

PARECER JURÍDICO-LEGISLATIVO nº. 043/2022

Projeto de Lei do Executivo n. 05/2022: Dá publicidade aos termos da Regularização Fundiária que com base no Provimento Conjunto n. 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, legitima, instrumentaliza e autoriza o procedimento de titulação dos lotes inseridos em áreas irregulares do município de Colombo nos termos do “Programa Moradia Legal”.

Emenda Substitutiva-Geral ao PLEx n. 05/2022: Autoriza a participação do Município de Colombo no PROGRAMA MORADIA LEGAL do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

1. RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei de autoria do Excelentíssimo Senhor Prefeito Helder Lazarotto, com o objetivo de implementar o Programa “Moradia Legal” no Município, para regularização fundiária em parceria com o Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - TJPR, conforme especifica.

Existindo Substitutivo-Geral, proposto pela Comissão de Constituição e Justiça desta Casa, passa-se a análise exclusiva do Substitutivo, deixando-se de apreciar o Projeto inicialmente proposto.

O **Projeto** do Substitutivo, em seu conteúdo, possui nove artigos, o primeiro autoriza três coisas: a participação do Município de Colombo no Projeto Moradia Legal do TJPR; a intervenção do Município nas áreas urbanas consolidadas e de interesse social; e a titulação de lotes. Também convalida o Plano de Trabalho de Regularização Fundiária apresentado no Programa.

O art. 3º traz os objetivos gerais do referido Plano de Trabalho; o quarto artigo trata da titulação dos lotes operada em regime de cooperação com o Poder Judiciário; o artigo seguinte define que é necessária declaração formal da Administração Pública acerca da natureza da área que será atendida; o sexto esclarece que o Plano de Trabalho estipula quais áreas serão regularizadas; o artigo sétimo autoriza o Executivo a incluir novas áreas no Programa; por fim, o penúltimo artigo autoriza o Executivo a realizar “compensação financeira de recursos recebíveis”, ajuizados ou não, referente às áreas de propriedade particular incluídas no Plano de Trabalho.

A **justificativa** foi apresentada, informando o Executivo que o Programa foi instituído pelo TJPR através do Provimento Conjunto 02/2020; que a participação do Município é descrita na lei como “intervenção”, dando-se especialmente pela titulação dos lotes sob domínio público ou sob intervenção do Poder Público. Menciona, ainda, que várias áreas contempladas estão também inseridas no programa de regularização fundiária vinculado ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, das Leis Municipais n. 1343/20114 e 1386/2015,

tendo sido adquiridas por municípios, mas tiveram o pagamento interrompido em razão do cancelamento do convênio com a COHAB-CT, que processava a cobrança dos financiamentos.

O **protocolo** do Projeto nesta Casa ocorreu em 10/02/2022 e a **divulgação** em Sessão Ordinária no dia 15/02/2022, conforme informações da Divisão de Apoio Legislativo (fls. 12). Assim, vieram os autos para parecer jurídico, na tarde de 15/02/2022, tendo sido requerido de imediato por este Jurídico, através do Ofício n. 04/2022, a juntada do Plano de Trabalho referido e do Provimento n. 02/2020 do TJPR, que não acompanharam os documentos protocolados.

A resposta foi encaminhada pelo Executivo através de sugestão de novo texto, para emenda substitutiva, com a apresentação do Plano de Trabalho em documento anexo, deixando-se, contudo, de juntar a norma do TJPR referida no texto da proposição.

Registre-se, ainda, que o “Plano de Trabalho” é um texto de mais de 20 (vinte) páginas, não numeradas, nem rubricadas, denominado “Plano de Trabalho Programa Moradia Legal – TJPR Município de Colombo”, elaborado pela empresa Propriedade Legal Regularização Fundiária¹, dirigido ao Presidente do TJPR, com sucinta descrição de áreas do município que serão beneficiadas no Programa.

Assim, vieram os autos para nova manifestação, é o relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO

2.1. Mérito

Trata-se de Projeto de Lei oriundo do Executivo do Município, com a finalidade de que Colombo participe de programa criado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná que visa facilitar a regularização fundiária, na forma que especifica.

Como esta já é a terceira vez que o presente Projeto é tramitado nesta Casa, opta-se pela redação imediata de Parecer para que a proposição seja analisada pelas Comissões competentes, com as recomendações imprescindíveis ao caso.

O Programa Moradia Legal foi criado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, no ano de 2020, através do Provimento Conjunto n. 02, com a finalidade de garantir dignidade, inclusão social e segurança jurídica à camada mais carente da população paranaense, bem como objetividade e celeridade nos processos de regularização fundiária, já estando presente em diversos municípios pelo Paraná, inclusive Colombo².

¹ CNPJ n. 36.444.352/0001-83. Sócio Administrador: Naim Akel Neto.

² Vide: <https://www.rededenoticiaspr.jor.br/2021/10/prefeitura-de-colombo-ira-regularizar.html>. Acesso em 20/05/2022.

O preâmbulo deste Provimento apresenta o seguinte contexto para criação do Programa, redigido na forma de “considerandos”:

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;
(sem destaques no original).

Segundo página virtual do TJPR³, as localidades que desejarem participar do Programa precisam cumprir algumas exigências, tais como: a criação de uma

³ Disponível em: https://www.tjpr.jus.br/noticias/-/asset_publisher/9jzB/content/programa-moradia-legal-do-tjpr-esta-presente-em-cerca-de-40-municipios/18319?inheritRedirect=false&redirect=https%3A%2F%2Fwww.tjpr.jus.br%2Fnoticias%3F

associação de moradores para que o problema seja levado em conjunto até o Núcleo do Programa ou para a prefeitura do município; o bairro precisa contar com alguns requisitos de infraestrutura, como iluminação pública, pavimentação, drenagem, saneamento básico e coleta de lixo; o imóvel deve ser urbano ou urbanizado; os ocupantes devem ter renda familiar de até 5 (cinco) salários mínimos; e a área precisa estar integrada à cidade nos planos de regularização social.

Excluem-se do Programa, expressamente, áreas de risco, Unidades de Conservação, áreas úmidas ou de preservação permanente, áreas indígenas, quilombolas, rurais e de Regularização de Interesse Específico (REURB-E).

O Poder Judiciário não cobra nenhuma taxa. Os moradores pagam apenas os custos das documentações e levantamento de dados por parte da empresa conveniada que realizará a formalização. O TJPR estima que a regularização ocorra num prazo de até seis meses após a apresentação dos documentos necessários.

O Provimento TJPR n. 02/2020, dispõe, ainda, que **o Presidente da Corte firmará termos de cooperação, convênios e outros ajustes com os Municípios paranaenses para implantação de políticas públicas relacionadas ao Programa Moradia Legal.**

Para análise das áreas a serem atendidas em Colombo foi feito um estudo denominado "Plano de Trabalho Programa Moradia Legal – TJPR", pela empresa "Propriedade Legal – Regularização Fundiária", ao que tudo indica, contratada pelo próprio Tribunal.

Esse estudo menciona que o Município de Colombo já fez adesão ao Programa Moradia Legal, não se sabe por qual instrumento (menciona-se apenas a existência de uma Carta de Adesão), nem quando foi firmado, mas o estudo esclarece que quem fez a escolha das áreas foi o Município, sendo elas e seus bairros respectivos (divididos conforme proximidade física), os seguintes:

- 1) Caetano – Butiatumirim.
- 2) Santa Tereza, Mediterrâneo, Araponga, Santa Fé I e II – Arruda, Roça Grande e São Gabriel.
- 3) Jardim das Graças e Jardim Rincão – Graças e Rincão.
- 4) Esmeralda, Columbia, Ivanir, Magnópolis, Baviera I, Jardim Curitiba, Jardim Parque São Domingos e Ouro Verde – Roça Grande, Osasco, Campo Pequeno, São Gabriel e Monza.
- 5) Vila Guaracy, Jardim Rio Verde, Jardim Loanda, Las Palmas, Campo Alto I – não descrito o bairro.

A ênfase está em áreas urbanas e sem problemas ambientais (regiões de risco ou de interesse de preservação). De igual forma, o Plano enfatiza a regularização sob os pontos de vista urbanístico, ambiental, social, jurídico e administrativo, conforme descreve.

O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social foi criado pela Lei n. 11.124/2005, e tem como objetivo principal implementar políticas e programas que promovam o acesso à moradia digna para a população de baixa renda, que compõe a quase totalidade do déficit habitacional do País. A Lei nº 11.124 também instituiu o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, que desde 2006 centraliza os recursos orçamentários dos programas de Urbanização de Assentamentos Precários e de Habitação de Interesse Social, inseridos no Sistema.

Ora, a moradia é direito fundamental social do ser humano descrito no art. 6º, da Constituição Brasileira, portanto, é matéria que enseja atenção e instrumentalização imediata e constante pela Administração Pública.

Em Colombo, foi editada no ano de 2014 a Lei n. 1343, que criou o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, cujo objetivo é centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais de interesse social direcionadas à população de baixa renda.

Nas aplicações dos recursos do referido Fundo estão a regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas como de interesse social e a contratação de serviços, convênios ou termos de cooperação referentes à execução de projetos habitacionais e de regularização (art. 6º, III e IX).

Essa legislação municipal instituiu um Conselho Gestor do Fundo cujas atribuições são deliberativas e atuantes na gestão da política habitacional em Colombo (art. 4º), sendo assim, **recomenda-se enfaticamente que tal Conselho seja ouvido em diligência previamente à análise parlamentar do presente Projeto de Lei, em respeito ao regime democrático, descentralizado e colegiado de gestão pública.** Inclusive, a Lei Federal n. 11.124/2005, dispõe acerca das funções dos Conselhos Municipais:

Art. 18. Observadas as normas emanadas do Conselho Gestor do FNHIS, os conselhos estaduais, do Distrito Federal e municipais fixarão critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais.

Art. 19. Os conselhos estaduais, do Distrito Federal e municipais promoverão ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade das ações do SNHIS.

Ademais, **a Lei n. 1386/2015, transferiu diversos imóveis para a municipalidade para compor o referido Fundo Municipal**, e quase todos eles, ao menos nominalmente (pelo nome que os identifica, não a matrícula), coincidem com áreas previstas no Plano de Trabalho que ora pretende-se engendrar, inclusive havendo possibilidade da existência de convênios pretéritos com a COHAB/CT, o que também ensejaria prévia análise para viabilização da legalidade do Programa Moradia Legal.

O Decreto do Executivo n. 06/2016, também precisaria ser revisto, uma vez que exige procedimento específico para avaliação, alienação e regularização das áreas previstas nos anexos da Lei n. 1386.

Também trata do tema, no âmbito municipal, e mereceria devida e prévia atenção, o próprio **Plano Diretor**, Lei n. 875/2004, que trata do tema nos arts. 1º, I, II, III, IV; 2º, II e III; 27, II e III; 29, II; 30 etc.

O mérito da proposição ora analisada é de excepcional importância, contudo, tais análises prévias são imprescindíveis a fim de se evitar ilegalidade ou conflito de normas no âmbito do Município de Colombo.

Sobre o texto do Projeto, em si, o artigo primeiro traz a autorização para o Município participar do Programa e intervir nas áreas mencionadas, bem como, permite que expeça títulos nos casos que vierem a ser apreciados e, por fim, convalida o Plano de Trabalho apresentado.

O artigo 3º traz os objetivos do Plano de Trabalho, sendo eles, regularizar jurídica e administrativamente ocupações consolidadas nas áreas carentes de intervenção; cumprir a função social da propriedade urbana (art. 5º, XXIII c/c arts. 170, III e 182, §2º, da Constituição Brasileira); assegurar o direito a moradia da população de baixa renda; cumprir os preceitos legais e do Provimento n. 02/2020, do TJPR.

Os artigos 4º, 5º a 6º, apenas reiteram o que já consta no art. 1º; e o artigo 7º possibilita que mais áreas sejam futuramente incluídas no Programa; por fim, o art. 8º, autoriza o Poder Executivo a compensar recursos, para casos em que haja ou não processo judicial ajuizado, referente as áreas incluídas no Plano de Trabalho.

O Projeto não fala de gastos para o Município, sendo assim, devem ser seguidas rubricas e gastos já previstos no atual orçamento municipal.

Dessarte, com as recomendações de mérito acima referidas, em especial aquelas relacionadas à necessária manifestação do Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social do Município, a proposição, em si, atende aos princípios do interesse público, da cidadania, da dignidade da pessoa humana, da razoabilidade, dentre outros aplicáveis ao caso.

2.2. Competência e iniciativa

A matéria é alcançada pelo art. 30, incisos I, II e VIII, da **Constituição Brasileira** (CB), pois trata de assunto de interesse local, suplementa legislação federal no tocante à regularização fundiária e promove o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso e da ocupação do solo urbano.

Também, o disposto no art. 23, da CB, que trata das competências comuns dos entes federativos, pelos incisos: I - *zelar pela guarda da Constituição, das leis e das instituições democráticas* (...); IX – promover a melhoria das condições

habitacionais; e, X - combater as causas da pobreza e os fatores de marginalização, promovendo a integração social dos setores desfavorecidos.

A **Lei Orgânica Municipal** viabiliza a competência local, consoante se observa no art. 6º, incisos I, II e IX, simétricos ao texto constitucional. O art. 119, V, inclui na política de desenvolvimento urbano municipal o acesso à moradia (inc. II), e a atenção à regularização fundiária para áreas ocupadas por população de baixa renda (inc. V).

Por fim, é oportuno que seja observado o art. 161, da LOM, que trata da política habitacional do Município, que adota, dentre outras coisas, o princípio do atendimento prioritário a famílias carentes que residam há dois anos no Município.

A Câmara pode deliberar livremente sobre o tema, em face do disposto no art. 12, VII, da Lei Orgânica; e vale esclarecer que não se trata de convênio⁴, uma vez que sequer existe tal palavra no texto proposto, sendo que a competência do Legislativo a respeito ocorreria após a realização do ato conveniente, não previamente (art. 13, XXI).

Sendo assim, a competência da matéria é do Município, a iniciativa é dada ao Executivo na proposição de participação em programa proposto pelo Poder Judiciário Estadual, e a análise e fiscalização cabe democrática e de forma republicana ao Legislativo, como funções típicas de Estado.

2.3. Técnica Legislativa

Quanto à técnica legislativa, a proposição enseja pequenas adequações para melhor atendimento às disposições da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, que poderão ser realizadas em sede de redação final, e, igualmente, poderá sofrer emendas por parte dos parlamentares, caso assim tenham interesse.

Registre-se a recomendação para que não constem de anexos documentos que sejam produzidos por particulares de fora do Poder Público, posto que o Plano de Trabalho ora trazido aos autos deveria ter sido convertido em documento elaborado pelo Executivo, demonstrando-se exatamente as matrículas e áreas que seriam atendidas pelo Programa, com as imprescindíveis justificativas e motivações, o método adotado nas escolhas etc.

Entretanto, em face do atual estado dos autos, cabe às Comissões desta Casa deliberarem se acatam o documento apresentado ou procedem com emenda para retirada das disposições que a ele fazem menção.

Quanto à *vacatio legis* (vacância da lei), observa-se que o Executivo determinou a vigência imediata da lei, na data da sua publicação.

⁴ Se fosse deveria assumir a forma de Decreto Legislativo e atender ao disposto no Decreto n. 09/2022 do Executivo de Colombo.

2.4. Tramitação e quórum

Consoante disposto no Regimento Interno da Câmara dos Vereadores de Colombo, a proposição deve ser analisada pelas seguintes **COMISSÕES**:

- 1) **Constituição e Justiça** (art.54, I, 'a', Regimento Interno): pela constitucionalidade, legalidade e obediência ao Regimento;
- 2) **Economia, Finanças e Orçamento** (RI, art. 55, I, h): tratando-se de proposição que afeta diretamente bem público e planejamento urbano, uso e ocupação do solo.
- 3) **Urbanismo, Obras e Serviços Públicos e Transporte**, (art. 57): no que toca ao controle de uso do solo e desenvolvimento urbano.

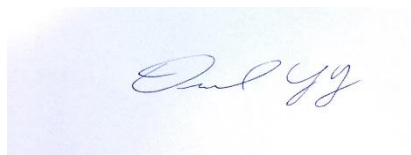
A deliberação não exige quórum qualificado, aplicando-se o art. 95 do Regimento Interno (*A Câmara Municipal deliberará pela maioria dos votos, presente a maioria absoluta dos Vereadores...*), nem há sinal de pedido de urgência para a matéria, até a presente data, do que se tem notícia.

3. CONCLUSÃO

Assim, salvo entendimento diverso, **este Advogado opina pela tramitação do Projeto com as recomendações trazidas em seu bojo, em especial a necessária oitiva do Conselho Gestor do Fundo de Habitação Municipal. Oportunamente, a proposição deverá seguir para as Comissões Permanentes acima referidas e para futura deliberação em Plenário**, caso assim se entenda cabível.

Remeto o presente parecer para a Divisão de Apoio Legislativo a fim de que seja numerado e inserido nos autos pertinentes para tramitação regimental, solicitando que seja juntado aos autos o Provimento Conjunto n. 02/2020, que não foi enviado pelo Executivo, quando solicitado, sendo encontrado na página virtual do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Colombo-PR, 23 de maio de 2022.



Daniel Freitas – Advogado CMC
OAB/PR nº. 43.892

-



TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Provimento Conjunto Nº 02/2020

Institui o Programa Moradia Legal no âmbito do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

O PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ e o CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA, no uso de suas atribuições legais e regimentais, nos termos do artigo 14, incisos III e XI, alínea d, do artigo 21, inciso XXX e do artigo 140, todos do Regimento Interno deste Tribunal;

CONSIDERANDO que, em face dos objetivos constitucionais, a legislação ordinária sobre aquisição, perda e função da propriedade imóvel deve ser vista como instrumento para a preservação da unidade interna e a coerência jurídica;

CONSIDERANDO que a inviolabilidade do direito à propriedade merece ser dimensionada em harmonia com o princípio de sua função social;

CONSIDERANDO que a atuação do Juiz de Direito não se restringe a solucionar conflitos de interesses e a buscar segurança jurídica, mas também criar condições para a valorização da cidadania e a promoção da justiça social;

CONSIDERANDO que uma das finalidades das normas jurídicas disciplinadoras do solo urbano é a proteção da ordem urbanística e do direito à moradia;

CONSIDERANDO que a Constituição Federal, ao garantir o direito de propriedade, não estabeleceu outras limitações e assegura ao cidadão não apenas o acesso e a posse, mas também a decorrente e imprescindível titulação, porque só com a implementação desse requisito é possível seu pleno e adequado exercício;

CONSIDERANDO que os fracionamentos não planejados, nem autorizados administrativamente de forma expressa, podem gerar fatos consolidados e irreversíveis e que as unidades fracionadas podem adquirir autonomia jurídica e destinação social, com evidentes consequências na ordem jurídica;

CONSIDERANDO a Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, a Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, a Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e a Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõem, respectivamente, sobre o Estatuto das Cidades, regularização fundiária rural e urbana, registros públicos e parcelamento do solo;

CONSIDERANDO a dispensa do título de propriedade para efeito do registro do parcelamento, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei n.º 6.766/1979;

CONSIDERANDO que eventual irregularidade no registro pode ser alvo de anulação em processo contencioso, conforme previsão do artigo 216 da Lei n.º 6.015/1973;

CONSIDERANDO a necessidade de os Municípios regularizarem a ocupação do seu perímetro urbano ou da periferia, com a realização de obras de infraestrutura que preservem o meio ambiente;

CONSIDERANDO que a irregularidade fundiária retira das pessoas a qualidade de efetivos cidadãos incluídos na ordem jurídica e ofende os fundamentos da República estabelecidos no art. 1º da Constituição Federal e os objetivos elencados no art. 3º da Carta Magna, bem como impossibilita a concretização de vários direitos consignados no art. 5º do mesmo diploma legal;

CONSIDERANDO o contido no expediente n.º 0038956-48.2019.8.16.6000,

DETERMINAM:

Art. 1º O reconhecimento do domínio sobre imóvel urbano ou urbanizado, a ocupantes com renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos, residentes de núcleo urbano informal não autorizado ou executado sem a observância das determinações do ato administrativo de licença, localizado em área urbana consolidada, implantada e integrada à cidade, poderá ser obtido judicialmente em favor de áreas diagnosticadas de aplicação de Regularização de Interesse Social (REURB-S);

Parágrafo único. Ficam excluídas das hipóteses de reconhecimento de domínio os imóveis situados em áreas de risco, Unidades de Conservação, Áreas Úmidas ou Áreas de Preservação Permanente que não se enquadrem nos termos do art. 64 da Lei n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, áreas indígenas, quilombolas, áreas rurais e aquelas enquadradas como de Regularização de Interesse Específico (REURB-E).

Art. 2º Considera-se área urbana consolidada, para fins deste Provimento Conjunto:

I - inserida no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica, desde que esta esteja compatível com o Plano Diretor Municipal e aprovada nos termos do art.42-B da Lei Federal nº 10.257/2001;

II - com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas;

III - organizada em quadras e lotes predominantemente edificadas;

IV - de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações com finalidade residenciais, podendo admitir a existência de atividades comerciais, de serviços, mistas e institucionais desde que possuam caráter estrito de atendimento de vizinhança;

V - com a presença de, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

a) drenagem de águas pluviais;

b) esgotamento sanitário;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica;

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

§ 1º Para aferir a situação jurídica consolidada, serão suficientes quaisquer documentos hábeis a comprová-la, notadamente os provenientes do Poder Público, especialmente do Município.

§ 2º Tratando-se de imóvel público ou submetido à intervenção do Poder Público, a obtenção do domínio pressupõe a existência de lei autorizadora.

§ 3º A declaração do domínio em favor do beneficiário não isenta nem afasta quaisquer responsabilidades do proprietário, do loteador ou do Poder Público faltoso,

tampouco importa em prejuízo à adoção das medidas cíveis, criminais ou administrativas.

Art. 3º O pedido de reconhecimento do domínio do núcleo urbano informal, será formulado ao Juízo da Vara de Registros Públicos, pelo Município, pela associação de moradores, devidamente autorizado pelos representados, ou diretamente pelos interessados.

Art. 4º Nos processos judiciais de reconhecimento do domínio sobre núcleo urbano informal referidos no art. 1º deste Provimento Conjunto, de jurisdição voluntária, o Juízo observará os princípios da celeridade processual e da instrumentalidade das formas.

Art. 5º O Juízo deverá indicar ao autor a necessidade de instruir o processo com os seguintes documentos:

I - certidão atualizada da matrícula do imóvel objeto do Núcleo Urbano Informal ou certidão do Ofício de Registro de Imóveis comprobatória de que não está registrado;

II - certidão negativa de ação real ou reipersecutória referente ao imóvel expedida pelo respectivo Ofício de Registro de Imóveis;

III - certidão de ônus reais relativos ao imóvel;

IV - planta simplificada da área, com as respectivas divisas, acompanhada do memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), que contenha:

a) descrição sucinta do núcleo urbano informal, com as suas características, indicação da zona, ou zonas segundo a legislação urbanística municipal em que se insere, de uso predominante, bem como identificação e qualificação disponível dos confrontantes;

b) A descrição dos elementos naturais constantes do núcleo urbano informal em questão como acidentes geográficos, remanescentes de vegetação, corpos d'água, áreas úmidas, entre outros;

c) indicação e descrição precisa de cada lote constante do núcleo urbano informal, com suas características e confrontações, localização, área, logradouro e número, bem como a designação cadastral, se houver;

d) indicação das vias públicas existentes e a sua articulação com o sistema viário oficial municipal;

e) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município.

V - nome, nacionalidade, estado civil, profissão, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, o endereço eletrônico, domicílio e a residência do proprietário e de seus cônjuges, se casados forem;

VI - cópia dos documentos pessoais e dos comprobatórios da compra e venda ou da titularidade da posse do imóvel;

VII - declaração dos órgãos competentes municipais, de que não se trata de área de risco geotécnico de inundação ou outros aplicáveis, de área com restrição ambiental (Área de Preservação Permanente, Áreas Úmidas ou Unidades de Conservação) quando não passível de regularização nos termos do art. 1º deste Provimento Conjunto;

VIII - lei municipal autorizadora, na hipótese de imóvel público ou sob intervenção do Poder Público;

IX - Certidões dos serviços públicos existentes na área.

Art. 6º Devidamente instruído o pedido, o Juiz deverá determinar a citação, preferencialmente por AR/MP, dos proprietários e dos confinantes externos, para que apresentem resposta no prazo de 15 (quinze) dias, na qual indiquem, de forma clara e objetiva, os pontos controvertidos, sob pena de se presumirem verdadeiros os fatos alegados na inicial, e a anuência em relação ao reconhecimento do domínio, assim como providenciar a intimação pessoal dos representantes da Fazenda Pública da União, do Estado e do Município, para que digam se têm interesse na causa.

Parágrafo único. Tratando-se de pedido formulado apenas pelos interessados e ausente manifestação prévia nos autos, o Município deverá ser intimado previamente para se manifestar, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca de seu interesse, e integrar a lide como litisconsorte ativo.

Art. 7º Apresentada resposta, os interessados deverão ser ouvidos no prazo de 15 (quinze) dias.

Parágrafo único. A impugnação parcial do pedido não impede o reconhecimento do domínio da parte incontroversa, podendo os lotes ou frações questionadas permanecer sob a titularidade do proprietário original, remetendo-se os interessados às vias ordinárias.

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

Art. 9º As partes podem produzir as provas destinadas a demonstrar as suas alegações, mas ao Juízo é lícito investigar livremente os fatos e ordenar de ofício a realização de quaisquer provas.

Art. 10º O Ministério Público será intimado para, querendo, manifestar-se em todos os atos do procedimento.

§1º Independente de sua intimação, caberá ao Ministério Público, diante de suas atribuições constitucionais, fiscalizar o fiel cumprimento da lei nos processos de regularização da área, especialmente no que se refere:

- I. Ao interesse social constante na área;
- II. Ao atendimento da área aos critérios para a regularização fundiária urbana, especialmente os presentes no art.2º deste regulamento;
- III. Avaliação da inserção urbana, disponibilidade de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários necessários para a promoção da regularização plena do núcleo urbano informal;
- IV. Consonância da regularização fundiária do núcleo urbano informal com o Plano Diretor e legislação urbanística básica e especialmente com a política municipal de habitação, especialmente o Plano Local de Habitação de Interesse Social;
- V. Consonância da regularização fundiária do núcleo urbano informal com a legislação ambiental, especialmente quanto às Áreas de Preservação Permanente, Áreas Úmidas, Unidade de Conservação e eventuais disposições do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica.
- VI. Apuração de eventuais responsabilidades do proprietário, do loteador e/ou do Poder Público;

§2º. O Ministério Público fiscalizará a eventual inserção da solicitação individual de Regularização Fundiária em dissídio coletivo, hipótese em que a regularização somente poderá ocorrer de maneira integralizada com as demais áreas, nos termos previstos em lei.

Art. 11. Havendo alteração na situação de posse durante a tramitação do processo, o novo possuidor poderá substituir o requerente original no feito, após a anuência dos interessados, a fim de que a sentença determine o registro do imóvel no nome daquele.

Art. 12. O Juiz apreciará a prova constante dos autos independentemente do sujeito que a tiver promovido, indicará as razões da formação de seu convencimento e aplicará a lei atendendo aos fins sociais a que ela se dirige e às exigências do bem comum.

Art. 13. Na sentença que acolher o pedido, o Juiz da Vara de Registros Públicos deverá declarar adjudicada ou adquirida a propriedade do(s) imóvel(is) pelo(s) requerente(s) e incorporada ao patrimônio público as vias e áreas públicas, sem prejuízo de eventuais direitos de terceiros ou isenção de responsabilidades dos proprietários, dos loteadores ou do Poder Público, bem como da adoção de outras medidas cíveis, criminais ou administrativas contra os faltosos.

§ 1º O domínio deverá ser reconhecido, prioritariamente, em nome do casal ou da mulher.

§ 2º O Juiz determinará na sentença o registro do parcelamento do solo.

§ 3º Quando a área do imóvel não coincidir com a descrição constante no registro imobiliário, o Juiz poderá determinar a retificação com base na respectiva planta e no memorial descritivo apresentado pelo Município, os quais, preferencialmente, deverão ser elaborados a partir do georreferenciamento no Sistema Geodésico Brasileiro.

Art. 14. A sentença que julgar procedente o pedido será transcrita, mediante mandado, no registro de imóveis.

Art. 15. O registro do domínio de que trata este Provimento Conjunto, observando-se o princípio da continuidade registral, independe da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive os previdenciários, nas seguintes hipóteses:

I - na abertura de matrícula para a área objeto do parcelamento do solo, se não houver;

II - no registro do parcelamento decorrente do reconhecimento do domínio;

III - na abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do parcelamento.

Parágrafo único. A matrícula da área destinada a uso público deverá ser aberta de ofício, com averbação da respectiva destinação e, se for o caso, das limitações administrativas e restrições convencionais ou legais.

Art. 16. O registro poderá ser retificado ou anulado, parcialmente ou na totalidade, por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico, ou de julgado sobre fraude à execução.

Parágrafo único. Se o Juiz constatar que, nos termos deste Provimento Conjunto, o registro ou algum ato autorizado por ele é nulo ou anulável, determinará, fundamentadamente e de ofício, o seu cancelamento.

Art. 17. Tratando-se de reconhecimento do domínio por adquirentes beneficiários da assistência judiciária gratuita, não serão devidas custas, emolumentos ou taxas dos Fundos da Justiça (FUNJUS) e de Reaparelhamento da Justiça (FUNREJUS) decorrentes do registro do parcelamento do solo do primeiro registro de direito real constituído em favor destes e da primeira averbação da construção residencial existente no imóvel.

Art. 18. O Ofício de Registro de Imóveis comunicará à Coordenadoria do Projeto Moradia Legal, por meio do endereço eletrônico larlegalparanaense@tjpr.jus.br, a abertura das matrículas dos imóveis conforme disposto na sentença.

Art. 19. Compete à Coordenadoria do Programa Moradia Legal, com o auxílio do Juiz Diretor do Foro local, retirar a certidão no Ofício de Registro de Imóveis expedida por ordem da sentença e efetuar sua entrega ao titular da propriedade, pessoalmente ou por procurador constituído.

§ 1º A entrega da certidão será realizada em solenidade individual ou coletiva designada pelo Coordenador do Projeto Moradia Legal, com o auxílio do Juiz Diretor do Foro, na comarca ou da região de origem do processo.

§ 2º Caso o titular da propriedade não compareça à solenidade de entrega da certidão, esta ficará à disposição para retirada na Secretaria do foro.

Art. 20. Promovida a regularização de domínio da área, caberá ao Poder Executivo Municipal a efetivação da regularização urbanística e melhoria das condições ambientais do núcleo urbano informal, mediante pactuação e registro de cronograma físico, garantindo a instalação de infraestrutura urbana, serviços públicos essenciais e equipamentos comunitários para o adequado atendimento ao local.

Art. 21. O Presidente do Tribunal de Justiça firmará termos de cooperação, convênios e outros ajustes com os Municípios do Estado do Paraná para implantação de políticas públicas relacionadas a este Provimento Conjunto com destaque para a regularização de interesse social.

Art. 22. Este Provimento Conjunto entra em vigor na data de sua publicação.

Curitiba, 29 de julho de 2020.

Des. ADALBERTO JORGE XISTO PEREIRA
Presidente do Tribunal de Justiça

Des. JOSÉ AUGUSTO GOMES ANICETO
Corregedor-Geral da Justiça