaboração e de adequada instrução do processo administrativo.

III – DA DISTINÇÃO ENTRE IDENTIFICAÇÃO DO CONFRONTANTE E SUA NOTIFICAÇÃO

Também é necessário distinguir a identificação e qualificação do confrontante da notificação do confrontante. Trata-se de providências distintas, embora relacionadas entre si.

A **identificação do confrontante** constitui medida de natureza instrutória, destinada à adequada individualização dos imóveis lindeiros e à verificação de seus respectivos titulares ou ocupantes, incumbindo aos Requerentes apresentar as informações e documentos de que disponham para esse fim.

Por sua vez, a **notificação do confrontante** constitui ato próprio do Poder Público, a ser realizado no curso do procedimento de REURB, após a análise e qualificação das informações constantes dos autos, observadas as hipóteses, os meios e os prazos estabelecidos pela legislação aplicável.

Assim, a exigência de que os Requerentes forneçam os dados disponíveis acerca dos confrontantes não implica transferência ao particular da responsabilidade pela realização das notificações, tampouco exige que os próprios Requerentes promovam qualquer ato de comunicação. Busca-se, tão somente, assegurar que o procedimento administrativo disponha de elementos suficientes para que o Município possa identificar, qualificar e, quando cabível, promover a respectiva notificação dos confrontantes, garantindo-se a publicidade, a participação dos interessados e a regularidade do procedimento.

Desse modo, eventual impossibilidade de localização ou identificação de determinado confrontante não autoriza, por si só, a dispensa prévia e genérica da identificação e qualificação, devendo a situação ser analisada individualmente pela Administração, à luz das informações disponíveis e das diligências realizadas, para que sejam adotadas as providências legalmente cabíveis em cada caso.

A possibilidade de utilização da notificação por edital, por sua vez, não significa que os Requerentes estejam dispensados de fornecer as informações que estejam ao seu alcance acerca dos confrontantes.

O edital constitui mecanismo destinado a viabilizar a ciência daqueles interessados que, após as diligências cabíveis, não puderem ser localizados ou que se encontrem em situação que autorize a adoção dessa modalidade de comunicação.

Somente após essa análise e esgotadas todas as demais diligências possíveis de localização do confrontante, poderá a Administração adotar a modalidade de notificação adequada ao caso concreto.

IV – DA RECORRENTE INDICAÇÃO DE “CONFRONTANTE DESCONHECIDO” NOS REQUERIMENTOS APRESENTADOS PELO MESMO PROCURADOR

Cumpre registrar, ainda, que esta Comissão de Regularização Fundiária tem observado que é **RECORRENTE**, nos requerimentos de REURB apresentados pelo mesmo Procurador, a indicação de confrontantes como “desconhecidos”, sem que sejam apresentados elementos suficientes para demonstrar as diligências realizadas para sua identificação ou localização.

A recorrência dessa indicação recomenda que a situação seja examinada de forma individualizada, a fim de verificar, em cada caso concreto, se o confrontante é realmente desconhecido ou se a ausência de qualificação decorre simplesmente da não apresentação das informações disponíveis ou da ausência de diligências suficientes para sua obtenção.

Não se mostra adequado, portanto, que a expressão “confrontante desconhecido” seja utilizada de maneira genérica e reiterada como fundamento automático para afastar a necessidade de identificação ou para justificar, desde logo, a notificação por edital.

A condição de desconhecido ou não localizado deve decorrer de circunstância objetiva e devidamente justificada, sobretudo porque a utilização indiscriminada da notificação editalícia pode comprometer a efetividade da ciência dos eventuais titulares de direitos e, conseqüentemente, a segurança jurídica do procedimento.

A Administração Pública deve, nesse aspecto, atuar de forma diligente e criteriosa, assegurando que os procedimentos de REURB sejam instruídos com informações suficientes para permitir a identificação das unidades, de seus limites e dos possíveis interessados, sem prejuízo da adoção dos mecanismos legais de notificação quando efetivamente configuradas as hipóteses que os autorizam.

Ressalte-se novamente que não se está exigindo anuência expressa dos confrontantes como condição para a regularização, tampouco se pretende transferir aos requerentes a competência municipal para realização das notificações.

O que se exige é que os requerentes apresentem a qualificação dos confrontantes que conhecem ou que possam identificar mediante diligências razoáveis e, quando isso não for possível, demonstrem a impossibilidade por meio de justificativa e dos documentos disponíveis.

V – CONCLUSÃO

Diante do exposto, após análise dos argumentos apresentados e da documentação pertinente, esta Comissão Municipal de Regularização Fundiária **deliberou pelo não acolhimento do pedido**, nos termos formulado, permanecendo necessárias as providências destinadas à adequada identificação e qualificação dos confrontantes, bem como à observância dos procedimentos de notificação previstos na legislação aplicável.

Assim, deverão os Requerentes complementar a documentação, apresentando a qualificação dos confrontantes identificáveis e, quanto àqueles não identificados ou localizados, que apresente justificativa circunstanciada, em separado para cada Requerente, acompanhada dos elementos que demonstrem as diligências realizadas, bem como dos documentos necessários à conferência das confrontações indicadas.

Ressalta-se que a mera indicação de “confrontante desconhecido”, especialmente diante da recorrência dessa prática nos requerimentos apresentados, não se mostra suficiente para afastar a exigência, devendo a impossibilidade ser demonstrada individualmente em cada caso.

Diante disso, a Comissão manifesta-se pelo não acolhimento do pedido de dispensa genérica da identificação e qualificação dos confrontantes.

Atenciosamente,

Larissa Karla de Paula e Sá

Presidente da Comissão de Regularização Fundiária