



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE CASTELO BRANCO - PR**

Rua Dona Sinhá, 322 – Jardim Horizonte – CNPJ - 76.279.959/0001-70

CEP - 87.180-000 – Fone: (44) 3135-0810

Site: [www.presidentecastelobranco.pr.gov.br](http://www.presidentecastelobranco.pr.gov.br)

**OFÍCIO GP Nº 019/2025**

Presidente Castelo Branco, 18 de março de 2025.

À Sua Excelência o Senhor

**GENIVALDO ROBERTO ANTÔNIO**

**Presidente da Câmara Municipal de Presidente Castelo Branco-PR**

Assunto: Envio de Projeto do Lei 19/2025

**Senhor Presidente e Nobres Vereadores:**

Submetemos à apreciação e votação dos nobres Edis o presente Projeto de Lei, que visa dispôr sobre a publicidade aos termos da Regularização Fundiária com base no Provimento Conjunto nº 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, legítima, instrumentaliza e autoriza o procedimento de titulação dos lotes inseridos em áreas irregulares do Município de Presidente Castelo Branco-Pr

Diante ao exposto, espera este Executivo sua aprovação por unanimidade.

Atenciosamente,

RECEBIDO EM  
19/03/2025  
15:07

**JOÃO PÉRICLES MARTINATI**

Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE CASTELO BRANCO - PR**

Rua Dona Sinhá, 322 – Jardim Horizonte – CNPJ - 76.279.959/0001-70

CEP - 87.180-000 – Fone: (44) 3135-0810

Site: [www.presidentecastelobranco.pr.gov.br](http://www.presidentecastelobranco.pr.gov.br)

**PROJETO DE LEI Nº 019, DE 18 DE MARÇO DE 2025**

Dá publicidade aos termos da Regularização Fundiária com base no Provimento Conjunto nº 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, legítima, instrumentaliza e autoriza o procedimento de titulação dos lotes inseridos em áreas irregulares do Município de Presidente Castelo Branco-Pr nos termos do "Programa Moradia Legal", e dá outras providências.

O PODER LEGISLATIVO DE PRESIDENTE CASTELO BRANCO-PR, Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito 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 **Presidente Castelo Branco-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 nº 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

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

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

- I - regularizar jurídica e administrativamente as ocupações consolidadas nas áreas carentes de intervenção;
- II - efetivar o cumprimento da função social da propriedade urbana;
- III - assegurar o direito à moradia à população de baixa renda;
- IV - cumprir os preceitos insculpidos em Lei, e, especificamente, no Provimento Conjunto nº 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE CASTELO BRANCO - PR**

Rua Dona Sinhá, 322 – Jardim Horizonte – CNPJ - 76.279.959/0001-70

CEP - 87.180-000 – Fone: (44) 3135-0810

Site: [www.presidentecastelobranco.pr.gov.br](http://www.presidentecastelobranco.pr.gov.br)

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

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

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

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

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

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

Art. 6º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Presidente Castelo Branco-Pr, 18 de março de 2023

*Juntos por uma Castelo Branco melhor.*



**JOÃO PÉRICLES MARTINATI**  
Prefeito Municipal





## JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por objetivo consolidar e legitimar a regularização fundiária no Município de Presidente Castelo Branco-PR, em consonância com o **Provimento Conjunto nº 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná**. Essa iniciativa visa garantir a segurança jurídica da posse aos moradores que, há anos, ocupam imóveis urbanos de forma irregular, permitindo-lhes o pleno direito à propriedade.

A câmara municipal, ao deliberar sobre esta matéria, reforça seu compromisso com a **justiça social**, promovendo a dignidade e a inclusão dos cidadãos castelobranquenses na ordem jurídica formal.

Ainda, a falta de regularização fundiária afeta diretamente a qualidade de vida dos cidadãos, uma vez que impede o acesso a serviços essenciais e inviabiliza o pleno exercício do direito de propriedade. Com a aprovação desta lei, os benefícios serão inquestionáveis:

- **Segurança jurídica:** Os moradores passarão a ser legalmente proprietários de seus imóveis, garantindo herança familiar e acesso a financiamentos.
- **Acesso a serviços públicos:** Com a regularização, será possível melhorar a infraestrutura urbana, incluindo saneamento básico, energia elétrica e mobilidade urbana.
- **Valoração dos imóveis:** A titularidade legal aumenta o valor dos imóveis, permitindo aos proprietários utilizar seus bens como garantias para investimentos e melhorias.
- **Desenvolvimento urbano e social:** A formalização dos imóveis atrai investimentos e gera desenvolvimento sustentável para o município.
- **Justiça social:** O programa beneficia principalmente famílias de baixa renda, reduzindo desigualdades e promovendo cidadania.

Diante do exposto, a aprovação deste projeto de lei pelo **Poder Legislativo Municipal** é essencial para garantir avanços significativos na urbanização de Presidente Castelo Branco-PR, proporcionando aos cidadãos direitos que lhes são garantidos constitucionalmente. A adesão ao **Programa Moradia Legal** reflete o compromisso do município com uma gestão pública eficiente, responsável e voltada para o bem-estar coletivo.

Sendo assim, conclamamos os nobres vereadores a aprovarem este Projeto de Lei, contribuindo para a construção de uma cidade mais justa, organizada e próspera para todos os seus habitantes.

**JOÃO PÉRICLES MARTINATI**

Prefeito Municipal





tributech®



tributech.com.br

**PODER JUDICIÁRIO – TJPR – PROGRAMA MORADIA LEGAL**

**ILMO SENHOR COORDENADOR DO PROGRAMA MORADIA LEGAL**


*Gabinete do Desembargador Abraham Lincoln Calixto*

*Supervisor Geral do CEJUSC da Moradia Legal*

**Assunto:** Apresentação do 1º Plano de Trabalho para execução dos serviços no Município de Presidente Castelo Branco – PR

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

 +55 44 3354.1923  contato@tributech.com.br

 Av. Duque de Caxias, 882, Torre I, Sl. 605 Zona I  
Maringá-PR | CEP: 87020-025





## SUMÁRIO

1. JUSTIFICATIVA .....	5
2. DO CRONOGRAMA DE TRABALHO .....	7
1. DA DIVISÃO DAS TAREFAS POR ÁREAS .....	7
2. DOS TRABALHOS A SEREM REALIZADOS .....	8
3. DA PREVISÃO PARA CONCLUSÃO DOS TRABALHOS .....	9
4. DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS .....	9
5. METODOLOGIA PROPOSTA .....	10
3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DA ÁREA DE INTERESSE .....	12
1. LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA .....	12
2. CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL E ESTUDO TÉCNICO SOBRE AS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP .....	13
3. ESTUDO TÉCNICO DA ÁREA DE INTERESSE EM RELAÇÃO AO RISCO OCUPACIONAL .....	15
4. CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO .....	16
1.1.1 Distribuição de energia elétrica .....	17
1.1.2 Abastecimento de água potável .....	17
1.1.3 Limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos .....	18
1.1.4 Conclusão .....	18
5. ESTUDO PRELIMINAR DE DESCONFORMIDADE JURÍDICA .....	18
<b>Jardim Progresso I, II e III</b> .....	19
<b>Jardim Liberdade</b> .....	20
4. LEGISLAÇÃO DE REFERÊNCIA .....	21
5. ETAPAS E PRODUTOS PROPOSTOS .....	22
1. CARTOGRAFIA .....	22
2. CADASTRO FÍSICO .....	23







## 1.1 INTRODUÇÃO

O município de Presidente Castelo Branco foi fundado em 29 de novembro de 1961 e recebeu o nome em homenagem ao Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, presidente do Brasil durante o regime militar. A colonização da área começou na década de 1940, com a chegada de imigrantes, principalmente europeus, atraídos pelas terras férteis da região. está situado na região norte do Paraná, sendo parte da microrregião de Astorga. A cidade está aproximadamente a 70 km de Maringá, um dos principais centros urbanos do estado.

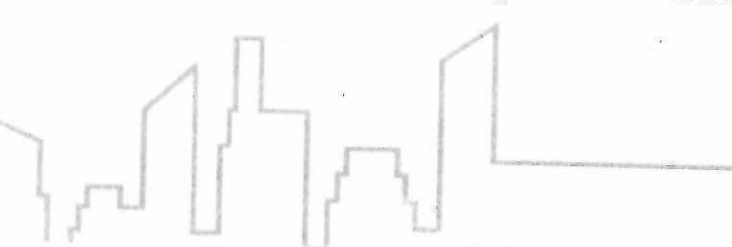
A economia do município é fortemente baseada na agricultura. A cidade é conhecida pela produção de grãos, como soja, milho e trigo, além de outras culturas como café e algodão. A agropecuária também desempenha um papel importante, com a criação de gado de corte e leiteiro.

Além disso, o município conta com os serviços básicos necessários para a população, como escolas, unidades de saúde e comércio local. A cidade está conectada a outras regiões por meio de rodovias que facilitam o transporte de pessoas e mercadorias.

Presidente Castelo Branco tem uma população relativamente pequena, com pouco mais de 5.000 habitantes, de acordo com estimativas recentes. A cidade mantém características típicas de um município do interior, com forte senso de comunidade e qualidade de vida tranquila.

Com o passar do tempo, o município apresentou uma quantidade significativa de imóveis irregulares devido a diversos fatores. A irregularidade desses imóveis pode ter múltiplas origens e resulta de uma combinação de fatores históricos, sociais, econômicos e legais.

Em muitas regiões do Brasil, especialmente em áreas urbanas, a ocupação de terras frequentemente ocorreu de forma desordenada e informal, sem planejamento adequado. Isso resultou na criação de assentamentos informais, conhecidos como favelas, ocupações irregulares ou loteamentos clandestinos.



Em algumas situações, a falta de planejamento urbano eficaz por parte das autoridades municipais pode contribuir para o surgimento de áreas irregulares. A ausência de políticas habitacionais adequadas e de controle do uso do solo pode levar à formação de ocupações informais.

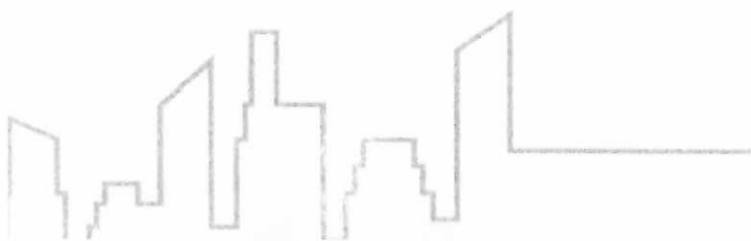
Algumas áreas urbanas, especialmente em municípios com rápido crescimento populacional, podem ter enfrentado dificuldades em acompanhar a demanda por moradias regulares. Isso pode levar as pessoas a ocuparem áreas sem a devida regularização, muitas vezes devido à falta de opções acessíveis.

A falta de documentos de propriedade legal, como escrituras e registros em cartório, pode resultar em imóveis irregulares. Isso pode ocorrer devido a questões burocráticas, heranças mal resolvidas ou transações informais que não foram devidamente documentadas.

Em muitos casos, a irregularidade em imóveis está relacionada a condições socioeconômicas precárias. Pessoas de baixa renda podem buscar moradias em áreas sem infraestrutura adequada, muitas vezes em ocupações irregulares, devido à falta de opções acessíveis.

O crescimento rápido e desordenado das cidades, sem um planejamento urbano eficiente, pode levar à ocupação irregular de terras. A falta de fiscalização e controle por parte das autoridades pode contribuir para a expansão de áreas irregulares.

Portanto, a resolução desses problemas muitas vezes envolve a implementação de políticas habitacionais, regularização fundiária, melhorias na infraestrutura e esforços para garantir que as comunidades tenham acesso a serviços básicos e condições de vida adequadas. Essas questões são complexas e requerem uma abordagem integrada e colaborativa entre governos, sociedade civil e setor privado.





## 1. JUSTIFICATIVA

O procedimento de regularização fundiária é essencial no sistema administrativo municipal, independentemente da área de assentamento ou população. A maioria das cidades de pequeno e médio porte no Brasil sofre com o desenvolvimento desordenado e a ocupação informal do solo, o que afeta diretamente a proteção ambiental e, conseqüentemente, a qualidade de vida da população.

A base de dados cadastral cartográfica multifinalitária é fundamental para apoiar o processo de planejamento e tomada de decisão, devendo estar sempre atualizada e detalhada o suficiente para garantir que os técnicos responsáveis pelas diferentes áreas urbanas possam extrair as informações necessárias. O banco de dados imobiliário especializado reflete a organização do espaço urbano.

A qualidade de vida nas cidades envolve a utilização adequada dos recursos humanos e o bem-estar dos residentes. Para isso, é necessário estabelecer regras de ordem pública e de interesse social que promovam a prosperidade coletiva e, sobretudo, a segurança quanto aos direitos de cada cidadão em uma cidade sustentável. Esses direitos incluem habitação, higiene ambiental, infraestrutura urbana, transportes e serviços públicos de qualidade, trabalho e lazer.

Além desses direitos, é crucial considerar a sustentabilidade ambiental para evitar os transtornos do desenvolvimento urbano e seus impactos negativos sobre o meio ambiente, como a poluição de rios, o desmatamento, a desordem urbana e a degradação ambiental. Tais distorções terão conseqüências tanto para a qualidade de vida nas cidades quanto para o desenvolvimento urbano e individual.

O processo de urbanização e expansão urbana é importante e tem contribuído para o desenvolvimento e crescimento das comunidades, estados e do país em geral. No entanto, para que isso ocorra de forma sustentável, é necessário criar ou adaptar instrumentos de política pública voltados para o desenvolvimento urbano.

Como na maioria das cidades brasileiras, a informalidade, caracterizada por diversas tipologias e modalidades irregulares e/ou clandestinas de loteamentos em terras públicas e privadas, é um problema crescente em todo o país. Esta situação é





agravada pela atual desigualdade social, causada pela falta de recursos financeiros, deixando muitas famílias sem acesso a moradia digna para o desenvolvimento familiar.

Nesse contexto, o apoio aos beneficiários residentes no município de Presidente Castelo Branco, através do Programa Moradia Legal, no âmbito do Projeto de Regularização Fundiária (REURB-S), promovido pela Justiça do Estado do Paraná, é de extrema importância. Esse programa é um mecanismo de justiça social, permitindo aos beneficiários o uso de bens devidamente formalizados e regulamentados, ao mesmo tempo que auxilia o poder público a resolver um problema social de décadas, impactando diretamente o desenvolvimento sustentável da região.





## 2. DO CRONOGRAMA DE TRABALHO

### 1. DA DIVISÃO DAS TAREFAS POR ÁREAS

Considerando a extensão dos lotes a serem regularizados, a abordagem adotada será gradual e organizada por setores. Dessa maneira, os trabalhos serão realizados de forma sequencial, permitindo uma gestão eficiente e uma abrangência progressiva na regularização dos lotes.

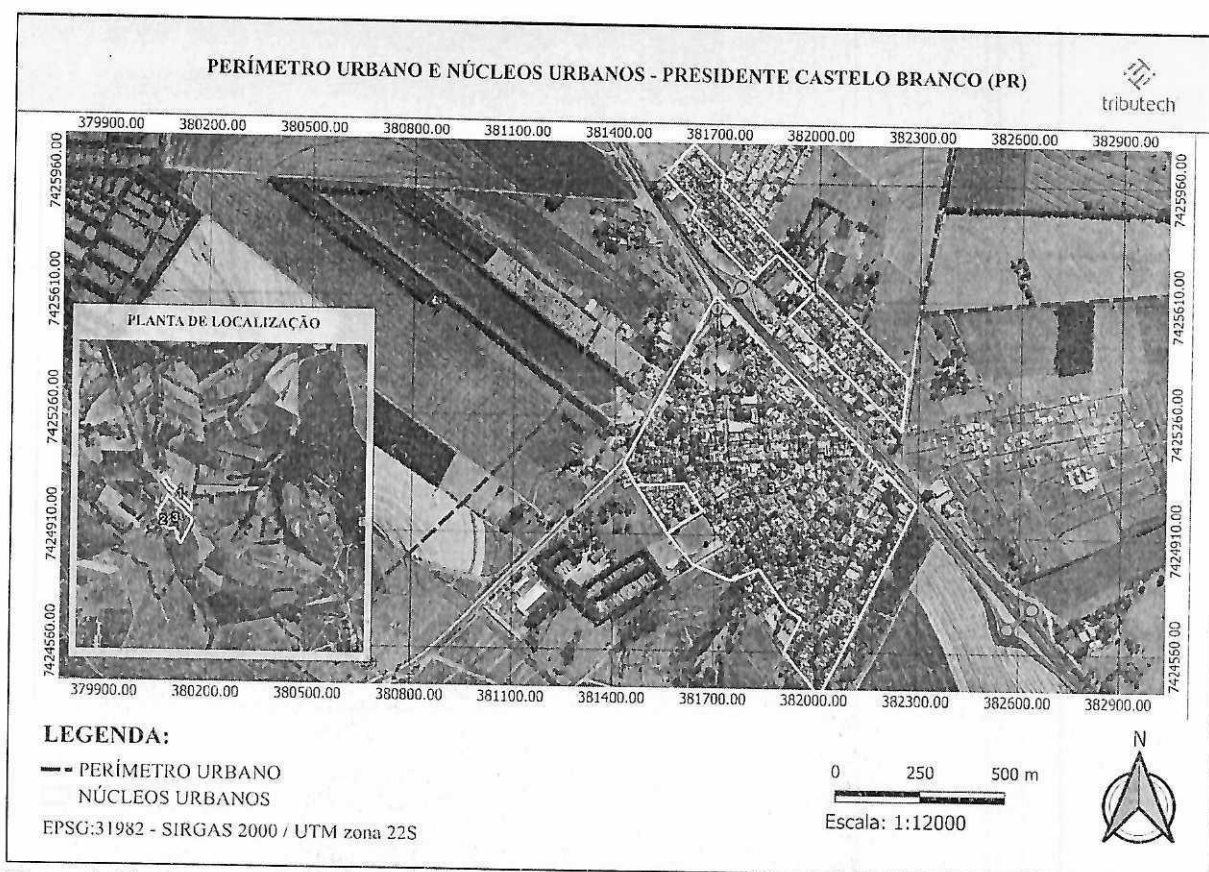


Figura 1. Mapa georreferenciado dos núcleos urbanos.  
Fonte: Tributech 2024.



## 2. DOS TRABALHOS A SEREM REALIZADOS

Para a regularização fundiária serão necessárias a realização das seguintes atividades:

- I. Mapeamento e levantamento do núcleo urbano informal, verificando se os lotes delimitados no polígono se enquadram nos requisitos do programa moradia legal;
- II. Elaboração do Plano de Trabalho e estudos ambientais dos locais em situação de risco e localizados em APP;
- III. Aprovado o plano de trabalho, realizar o cadastramento dos proprietários/posseiros;
- IV. Ampla divulgação através das redes sociais, rádio local e visitação;
- V. Realização da audiência de lançamento do programa;
- VI. Verificação documental individualizada de cada contribuinte;
- VII. Convocação dos proprietários/posseiros para apresentação dos documentos faltantes e esclarecimentos;
- VIII. Desafetação de imóveis públicos, caso necessário e Elaboração e pedido de publicação da legislação específica, quando necessário;
- IX. Vistorias in loco nos imóveis para marcação dos vértices de cada lote, caso seja necessário.
- X. Georreferenciamento de todos os imóveis, elaboração das plantas e memoriais descritivos;
- XI. Revisão documental;
- XII. Pareceres jurídicos;
- XIII. Demais diligências necessárias;
- XIV. Atuação e mediação em situações de conflito;
- XV. Relatório final;
- XVI. Distribuição da ação;
- XVII. Cobrança dos contribuintes.





### 3. DA PREVISÃO PARA CONCLUSÃO DOS TRABALHOS

Estima-se que, os serviços a serem executados em todos os imóveis sejam concluídos em prazo de 180 dias, a partir do início das atividades, finalizando-se com o protocolo da respectiva ação, com o seguinte cronograma:

- a) **Jardim Progresso I, II e III:** 200 (duzentos) imóveis, no prazo de 140 (cento e quarenta) dias;
- b) **Jardim Liberdade:** 40 (quarenta) imóveis, no prazo de 100 (cem dias);

### 4. DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS

A empresa contará com equipe técnica especializada, conforme abaixo relacionado, sem prejuízo da participação de outros profissionais:

- I. **ADRIELLY COSTA**, advogada com especialidade em Direito Tributário; especialidade em Licitações e Contratos administrativos, inscrita na OAB/PR nº 53.957, inscrita no CPF nº 016.286.301-24 e portadora do RG nº 1628837-8;
- II. **ANDRESSA SATIE ITO FUJIWARA**, advogada com especialidade em Direito Público com ênfase na Administração Pública, inscrita na OAB/PR nº 65.329, inscrita no CPF nº 059.507.719-66 e portadora do RG nº 9.988.238-7;
- III. **DANIEL CABELLEIRA BOM**, engenheiro civil com especialidade em Georreferenciamento de Imóveis Rurais, especialidade em Vants e Drones: Legislação, Planejamento e Aplicações; RNP nº 1719831335, inscrito no CREA/PR nº 192204/D, inscrito no CPF nº 107.310.889-99 e portador do RG nº 12.673.413-1;
- IV. **GUSTAVO ARGUELHO**, inscrito no CPF nº 005.268.501-24 e portador do RG nº 00.141.272-0;
- V. **LEANDRO LUIZ BARCO**, administrador com especialidade em MBA em Economia Empresarial, inscrito no CRA – PR sob o nº 31.767, inscrito no CPF sob o nº 878.550.209-00 e portador do RG nº 5.952.925-0;



- VI. **LUCIANA GOMES RUIZ BOLIGON**, arquiteta e urbanista, inscrita no CAU/PR nº A47138-0, inscrita no CPF nº 023.647.649-12 e portadora do RG nº 6.235.129-2;
- VII. **SILVIO ROGERIO MILARE DE SOUZA**, contador, inscrito no CRC – PR sob o nº 046767/O-05, inscrito no CPF nº 026.447.949-19 e portador do RG nº 7.584.940-0;
- VIII. **VERONICA FAZOLIM KOGA**, tecnóloga em gestão pública com especialização em gestão pública, inscrita no CPF nº 745.696.279-00 e portadora do RG nº 5015406-8.
- IX. **CARLOS EDUARDO VALENTIN WARKEN**, advogado inscrito na OAB/PR nº 122.617, inscrito no CPF 114.474.299-40, portador do RG nº 14167106-5;
- X. **MATHEUS HENRIQUE JUVENASSO**, inscrito no CPF nº 090.501.029-99, portador do RG nº 12.969.389-4;
- XI. **MATEUS RECCO, BITENCOURT**, engenheiro civil, inscrito no CREA/PR nº. 176183/D, CPF nº. 107.314.199-36, e portador do RG nº 10.046.164-1;
- XII. **CHRISTIANE FONTANA**, tecnóloga em gestão pública, inscrita no CPF nº. 784.542.129-49, e portador do RG nº. 5.430.826-4.
- XIII. **GUSTAVO HENRIQUE FERREIRA GOMES**, engenheiro civil, inscrito no CREA/PR nº. 177406/D, CPF nº. 001.311.911-79, e portador do RG nº 12.313.094-4.

## 5. METODOLOGIA PROPOSTA

Serão trabalhados dois tipos de levantamento: o levantamento de dados das famílias interessadas e o levantamento topográfico.

O levantamento de dados das famílias, se dá pelo atendimento às pessoas interessadas em regularizar o imóvel. Onde é feito todo o estudo econômico e social da família desta pessoa específica. Será dado preferência dentre os beneficiários a mulher responsável pela família para assinar os contratos e fornecer os documentos pessoais. Assim é possível verificar se de fato ela tem a posse desse imóvel, qual sua origem de posse, sua condição financeira, tipo de edificação se encontra no local, o cadastro dela junto ao setor tributário da prefeitura, qual o endereço deste imóvel.

Com o levantamento de dados das famílias interessadas em mãos é feito o levantamento topográfico em campo, onde é demarcado todos os vértices de cada lote

e quadra, que tiveram adesão ao projeto de regularização fundiária. Desta forma é possível identificar a verdadeira delimitação georreferenciada, gerando um memorial com as coordenadas exatas de cada imóvel.







### 3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DA ÁREA DE INTERESSE

#### 1. LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA

Presidente Castelo Branco está estrategicamente localizado na região norte do Paraná, com boas conexões rodoviárias que facilitam o acesso a importantes centros urbanos como Maringá e Londrina. A cidade possui características geográficas e climáticas favoráveis para a agricultura, principal motor de sua economia.

A região onde Presidente Castelo Branco está localizada é caracterizada por uma topografia levemente ondulada, com altitudes variando entre 300 e 500 metros acima do nível do mar. Os solos férteis da região são propícios para a agricultura, que é a principal atividade econômica do município.

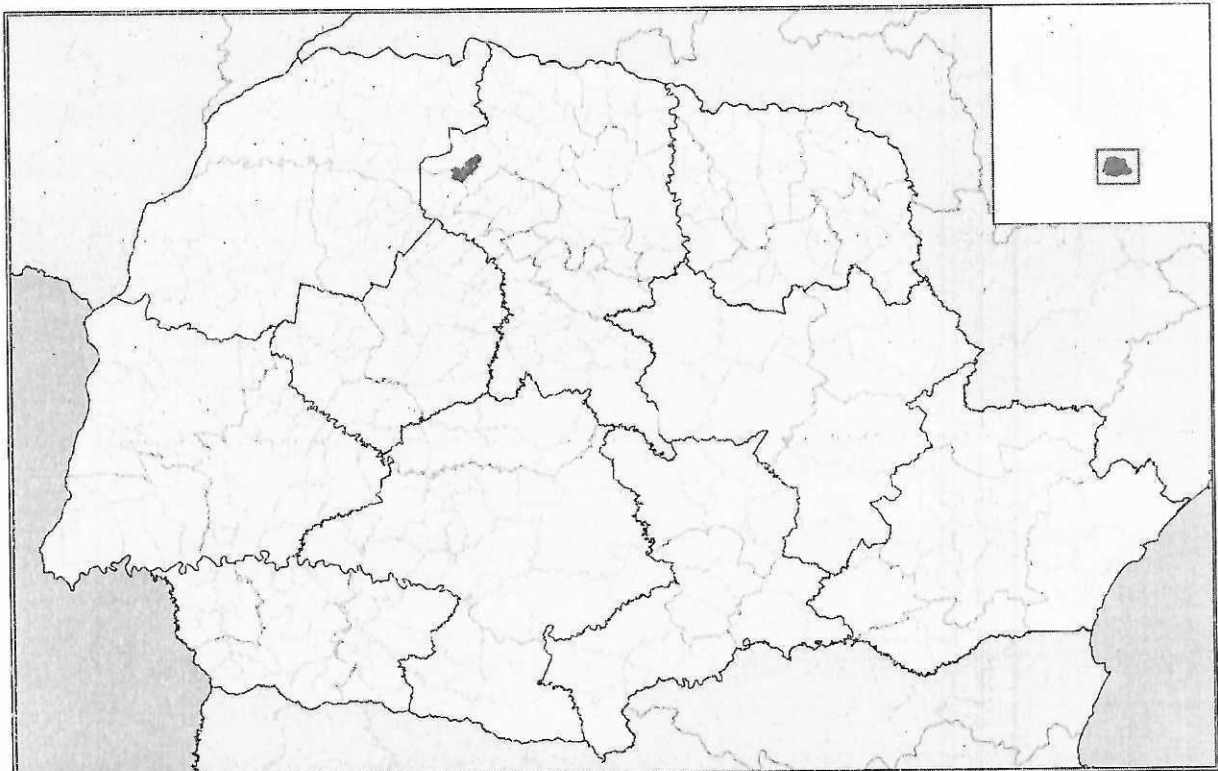


Figura 2. Mapa de localização do município de Presidente Castelo Branco.  
Fonte: Tributech 2024.



## 2. CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL E ESTUDO TÉCNICO SOBRE AS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP

Este tópico tem como objetivo apresentar os pontos ambientais que abrangem a região do projeto, respeitando as leis federais, estaduais e municipais.

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

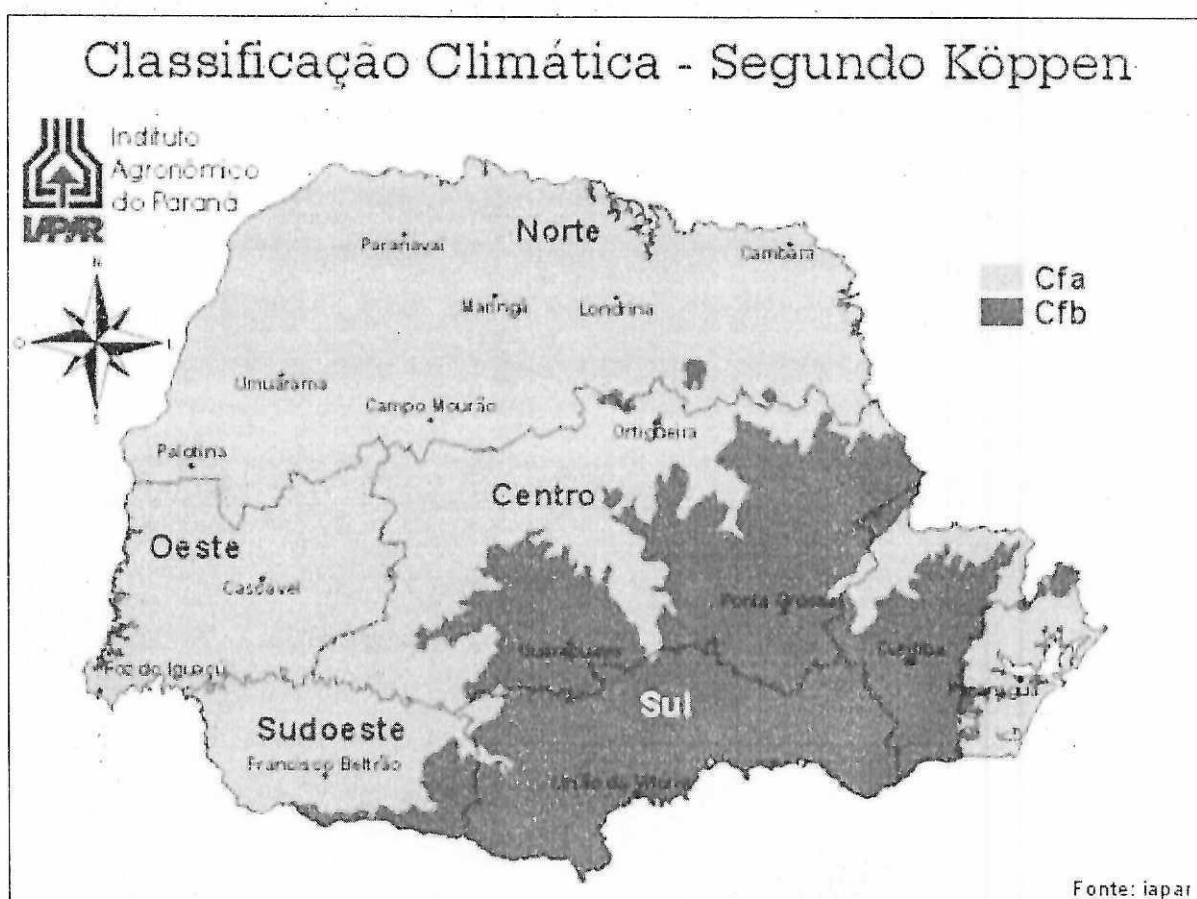


Figura 3. Mapa da classificação climática Köppen-Geiger do Paraná. Fonte: iapar (2024).

Em relação a áreas de preservação ambiental, demonstrar os corpos hídricos é de suma importância para o estudo, já que devem apresentar as APP – Área de Preservação Permanente e podem apresentar declividades ao seu entorno causando um risco para determinados tipos de ocupação.

Sendo assim, foi elaborado mapas georreferenciados com os dados disponibilizados pelo SICAR - Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural e pelo FBDS - Fundação Brasileira para o Desenvolvimento Sustentável, esses dados demonstram os corpos hídricos e suas áreas de preservação, assim como as áreas de reserva legal.

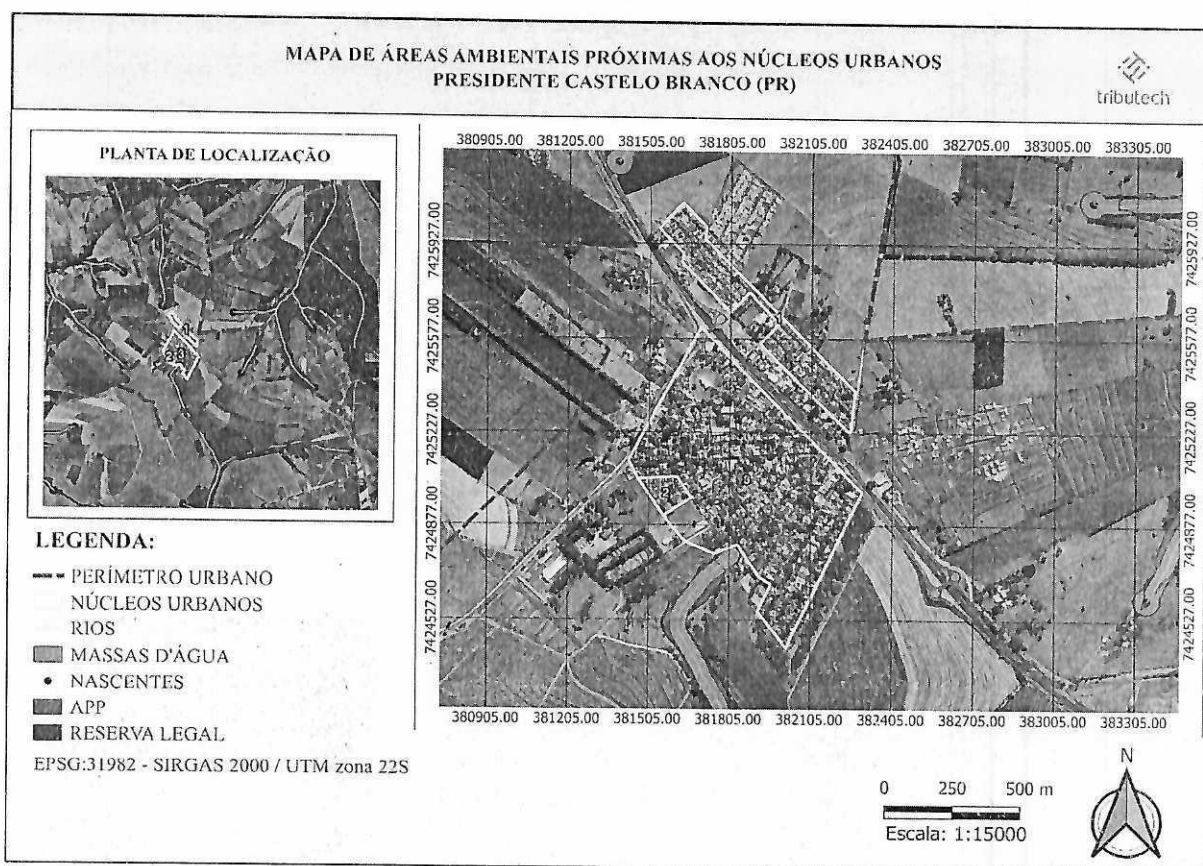


Figura 4. Mapa georreferenciado contendo as APP e Reservas legais.

Fonte: FBDS e SICAR 2024.

Elaboração: Tributech 2024.

Portanto, a regularização fundiária da localidade poderá ser abarcada pelo programa, uma vez que, embora existam áreas de preservação ambiental próximas ao perímetro dos núcleos urbanos, não infringem e nem se aproximam dos imóveis a serem regularizados.



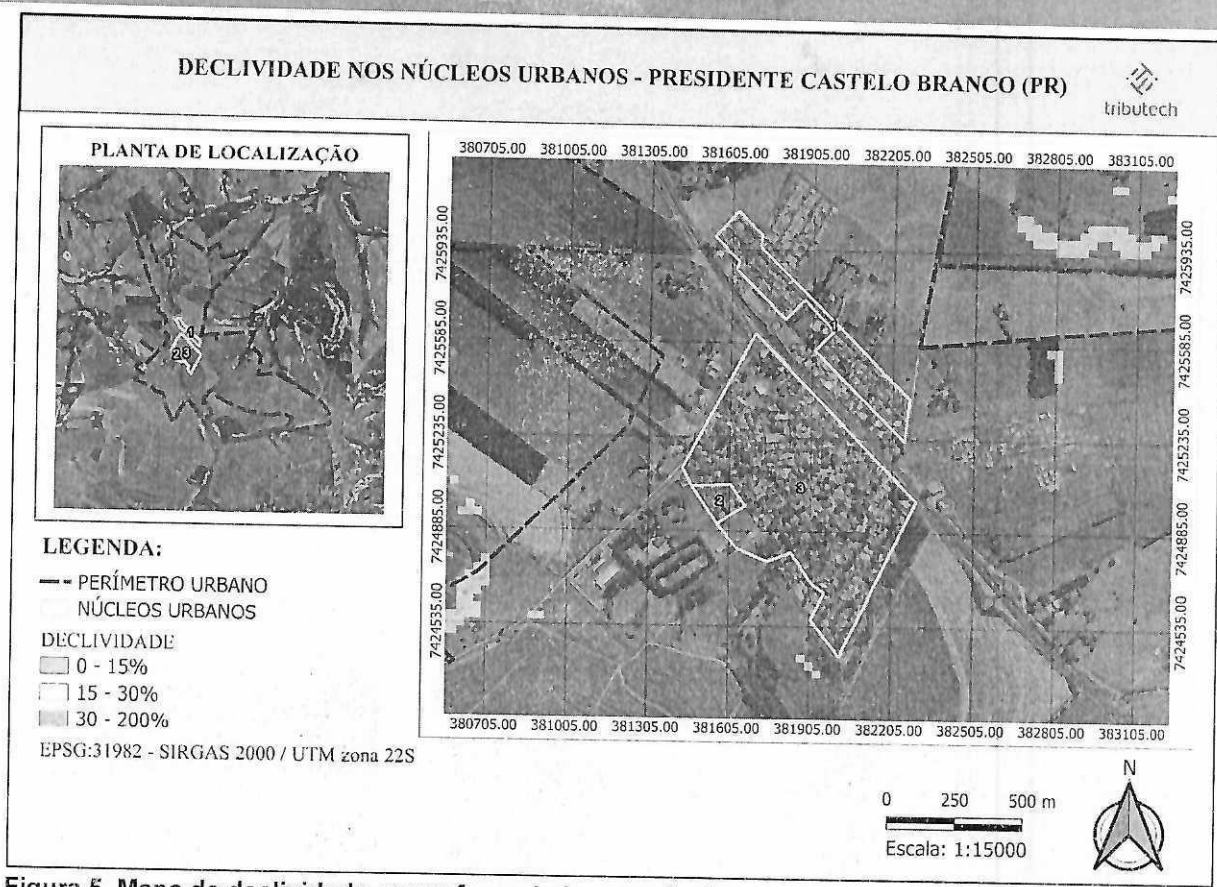
### 3. ESTUDO TÉCNICO DA ÁREA DE INTERESSE EM RELAÇÃO AO RISCO OCUPACIONAL

O Ministério das Cidades define como área de risco aquela que é passível de ser atingida por fenômenos ou processos naturais e/ou induzidos que causem efeito adverso. As pessoas que ocupam essas áreas estão sujeitas a danos à integridade física, além de perdas materiais e patrimoniais. Geralmente, no contexto das cidades brasileiras, essas áreas correspondem a núcleos habitacionais de baixa renda.

Considerando os parâmetros da Lei Federal 6766/79, que discorre sobre loteamentos, estabelece que a declividade ideal para loteamentos urbanos deve ser menor que 30%. Levando em **consideração esse parâmetro, toda a região em estudo está de acordo com a lei, não contendo áreas de risco ocupacionais**. Conforme os mapas abaixo é possível observar que: segundo os dados do NASADEM a maior parte do território varia entre 0 e 15% de declividade.







**Figura 5. Mapa de declividade georreferenciado na sede do município.**  
 Fonte: NASADEM 2024.  
 Elaboração: Tributech 2024.

Portanto, conforme a figura acima, podemos observar que a declividade nas áreas de interesse varia entre 0% há 15%. Em consonância com a Lei Federal 6766/79, bem como, inexistindo áreas consideradas de risco, reconhecemos a área como passível de urbanização, viabilizando sua regularização.

#### 4. CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO

O plano de trabalho estima que os núcleos urbanos, contempla, aproximadamente, cerca de 240 imóveis, distribuídos pelo perímetro urbano municipal, os quais estão devidamente edificados e integrados à infraestrutura urbana adequada.





### 1.1.1 Distribuição de energia elétrica

No município e no distrito, os núcleos urbanos contam com a rede de iluminação pública devidamente instalada, conforme dados disponibilizados pela concessionária de energia, que atende o município, a COPEL.

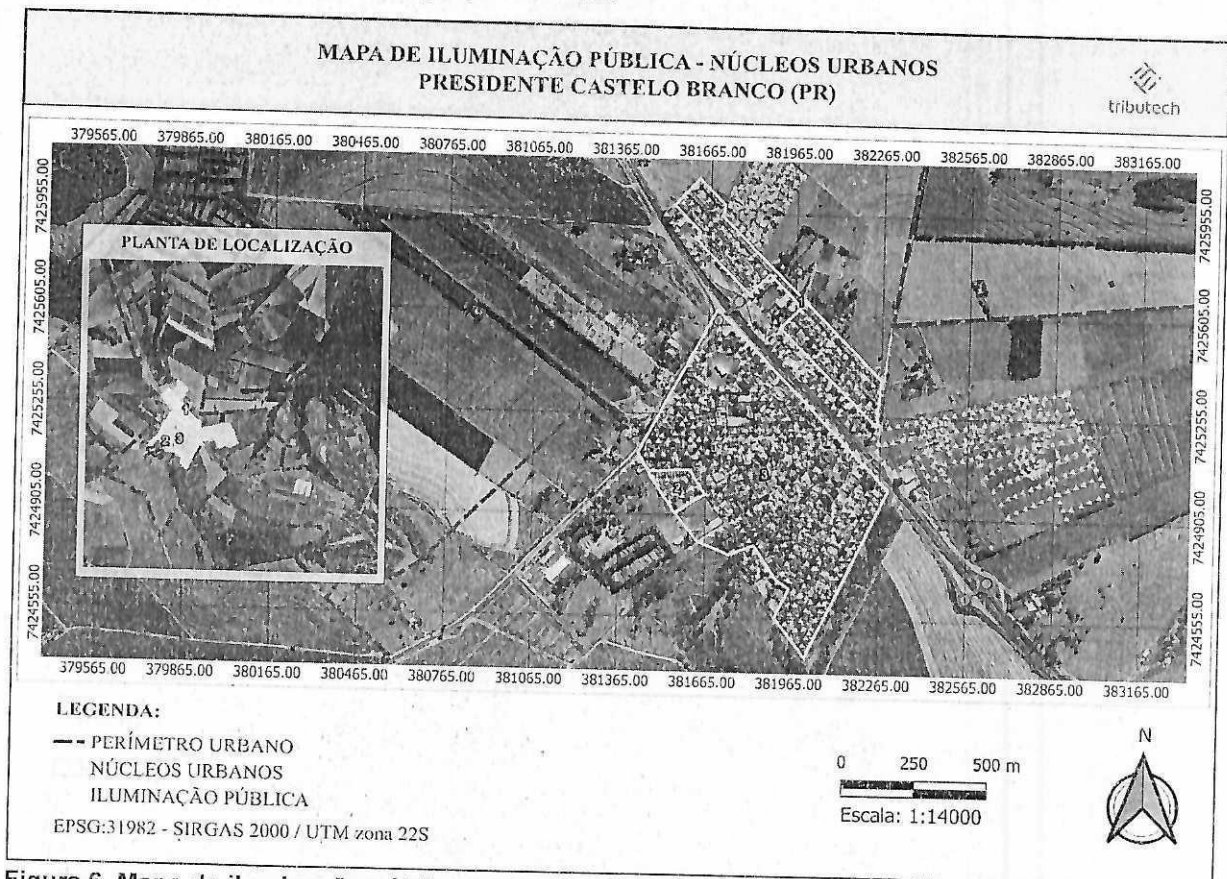


Figura 6. Mapa de iluminação pública georreferenciado.

Fonte: COPEL 2024.

Elaboração: Tributech 2024.

Portanto, como podemos observar pela figura acima, a rede de distribuição de iluminação pública está presente nas áreas dos núcleos urbanos.

### 1.1.2 Abastecimento de água potável

Em relação a rede de abastecimento de água potável, o município possui a SAMAE – Serviço autônomo municipal de água e esgoto. Essa rede distribui água potável para a área dos núcleos urbanos. Sendo que, de acordo com o SNIS 2021, 96,89% da população urbana do município é atendida pelo abastecimento de água.



### 1.1.3 Limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos

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

### 1.1.4 Conclusão

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

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

## 5. ESTUDO PRELIMINAR DE DESCONFORMIDADE JURÍDICA

A irregularidade documental em núcleos urbanos irregulares representa um desafio significativo aos entes municipais que, desprovidos de equipe técnica qualificada, não possuem condições de arcar e conduzir um procedimento de regularização fundiária.

A ausência ou inadequação de documentação legal adequada continua gerando insegurança jurídica e dificulta o acesso a serviços básicos e direitos essenciais para os moradores que ali residem.





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

Abaixo, serão elencadas as áreas irregulares com a discriminação pormenorizada das desconformidades jurídicas, sendo estritamente necessária para enquadramento da localidade.

### Jardim Progresso I, II e III

A área apresentada no presente plano de trabalho, desenvolveu-se em detrimento da ausência administrativa na titulação dos ocupantes. O Jardim Progresso I, já possui todas as matrículas abertas individualmente para cada lote a ser regularizando, estando em propriedade do Município de Presidente Castelo Branco, restando somente a titulação dos beneficiários. O Jardim Progresso II e III, também foram implementados através de loteamento efetuado pelo ente municipal, contudo, ao contrário da irregularidade anterior, as áreas ainda estão permanecendo em matrícula maior, devendo ser efetuada o desmembramento das matrículas individualizadas. As matrículas individualizadas relativas ao Jardim Progresso I, e as matrículas nº 13.429 e 19.542, do Jardim Progresso II e III, se encontram registradas no Cartório de Registro de Imóveis de Nova Esperança.

Ressalta-se que sendo áreas de propriedade do ente municipal, através da promulgação da lei autorizadora, viabilizará a regularização fundiária através do Programa Moradia Legal.

## Jardim Liberdade

A área apresentada no presente plano de trabalho, desenvolveu-se em detrimento da ausência administrativa na titulação dos ocupantes. O Jardim Liberdade se originou de loteamento efetuado pelo Município de Presidente Castelo Branco, após efetuada a compra e venda da área. Contudo, o loteamento foi implementado, sem o trâmite necessário que deveria ter ocorrido com o parcelamento do solo. A matrícula nº 3.692, com área de 16.819,00m<sup>2</sup>, é registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Nova Esperança.

Ressalta-se que sendo área de propriedade do ente municipal, através da promulgação da lei autorizadora, viabilizará a regularização fundiária através do Programa Moradia Legal.



#### 4. LEGISLAÇÃO DE REFERÊNCIA

As legislações utilizadas como referência para o projeto, buscam atender as exigências estabelecidas pelo programa moradia legal e as próprias leis municipais, estaduais e federais. São elas:

- Lei Federal nº 6.766/1979 – Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano;
- Lei Federal nº 10.257/2001 – Institui o Estatuto das Cidades;
- Lei Federal nº 12.651/2012 – Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa- Novo Código Florestal Nacional;
- Lei Federal nº 13.465/2017 – Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana;
- Decreto Federal nº 9.310/2018 - Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana;
- Lei complementar municipal nº 08/2022 - Perímetro urbano;
- Lei complementar municipal nº 09/2022 - Parcelamento do solo;
- Lei complementar municipal nº 10/2022 - Uso e ocupação do solo;
- Lei complementar municipal nº 11/2022 - Sistema Viário.







## 5. ETAPAS E PRODUTOS PROPOSTOS

Os conceitos apresentados a seguir têm a função e o objetivo desenvolver projetos específicos para implantação de melhorias para atender as necessidades e demandas diagnosticadas, com o intuito de solucionar problemas existentes, proporcionando e promovendo a regularização dos imóveis e a inclusão da comunidade beneficiada no desenvolvimento sustentável do Município.

### 1. CARTOGRAFIA

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

### 3.1 CADASTRO SOCIAL

Tem como função trazer fundamentos e parâmetros de avaliação socioeconômica da região, os quais são realizados da seguinte maneira:

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



## 2. CADASTRO FÍSICO

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



## 6. DA CONCLUSÃO

Com o término dos trabalhos, se demonstrará comprovado o real proprietário do imóvel, lhe assegurando toda a segurança jurídica necessária, e que, por consequência, a dignidade aos moradores, bem como, propiciará a valorização dos imóveis, aumento na arrecadação de impostos, e crescimento e desenvolvimento do município.

Sem mais para o momento, ficamos à disposição.

Maringá - PR, 29 de julho de 2024.

<b>ADRIELL Y COSTA</b>	Assinado de forma digital por ADRIELLY COSTA Dados: 2024.07.30 14:57:05 -03'00'	<b>18.236.979/0001-67</b>
G. A. ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA CNPJ nº 18.236.979/0001-67 Adrielly Costa – Sócia administradora C.P.F.: 016.286.301-24 R.G.: 1.628.837-8 SSP/MT	G.A. ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA AV. DUQUE DE CAXIAS Nº 882, SALA 605 NEW TOWER PLAZA, TORRE I CEP 87013-180 MARINGÁ-PR	



**COORDENADORIA GERAL DO PROGRAMA MORADIA LEGAL**

**PLANO DE TRABALHO**  
**PROGRAMA MORADIA LEGAL - TJPR**

**MUNICÍPIO DE PRESIDENTE CASTELO BRANCO - PR**

**DESPACHO/DECISÃO**

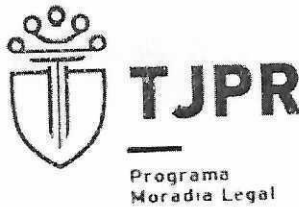
1. Trata-se de PLANO DE TRABALHO realizado no MUNICÍPIO DE PRESIDENTE CASTELO BRANCO - PR, nas localidades denominadas JARDIM PROGRESSO I, II E III E JARDIM LIBERDADE, apresentado pela empresa terceirizada G.A. ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, nome fantasia "TRIBUTECH" para apreciação e aprovação da Coordenadoria Geral.

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

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

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

O estudo preliminar prevê a utilização da regra Federal para fins de observação aos critérios urbanísticos e ambientais, o que deixa confiável o plano de



trabalho, especialmente quanto a necessidade de preservar os preceitos ambientais nas localidades que demonstram a possibilidade/necessidade da regularização, acompanhado sempre por manifestação da municipalidade, assim como a respeito ao arcabouço legislativo Municipal sobre o uso e ocupação do solo e zoneamento.

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

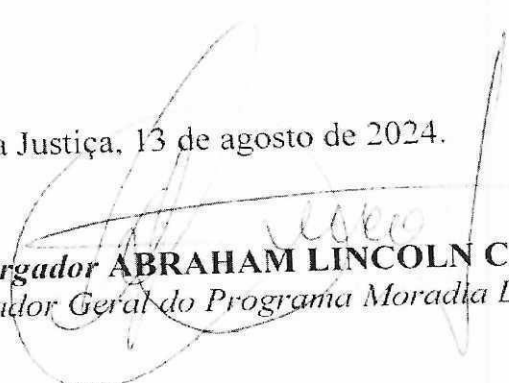
A Prefeitura Municipal demonstrou a plena caracterização de moradias consolidadas, cujo interesse público vai de encontro ao enquadramento do Programa, ausente ainda de risco ocupacional e atendendo a critérios urbanísticos, ambientais, jurídicos, sociais e administrativos de forma a garantir o adequado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

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

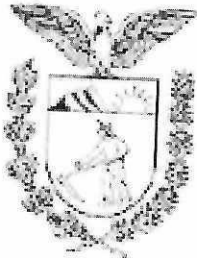
5. Diante do exposto, resta aprovado o Plano de Trabalho apresentado.

Comunique-se e archive-se nesta Coordenadoria.

Palácio da Justiça, 13 de agosto de 2024.

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





## Adicionar um(a) Título



Certificado digitalmente por:  
FERNANDO ANTONIO  
PRAZERES

Ofício-Circular Nº 38/2023 - NUPEMEC

Curitiba, 12 de julho de 2023.

**Assunto:** Revogação do Ofício-Circular nº 203/2021 - NUPEMEC  
(Sci nº0011646-33.2020.8.16.6000)

Interessados: Magistradas e Magistrados

Senhoras Magistradas e Senhores Magistrados,

Serve o presente para noticiar a Vossas Excelências a revogação do Ofício-Circular n. 203/2021 - NUPEMEC, que determinava a remessa dos procedimentos de jurisdição voluntária regidos pelo Provimento Conjunto n. 02/2020 - TJPR, via sistema Projudi, para o CEJUSC Moradia Legal.

Informo que a tramitação daqueles procedimentos deve observar a competência fixada no art. 3º do mencionado Provimento, limitando-se a remessa ao CEJUSC Moradia Legal para os casos em que Vossas Excelências entendam necessária a realização de sessão de conciliação ou mediação, sem prejuízo do apoio prestado pelos Magistrados e pelas servidoras daquele CEJUSC a respeito do funcionamento do Programa Moradia Legal.

A remessa ao CEJUSC Moradia Legal deve ser feita para a respectiva unidade pelo sistema Projudi - CEJUSC - MORADIA LEGAL PRO - Vara Cível.

Atenciosamente



Des. FERNANDO PRAZEZES

2º Vice-Presidente do Tribunal de Justiça

Presidente do NUPEMEC

Adicionar um(a) Rodapé

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVDA 7RLQD SPGRM 2LZ33



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### Provimento Conjunto N° 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](mailto: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*