



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

GABINETE DO PREFEITO

Rua Plácido Leite, nº 148 Centro – Fone 0800 400 1005 - CNPJ N°. 75.658.377/0001-31.
ARAPOTI – PARANÁ –

DECRETO Nº 8.057/2026

Institui a Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana e regulamenta o processo administrativo de Regularização Fundiária Urbana - Reurb, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAPOTI, ESTADO DO PARANÁ, usando de suas atribuições legais; e

CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana e dá outras providências; e

CONSIDERANDO a disciplina prevista no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana; e

CONSIDERANDO o andamento de Regularização Fundiária Urbana (Reurb,s) nos núcleos urbano denominado Jardim Ceres I e II, Vila Matadouro e Vila dos Funcionários, fazendo-se necessária a instituição de Comissão Municipal específica para sua condução e análise.

DECRETA:

Art.1º. Nomear a **Comissão Municipal de Regularização Fundiária**, composta por 01 (um) Presidente e 04 (quatro) membros, sendo ela constituída pelo seguintes servidores.

PRESIDENTE	ANDRÉ ALVAREZ
MEMBRO	MARCIO RICARDO RODRIGUES DE ALMEIDA
MEMBRO	CAROLINE DE FÁTIMA DOS SANTOS
MEMBRO	JOSÉ MAURO DE ALMEIDA AFONSO
MEMBRO	KAREN CRISTINA DE SOUZA FRANCO

Art.2º. Compete à Comissão Municipal de Regularização Fundiária:

- I. fixar prioridades para a regularização fundiária;
- II. verificar e atestar a irreversibilidade das ocupações nas áreas objeto da regularização;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI GABINETE DO PREFEITO

Rua Plácido Leite, nº 148 Centro – Fone 0800 400 1005 - CNPJ N°. 75.658.377/0001-31.

ARAPOTI – PARANÁ –

- III. produzir os atos administrativos necessários para os encaminhamentos dos processos de regularização;
- IV. realizar análises de viabilidade técnica e expedir parecer de concordância para o ato de regularização, bem como, quando necessário, expedir parecer de concordância acerca da situação da planta individual dos imóveis e respectivas descrições ou, ainda, nas hipóteses de regulamentação coletiva, emitir parecer da situação geral da área a ser regularizada, devendo tal concordância constar em ata de reunião da Comissão;
- V. solicitar, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, o registro do parcelamento constante no processo de regularização;
- VI. assistir o Prefeito naquilo concernente à regularização fundiária;
- VII. propor às secretarias municipais competentes a cobrança de valores pelas áreas de regularização, bem como taxas de serviços de urbanização pertinentes, sem prejuízo de adoção de outras medidas, civis, criminais, ou administrativas, contra o loteador faltoso;
- VIII. disciplinar o trâmite administrativo dos processos de regularização fundiária no âmbito da Administração municipal;
- IX. solicitar pareceres e estudos técnicos e orientações aos órgãos municipais competentes ou terceiro contratado;
- X. propor a abertura dos processos de regularização de iniciativa do Município;
- XI. proceder, no que couber, ao processamento de requerimentos para a regularização fundiária, conforme previsto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;
- XII. determinar ao órgão competente da Administração municipal que proceda com a notificação dos proprietários e confinantes, que deverão estar indicados no processo de regularização apresentado à Comissão, sob pena de indeferimento;
- XIII. mediar conflitos eventuais que surgirem no decorrer dos processos de regularização;
- XIV. indicar medidas necessárias para adequações e intervenções a serem executadas, sempre que possível, na hipótese de não ser aprovado o projeto de regularização;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

GABINETE DO PREFEITO

Rua Plácido Leite, nº 148 Centro – Fone 0800 400 1005 - CNPJ N°. 75.658.377/0001-31.
ARAPOTI – PARANÁ –

XV. analisar os projetos de Regularização Fundiária e emitir parecer técnico conclusivo, submetendo-os à autoridade competente para aprovação e expedição da Certidão de Regularização Fundiária – CRF e dos títulos de legitimação, quando for o caso.

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

SEÇÃO I

DAS FASES DO PROCEDIMENTO

Art.3º. A tramitação e análise dos processos de regularização fundiária urbana - Reurb no âmbito municipal obedecerão às seguintes fases:

I. requerimento por um dos legitimados previstos na legislação federal ou por iniciativa do Poder Executivo Municipal, diretamente ou por meio de entidade da administração pública;

II. processamento administrativo do requerimento, com abertura de procedimento autônomo para cada núcleo;

III. elaboração do projeto de regularização fundiária, conforme estabelecida pela Lei nº 13.465/2017;

IV. saneamento do processo administrativo da Reurb;

V. decisão, mediante ato formal, da qual será dada publicidade;

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

VII. registro da CRF com o Projeto de Regularização Fundiária aprovado pelo Município perante o oficial do cartório de registro de imóveis da Comarca; e

VIII. emissão de título de legitimação de posse ou de legitimação fundiária, conforme o caso.

SEÇÃO II

DO REQUERIMENTO E INSTAURAÇÃO DO PROCESSO

Art.4º. A abertura do processo administrativo da Reurb será solicitada por meio de requerimento de um dos legitimados previstos na legislação federal ou por iniciativa do Poder Executivo Municipal, diretamente ou por meio de entidade da administração pública, a ser protocolado na Prefeitura, acompanhado dos seguintes documentos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

GABINETE DO PREFEITO

Rua Plácido Leite, nº 148 Centro – Fone 0800 400 1005 - CNPJ N°. 75.658.377/0001-31.

ARAPOTI – PARANÁ –

- I. cópia atualizada das matrículas dos imóveis que compõem o núcleo urbano informal, expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- II. croqui de localização do núcleo urbano informal, contendo suas medidas perimetrais, área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, nome dos proprietários confrontantes, nome e distância da rua mais próxima e demais informações pertinentes;
- III. indicação da modalidade da Reurb requerida, com base em estudo socioeconômico elaborado por profissional habilitado, com a apresentação dos documentos para fins de enquadramento da modalidade e qualificação dos ocupantes.

Art.5º. Após o protocolo, o requerimento ou a iniciativa de instauração da Reurb será encaminhado à Comissão criada por este Decreto, que deverá, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, deferi-lo, classificando-o em uma das modalidades da Reurb, ou indeferi-lo, mediante decisão fundamentada, indicando as medidas a serem adotadas com vistas à reformulação e reavaliação do pedido, quando for o caso.

SEÇÃO III

DA NOTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

Art.6º. Instaurado o procedimento, a Comissão promoverá a notificação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, dos confrontantes e dos terceiros eventualmente interessados, no endereço constante da matrícula ou transcrição, para que, querendo, apresentem manifestação ou impugnação no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da notificação.

§1º. A notificação será realizada preferencialmente por via postal, com aviso de recebimento, no endereço constante da matrícula ou da transcrição do imóvel, sendo considerada efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§2º. Quando não for possível a notificação postal ou houver recusa, esta poderá ser feita por meio de publicação de edital no Diário Oficial do Município, com prazo de 30 (trinta) dias, contendo resumidamente a descrição do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§3º. A ausência de manifestação será interpretada como concordância com a Reurb.

§4º. Havendo impugnação, a Comissão buscará conciliar as partes por meio de mediação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI GABINETE DO PREFEITO

Rua Plácido Leite, nº 148 Centro – Fone 0800 400 1005 - CNPJ N°. 75.658.377/0001-31.
ARAPOTI – PARANÁ –

§5º. A Comissão poderá rejeitar impugnação infundada, mediante ato fundamentado, dando seguimento à Reurb se não houver recurso no prazo de 15 (quinze) dias.

§6º. Considera-se infundada a impugnação que:

- I. não indicar, de forma plausível, onde e de que forma a Reurb avança na propriedade do impugnante;
- II. não apresentar motivação, ainda que sumária; ou
- III. versar sobre matéria estranha ao procedimento da Reurb em andamento.

§7º. Apresentada impugnação apenas em parte da área objeto da Reurb, é facultado ao Município prosseguir em relação à parcela não impugnada.

SEÇÃO IV DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art.7º. Inexistindo impugnação acerca da Reurb ou se dirimidos os conflitos, a Comissão notificará o requerente da Reurb para que apresente o correspondente projeto de regularização fundiária.

Art.8º. Após protocolado, o projeto de regularização fundiária será submetido à análise e avaliação da Comissão, que terá o prazo de até 90 dias (noventa dias) para decidir sobre o seu deferimento ou não.

Parágrafo Único: A Comissão poderá requerer, para sua análise e decisão, sempre que necessário, pareceres técnicos e informações dos setores e técnicos que compõem a Administração municipal ou de terceiros contratados.

Art.9º. A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I. na Reurb-S:

- a) operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao referido ente público ou ao Município promotor a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e
- b) operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI GABINETE DO PREFEITO

Rua Plácido Leite, nº 148 Centro – Fone 0800 400 1005 - CNPJ Nº. 75.658.377/0001-31.

ARAPOTI – PARANÁ –

II. na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;

IV. na Reurb-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

Art.10. O projeto de regularização fundiária conterà, no mínimo:

I. levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II. planta do perímetro do núcleo urbano informal, com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III. estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV. projeto urbanístico;

V. memoriais descritivos;

VI. proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII. estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VIII. estudo técnico ambiental, para os fins previstos neste Decreto, quando for o caso;

IX. cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e

X. termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo, bem como por duas testemunhas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI GABINETE DO PREFEITO

Rua Plácido Leite, nº 148 Centro – Fone 0800 400 1005 - CNPJ N°. 75.658.377/0001-31.

ARAPOTI – PARANÁ –

§1º. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

§2º. Além dos documentos mencionados neste artigo, poderá ser exigida a apresentação de outros desenhos, cálculos, documentos e detalhes necessários ao esclarecimento do projeto.

§3º. Na regularização de núcleo urbano informal que já possua a infraestrutura essencial implantada e para o qual não haja compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados, fica dispensada a apresentação do cronograma físico e do termo de compromisso previstos neste artigo.

§4º. Na hipótese a que se refere o §3º deste artigo, constará na CRF que o núcleo urbano regularizado já possui a infraestrutura essencial e que não existem compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados.

Art.11. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, a indicação:

- 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 a ser 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 na legislação municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI

GABINETE DO PREFEITO

Rua Plácido Leite, nº 148 Centro – Fone 0800 400 1005 - CNPJ N°. 75.658.377/0001-31.

ARAPOTI – PARANÁ –

§1º. 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;
- IV. soluções de drenagem, quando necessário; e
- V. outros equipamentos a serem definidos pela Administração municipal em função das necessidades locais e características regionais.

§2º. Os projetos apresentados para análise somente serão aceitos quando legíveis, na escala que se fizer necessária para a sua perfeita compreensão e de acordo com as normas usuais de desenho estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§3º. Quando a Reurb for implementada em etapas e abranger o núcleo urbano informal de forma total ou parcial, o projeto deve definir a parcela do núcleo urbano informal a ser regularizada em cada etapa.

SEÇÃO V

DA DECISÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO E EMISSÃO DA CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF)

Art.12. A decisão do processo administrativo de Regularização Fundiária Urbana – Reurb será proferida pela autoridade competente, mediante ato formal, precedida de parecer técnico da Comissão Municipal de Regularização Fundiária, devendo:

- I. aprovar o projeto de regularização fundiária resultante da Reurb;
- II. indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado; e
- III. identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada e os seus direitos reais.

§1º. As intervenções previstas no inciso II deste artigo consistem em obras de implantação da infraestrutura essencial, serviços e compensações, dentre outras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI GABINETE DO PREFEITO

Rua Plácido Leite, nº 148 Centro – Fone 0800 400 1005 - CNPJ N°. 75.658.377/0001-31.

ARAPOTI – PARANÁ –

§2º. Na hipótese de constituição de direitos reais feita por título individual, a autoridade competente fica dispensada do cumprimento do disposto no inciso III deste artigo.

Art. 12- A No âmbito da Regularização Fundiária Urbana – Reurb, o Município poderá promover a titulação dos ocupantes por meio dos seguintes instrumentos jurídicos, nos termos da legislação federal aplicável:

- I. legitimação fundiária, como forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferida por ato do Poder Público;
- II. legitimação de posse, como instrumento de reconhecimento da posse, convertível em propriedade após o cumprimento dos requisitos legais;
- III. outros instrumentos de regularização fundiária previstos na legislação vigente.

§1º. A escolha do instrumento de titulação observará a modalidade da Reurb, a natureza da área, a situação jurídica do imóvel e as condições dos ocupantes.

§2º. A titulação será formalizada por meio da Certidão de Regularização Fundiária – CRF ou de títulos individuais, conforme o caso, a serem encaminhados ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art.13. A Certidão de Regularização Fundiária - CRF é o ato administrativo de aprovação da Reurb que acompanhará o projeto de regularização fundiária aprovado e conterá, no mínimo:

- I. o nome do núcleo urbano regularizado;
- II. a localização do núcleo urbano regularizado;
- III. a modalidade da Reurb;
- IV. os responsáveis pelas obras e pelos serviços constantes do cronograma;
- V. a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível; e
- VI. a listagem dos ocupantes que houverem adquirido a unidade, por meio de título de legitimação fundiária ou de ato único de registro, que conterá o nome do ocupante, o seu estado civil, a sua profissão, o seu número de inscrição no CPF, o número de sua carteira de identidade e a sua filiação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI GABINETE DO PREFEITO

Rua Plácido Leite, nº 148 Centro – Fone 0800 400 1005 - CNPJ N°. 75.658.377/0001-31.
ARAPOTI – PARANÁ –

Parágrafo Único: A CRF, na hipótese de Reurb somente para titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis, dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária aprovado.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.14. As despesas decorrentes da aplicação do presente Decreto correrão por conta de dotações próprias do orçamento em vigor.

Art.15. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Paço Municipal Vereador Claudir Dias Novochadlo.
Gabinete do Prefeito, 11 de maio de 2026.

-IRANI JOSÉ BARROS-
Prefeito Municipal