



**Município de Catanduvas**  
**ESTADO DO PARANÁ**

Avenida dos Pioneiros, nº 500 – CEP: 85.470-000 – CNPJ: 76.208.842/0001-03

**DECRETO Nº 203 DE SETEMBRO DE 2022**

**INSTITUI, REGULAMENTA E DISCIPLINA A POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO DE CATANDUVAS NA LEI FEDERAL Nº 13.465 DE 17 DE JULHO DE 2017 E DECRETO Nº 9.310 DE 15 DE MARÇO DE 2018, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CATANDUVAS**, no uso de suas atribuições, e tendo em vista o disposto na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto nº 9.310 de 15 de março de 2018, **DECRETA:**

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º.** Fica instituída a Política de Regularização Fundiária no Município de Catanduvas, com a finalidade de disciplinar, normatizar e organizar o conjunto de ações e iniciativas voltadas à adequação dos núcleos urbanos informais previstos assim nos parágrafos 1º e 3º do artigo 9º da Lei Federal nº 13.465/2017 e dispositivos do Decreto nº 9.310/2018 irregulares comprovadamente existentes até a data de 22 de dezembro de 2016 tendo por base as diretrizes e objetivos previstos neste Decreto.

**Art. 2º.** Fica o município e a cooperante ADEHASC, responsáveis pela comunicação de audiências públicas nos núcleos indicados para regularização.

**Art. 3º.** Além das diretrizes gerais de política urbana e habitacional previstas pelo Estatuto das Cidades, a regularização fundiária deve se pautar pelas diretrizes da Lei Federal 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018, compreendendo também:

I - Prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurado o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;

II - Articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;

III - controle, fiscalização e coibição, visando evitar o crescimento de núcleos urbanos que estejam em desacordo com as leis de parcelamento de solo;

IV - Articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda;

V - Estímulo à resolução extrajudicial de conflitos.



**Município de Catanduvas**  
**ESTADO DO PARANÁ**

Avenida dos Pioneiros, nº 500 – CEP: 85.470-000 – CNPJ: 76.208.842/0001-03

---

**Art. 4º.** As ocupações irregulares do solo para fins urbanos, existentes no Município poderão ser objeto de regularização fundiária de interesse social - Reurb-S ou específico - Reurb-E, desde que obedecidos os critérios fixados neste Decreto, na legislação estadual e federal, consoante os ditames da Lei nº 13.465 de 11.07.2017, que institui normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), no que for pertinente.

§ 2º A Regularização fundiária pode ser implementada por etapas e abranger o núcleo urbano informal de forma total ou parcial, nos termos do § 2º do artigo 31 do Decreto nº 9.310/2018.

§ 3º A constatação da existência do assentamento informal ou do parcelamento do solo irregular se fará mediante identificação da área em levantamento aerofotogramétrico ou por meio de provas documentais que comprovem de forma cabal e irrefutável, a critério do Município, que a ocupação estava consolidada até a data de 22 de dezembro de 2016.

§ 4º Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I caput do artigo 17 da Lei nº 8.666 de 1993, nos termos do artigo 71 da Lei 13.465/2017.

§ 5º Para os efeitos deste Decreto, considera-se regularização fundiária o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público por razões de interesse social (Reurb - S) ou de interesse específico (Reurb - E), que visem adequar assentamentos irregulares preexistentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, assim compreendendo:

I - Regularização fundiária de Interesse Social (Reurb - S): regularização fundiária de interesse social visa a regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente por população de baixa renda;

II - Regularização fundiária de interesse específico (Reurb - E): a regularização fundiária de assentamentos irregulares na qual não se caracteriza o interesse social, constituindo ação discricionária do Poder Público;

III - Projeto de regularização fundiária: novo projeto de ordenamento espacial para urbanização de ocupação irregular com normas diferenciadas tanto para o local a ser urbanizado, quanto para as áreas que devem atender a demanda excedente, devendo ser observados os requisitos



**Município de Catanduvas**  
**ESTADO DO PARANÁ**

Avenida dos Pioneiros, nº 500 – CEP: 85.470-000 – CNPJ: 76.208.842/0001-03

elencados no artigo 35 da Lei Federal nº 13.465/2017 e artigo 30 e 31 do Decreto Federal nº 9.310/2018.

IV – Baixa renda: servirá para definição para o enquadramento no REURB-S a unidade familiar que comprovarem renda familiar bruta de até 05 (cinco) salários mínimos vigentes.

**Art. 5º** Poderá ser objeto de regularização fundiária, nos termos deste Decreto, inclusive parte de terreno contido em área ou imóvel maior, conjunto habitacional, condomínios, loteamentos que estejam habitados de forma irregular e áreas industriais que precisem de regularidade.

**Art. 6º** Observadas às normas previstas neste Decreto, o uso e ocupação do solo urbano e demais normas municipais pertinentes, o projeto de regularização fundiária de interesse social pode definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, inclusive no tocante às faixas de Área de Preservação Permanente - APP que deverão ser respeitadas.

Parágrafo único. As aprovações ambientais nestes casos e de que trata o artigo 4º do Decreto Federal nº 9310/2018, será realizada pelo órgão ambiental municipal, e na falta deste, com o órgão ambiental estadual.

**Art. 7º** O poder público responsável pela regularização fundiária de interesse social poderá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação, de acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 13.465 de 11.07.2017.

**SEÇÃO I**

**DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL - REURB-S**

**Art. 8º** A regularização fundiária de interesse social destinada as pessoas de baixa renda previstas no artigo 3º, parágrafo 4º, inciso V, deste Decreto, o processo de registro é absolutamente gratuito, na forma do parágrafo do artigo 13 da Lei 13.465/2017.

**Art. 9º** Os custos com atos registrais que se fizerem necessários para regularização sendo arcados pelo Município poderão ser reembolsados através do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, nos termos do § 4º artigo 11 da Lei nº 11.124 de 16 de junho de 2005, redação dada pelo artigo 72 da Lei nº 13.465/2017.

§ 1º O reconhecimento como Reurb-S cabe diretamente ao Município, por meio de ato do executivo.



**Município de Catanduvas**  
**ESTADO DO PARANÁ**

Avenida dos Pioneiros, nº 500 – CEP: 85.470-000 – CNPJ: 76.208.842/0001-03

---

**Art. 10º** Os processos de REURB-S serão encaminhados a um cadastro e o processamento ocorrerá conforme a disponibilidade orçamentária do município.

**SEÇÃO II**  
**DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO- REURB-E**

**Art. 11º** Esta modalidade de regularização fundiária ocorre em mesmos trâmites da Reurb-S, compreendendo as pessoas que não são consideradas de baixa renda.

Parágrafo único. Na Reurb-E inexistente gratuidade tanto no que se refere aos atos registrares, quanto a necessidade de eventuais obras que se fizerem necessárias.

**Art. 12º** Sendo o responsável pela irregularidade identificável, o Poder Executivo Municipal deve exigir dele a implantação das obras previstas no projeto de regularização fundiária.

**Art. 13º** A autoridade licenciadora poderá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais que integrarão termo de compromisso, firmado perante as autoridades licenciadoras, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.

**Art. 14º** O projeto de regularização fundiária para fins de interesse específico deverá observar as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanentes em legislação vigente, bem como, das áreas públicas previstas na legislação municipal.

**CAPÍTULO II**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 15º** Os procedimentos de análise, deliberação e classificação de modalidade e aprovação do projeto de regularização fundiária podem vir a ser matéria de regulamento próprio emitido pelo Poder Executivo dentro de sua competência privativa.

Parágrafo único. O pronunciamento leva em conta os itens nos termos do artigo 40 da Lei 13.465/2017.

**Art. 16º** A aprovação se dá pela Certidão de Regularização Fundiária (CRF) sendo assim emitida devendo estar acompanhada do projeto de regularização fundiária aprovado, adicionados também os dados constantes do artigo 41 da Lei 13.465/2017.



**Município de Catanduvas**  
**ESTADO DO PARANÁ**

Avenida dos Pioneiros, nº 500 – CEP: 85.470-000 – CNPJ: 76.208.842/0001-03

---

**Art. 17º** O registro é requerido direto ao cartório de registro de imóveis e deve ser efetivado independente de determinação judicial ou do Ministério Público, nos termos do Capítulo IV da Lei 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018.

**Art. 18º** As áreas públicas inseridas em glebas partícipes da Política Municipal de Regularização Fundiária e indicadas no respectivo levantamento topográfico como vias, servidões e áreas verdes, passarão ao domínio do município.

**Art. 19º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Catanduvas/PR, 01 de setembro de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
Prefeito Municipal de Catanduvas