



ESTADO DO PARANÁ  
**MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU**

**MENSAGEM N°026/2026, DE 9 DE MARÇO DE 2026**

Senhora Presidente

Senhores Vereadores

Submeto à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que **institui normas para o Programa de Regularização Fundiária Urbana (REURB) no Município de São Miguel do Iguaçu, regulamentando, em âmbito local, a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e o Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.**

A proposição tem por finalidade estabelecer disciplina normativa clara, objetiva e segura para o processamento da regularização fundiária urbana no Município, contemplando medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial e à titulação de seus ocupantes.

O projeto também define, de forma expressa, os objetivos da REURB no âmbito municipal, entre os quais se destacam a identificação dos núcleos urbanos informais, a melhoria das condições urbanísticas e ambientais, a ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, a promoção da integração social e da geração de emprego e renda, bem como a garantia do direito social à moradia e da efetivação da função social da propriedade.

A iniciativa observa a competência municipal para legislar sobre assuntos de interesse local, promover o adequado ordenamento territorial e executar a política de desenvolvimento urbano. Em termos materiais, a proposta organiza a atuação administrativa do Município, define autoridade competente, institui comissão técnica multidisciplinar e estabelece procedimento administrativo com etapas de requerimento, instauração, classificação, notificação, elaboração de projeto urbanístico, análise técnica, decisão administrativa, registro imobiliário e entrega das matrículas.

O texto foi estruturado para conferir **segurança jurídica, padronização procedimental e transparência**, inclusive com previsão de modelos de requerimentos, declarações, editais, notificações, pareceres, títulos e certidões, o que tende a reduzir entraves burocráticos e a dar maior eficiência à atuação administrativa. A proposta ainda prevê a atuação coordenada de setores técnicos, a participação social nos casos de REURB-S e a notificação dos titulares, confrontantes e demais interessados, assegurando publicidade e possibilidade de impugnação.

Rua Vânio Ghellere, 64 – Centro - Fone (45) 3565-8100  
CEP 85877-000 – São Miguel do Iguaçu - Paraná  
site: [www.saomiguel.pr.gov.br](http://www.saomiguel.pr.gov.br) - e-mail: [governo@saomiguel.pr.gov.br](mailto:governo@saomiguel.pr.gov.br)  
CNPJ 76.206.499/0001-50





ESTADO DO PARANÁ  
**MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU**

Outro ponto relevante é que o projeto distingue as modalidades **REURB-S** e **REURB-E**, admite classificação por grau de complexidade e disciplina a regularização em áreas de preservação permanente mediante condicionantes técnicas e ambientais, compatibilizando o direito à moradia com a proteção do meio ambiente e com a necessidade de ordenação urbana responsável.

No campo financeiro e operacional, a proposição distribui responsabilidades pelos custos da regularização e da infraestrutura essencial, atribuindo ao Poder Público tais encargos na REURB-S, observadas as hipóteses legais de isenção, e aos beneficiários ou requerentes privados na REURB-E. Além disso, prevê mecanismos de responsabilização do loteador ou empreendedor que tenha dado causa à formação do núcleo urbano informal, inclusive com possibilidade de direito de regresso pelo Município e pelos beneficiários que suportarem os custos da regularização.

Assim, o presente projeto representa instrumento indispensável para enfrentar situações consolidadas de informalidade urbana, promover inclusão social, ampliar a segurança da posse e da propriedade, facilitar o acesso ao registro imobiliário e fortalecer a capacidade institucional do Município para executar políticas públicas habitacionais e urbanísticas.

Diante do relevante interesse público da matéria, conto com o apoio dos Nobres Vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Atenciosamente

**Boaventura Manoel João Motta**

Prefeito Municipal

Senhora **Juliane Dandolini**

Presidente da Câmara Municipal de

São Miguel do Iguaçu – PR.





ESTADO DO PARANÁ  
**MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU**

**PROJETO DE LEI ORDINÁRIA**

**INSTITUI NORMAS PARA O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB) NO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU - PR, REGULAMENTA A LEI FEDERAL Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU**, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, e considerando o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, promulga a Lei Municipal da REURB.

**TÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Capítulo I - Do Objeto e dos Conceitos**

**Art. 1º** Esta lei institui, no Município de São Miguel do Iguaçu, as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB), que abrange as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial e à titulação de seus ocupantes.

**Art. 2º** Para os fins desta lei, aplicam-se as definições estabelecidas no art. 11 da Lei Federal nº 13.465/2017 e no art. 3º do Decreto Federal nº 9.310/2018.

**§ 1º** O projeto de regularização fundiária deverá, obrigatoriamente, abranger a integralidade do perímetro do núcleo urbano informal, vedada a aprovação de projetos que versem sobre um único imóvel de forma isolada do núcleo ao qual pertence.

**§ 2º** A regularização de um núcleo urbano informal por etapas ou por trechos será admitida, desde que o projeto inicial contemple o levantamento completo de seu perímetro e a previsão de integração de todas as suas partes.

**§ 3º** A autoridade administrativa competente para recebimento, instauração, processamento e decisões no âmbito do procedimento da REURB é o Secretário competente pelo setor de habitação, sendo a Secretaria de Assuntos Comunitários ou outra que venha a substituí-la.





ESTADO DO PARANÁ  
**MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU**

**Capítulo II - Dos Objetivos e das Modalidades**

**Art. 3º** Constituem objetivos da REURB em São Miguel do Iguaçu, em conformidade com o art. 10 da Lei Federal nº 13.465/2017, entre outros:

I - Identificar os núcleos urbanos informais e melhorar as condições urbanísticas e ambientais;

II - Ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda;

III - Promover a integração social e a geração de emprego e renda;

IV - Garantir o direito social à moradia e a efetivação da função social da propriedade.

**Art. 4º** A REURB compreende as seguintes modalidades:

I – **REURB de Interesse Social (REURB-S)**: aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda;

II – **REURB de Interesse Específico (REURB-E)**: aplicável aos núcleos urbanos informais não enquadrados no inciso I deste artigo.

**Parágrafo único.** Um mesmo núcleo urbano poderá ser regularizado por ambas as modalidades, de forma mista, classificando-se individualmente os beneficiários e suas unidades imobiliárias.

**Capítulo III – Dos Instrumentos de Regularização**

**Art. 5º** Poderão ser empregados na REURB todos os instrumentos jurídicos previstos no art. 15 da Lei Federal nº 13.465/2017, notadamente a Legitimação Fundiária e a Legitimação de Posse.

**Parágrafo único.** A regularização de núcleos implantados antes de 19 de dezembro de 1979 poderá seguir o procedimento simplificado previsto no art. 69 da Lei Federal nº 13.465/2017, denominada de REURB Inominada, com a apresentação dos documentos ali exigidos diretamente ao Serviço de Registro de Imóveis.

**Capítulo IV – Da Classificação por Grau de Complexidade**

**Art. 6º** Para fins de otimização procedimental, a REURB será classificada, conforme o caso, em um dos seguintes graus de complexidade:

I – **REURB Titulatória**: Aplicável a núcleos com parcelamento já registrado no Cartório de Registro de Imóveis, onde a pendência principal é a transferência de titularidade aos ocupantes, dispensada a apresentação de novo projeto de regularização fundiária.





ESTADO DO PARANÁ  
**MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU**

**II – REURB Intermediária:** Aplicável a núcleos cuja matrícula da área total já se encontre georreferenciada, mas que necessitem da elaboração e aprovação do projeto de parcelamento do solo e regularização das edificações.

**III – REURB Complexa:** Aplicável a núcleos originados de matrículas não georreferenciadas, de áreas de posse não registradas ou com sobreposição de registros, exigindo o cumprimento de todas as fases procedimentais previstas nesta lei.

### **Capítulo V - Da Regularização em Áreas de Preservação**

**Art. 7º** A REURB em Áreas de Preservação Permanente (APP) somente será admitida mediante a apresentação da respectiva licença ambiental ou ato de dispensa emitida pelo órgão competente ou da aprovação de estudo técnico pelo referido órgão competente, que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior, atendendo aos requisitos dos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651/2012, conforme a modalidade.

**Parágrafo único.** O estudo técnico compreenderá a indicação específica das medidas de compensação ambiental adotadas pelo proprietário da área, bem como das medidas de proteção a serem efetuadas pelo próprio ente municipal.

### **Capítulo VI - Da Classificação da REURB-S**

**Art. 8º** Serão classificados como REURB-S os núcleos ocupados por população com renda familiar mensal de até **03 (três) salários mínimos**, devidamente comprovada.

**Parágrafo único.** A comprovação da renda familiar será feita por meio da inscrição atualizada no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CADÚNICO).

### **Capítulo VII – Das Etapas da Regularização Fundiária**

**Art. 9º** São etapas do processo administrativo de regularização fundiária:

**I – Requerimento:** formalização do pedido de instauração, com início do trâmite para elaboração dos documentos necessários ao deferimento da instauração;





ESTADO DO PARANÁ  
**MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU**

**II – Instauração:** compreende o ato formal de abertura e processamento da documentação de requerimento do(s) legitimado(s) acompanhado da documentação exigida no art. 13, §1º desta lei, após parecer técnico da Comissão Técnica da REURB – CTR;

**III – Classificação:** deliberação sobre a modalidade REURB-S ou REURB-E e sobre o grau de complexidade, em Titulatória, Intermediária ou Complexa;

**IV – Notificação:** processo de notificação dos titulares, confrontantes e demais interessados;

**V – Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária:** elaboração e aprovação do Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária;

**VI – Análise Técnica e Saneamento:** consiste na avaliação técnica de cada setor competente;

**VII – Titulação dos Moradores:** abertura de cadastro dos ocupantes com ficha cadastral individualizada, listagem de documentos pessoais e cadastro digital no sistema Reurb e emissão de títulos de legitimação fundiária ou outra titulação adequada ao caso;

**VIII – Decisão Administrativa:** Assinatura dos títulos emitidos na etapa anterior e publicação do respectivo ato administrativo contendo:

- a) Nome do núcleo;
- b) Modalidade da REURB;
- c) Listagem de beneficiários;
- d) Responsabilidade pelas obras e serviços.

**IX – Registro em Cartório:** envio da Certidão de Regularização Fundiária ao Registro de Imóveis e abertura de matrícula individualizada para cada unidade;

**X – Entrega das matrículas:** ato público de entrega dos títulos de propriedade ou posse regularizada aos ocupantes beneficiárias.

### **Capítulo VIII – Dos Legitimados para requerer a REURB**

**Art. 10.** São legitimados para requerer a REURB:

I - a União, o Estado do Paraná e o Município de São Miguel do Iguaçu, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

Rua Vânio Ghellere, 64 – Centro - Fone (45) 3565-8100  
CEP 85877-000 – São Miguel do Iguaçu - Paraná  
site: [www.saomiguel.pr.gov.br](http://www.saomiguel.pr.gov.br) - e-mail: [governo@saomiguel.pr.gov.br](mailto:governo@saomiguel.pr.gov.br)  
CNPJ 76.206.499/0001-50





ESTADO DO PARANÁ  
**MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU**

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores e outras associações civis com finalidade de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária;

III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes;

V - o Ministério Público.

**Art. 11.** O procedimento da REURB será instaurado de ofício pelo Município ou por requerimento de um dos legitimados, e será protocolado preferencialmente por meio digital no portal eletrônico da Prefeitura Municipal.

### Capítulo IX - Da Comissão Técnica e dos Pareceres

**Art. 12.** Fica designada a Comissão Técnica da Reurb como órgão colegiado responsável pela análise, processamento e aprovação dos projetos de REURB no Município.

**§ 1º** Compete à Comissão Técnica da Reurb emitir o Parecer Técnico Prévio à Instauração da REURB e Parecer Técnico Final que subsidiará a decisão da autoridade competente e a expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), após consolidar os pareceres de todos os setores envolvidos.

**§ 2º** A Comissão será composta pelo Secretário Municipal da pasta responsável pela Habitação, e, de, no mínimo, 05 (cinco) membros, da seguinte forma:

I – Procurador do Município;

II – Arquiteto ou Engenheiro Civil;

III – Engenheiro ou Tecnólogo Ambiental;

IV – Assistente Social;

V – Servidor do Departamento de Tributação e Cadastrado;

VI – Servidor com formação técnica ou notório conhecimento.

**§ 3º** Os membros da comissão devem ser, no mínimo, 80% (oitenta por cento), servidores efetivos do quadro municipal.





ESTADO DO PARANÁ  
**MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU**

**TÍTULO II – DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DA REURB**

**Capítulo I – Do Requerimento**

**Art. 13.** O requerimento compreende a etapa inicial do procedimento, na qual os legitimados efetuam o pedido diretamente no protocolo da Prefeitura Municipal e direcionam para a Secretaria competente pelo setor de habitação.

**§1º** São documentos necessários para o protocolo do Requerimento da REURB:

I – Pedido dos legitimados do art. 10, acompanhado de documento de identificação e do comprovante da legitimidade;

II – Documento oficial com foto e número de CPF do titular e do cônjuge/companheiro(a) do(s) morador(es) residente(s) na área;

III – Comprovante de residência atual do(s) morador(es) residente(s) na área e, se possível, comprovante de ocupação anterior a 22 de dezembro de 2016;

IV – Comprovante de renda familiar para fins de classificação em REURB-E ou REURB-S, devendo-se observar o disposto no art. 8º desta lei;

V – Planta do perímetro do núcleo urbano informal (NUI);

VI – Memorial descritivo;

VII – Licença Ambiental emitida pelo órgão competente ou, se for o caso, o respectivo ato de dispensa da licença;

VIII – Projeto de Regularização Fundiária (PRF).

**§2º** O Requerimento só será protocolado se presentes todos os documentos acima descritos.

**§3º** Eventuais dúvidas deverão ser direcionadas e dirimidas pela Secretaria competente pelo setor de habitação, qual seja, Secretaria de Assuntos Comunitários, ou outra que vier a substituí-la.

**Art. 14.** Recebido o requerimento de REURB a Secretaria competente pelo setor de habitação analisará a documentação apresentada pelo requerente legitimado, e formulará Termo de Recebimento com a indicação da presença de todos os documentos necessários previstos nos incisos I a VIII, do §1º, do art. 13, desta lei.





ESTADO DO PARANÁ  
**MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU**

**Parágrafo único.** Após constatada a presença de todos os documentos do art. 13, §1º, desta lei e formalizado o Termo de Recebimento do requerimento pela autoridade competente da Secretaria responsável pelo setor de habitação, este será encaminhado à Comissão Técnica de REURB – CTR para análise sobre a viabilidade técnica da instauração.

### Capítulo II – Da Instauração

**Art. 15.** A instauração da REURB compreende a etapa posterior ao recebimento do Protocolo e análise da sua viabilidade pela Secretaria competente pelo setor de habitação e será efetuada por ato da autoridade administrativa da Secretaria, após parecer favorável da Comissão Técnica da REURB – CTR.

**§1º** Serão enviados para a Comissão Técnica da REURB – CTR o requerimento com os documentos pertinentes e o Termo de Recebimento assinado pelo Secretário responsável pelo setor de habitação.

**§2º** Após o Aceite de Instauração da REURB, pela Comissão Técnica, o processo, com toda a documentação pertinente, será devolvido à Secretaria de Assuntos Comunitários para o trâmite das etapas subsequentes, nos termos do art. 9º, desta lei.

### Capítulo III – Da Classificação do Núcleo em REURB-E e/ou REURB-S

**Art. 16.** Compete à Secretaria de Assuntos Comunitários a deliberação sobre a modalidade REURB-S ou REURB-E, a ser definida após análise pormenorizada das famílias que serão contempladas na REURB, a partir dos documentos apresentados, a ser definida por ato da autoridade administrativa do §3º, do art. 2º, em documento próprio.

### Capítulo IV - Do Trabalho Social e das Notificações

**Art. 17.** As ações de mobilização comunitária, cadastramento e orientação que compõem o Trabalho Social da REURB serão coordenadas e executadas pelo Departamento de Habitação da Secretaria Municipal de Assuntos Comunitários, com o auxílio técnico necessário da Secretaria Municipal de Assistência Social.

**Parágrafo único.** O Plano de Trabalho Social é peça obrigatória nos projetos de REURB-S, visando garantir a participação popular em todas as etapas do processo.

**Art. 18.** O Município, por meio do Departamento de Habitação da Secretaria de Assuntos Comunitários, com o auxílio dos fiscais municipais, da Secretaria de Assistência





ESTADO DO PARANÁ  
**MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU**

Social e da Comissão Técnica da Reurb, promoverá a notificação dos titulares de domínio, dos confrontantes do núcleo e de terceiros interessados, para, querendo, apresentarem impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 31 da Lei Federal nº 13.465/2017.

### **Capítulo V – Do Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária**

**Art. 19.** O Projeto urbanístico de Regularização Fundiária – PURF ou PRF – consiste no nome da fase de regularização fundiária e do documento que acompanha a Certidão de Regularização Fundiária para fins de promover o parcelamento do solo e, se for o caso, a regularização das edificações, e contempla o sistema viário, áreas de uso público e a individualização de todos os lotes.

**§1º** O PRF deve ser composto de peças técnicas suficientes para a regularização urbanística e, se for o caso, ambiental e é feito nos procedimentos em que precise regularizar o parcelamento do solo, as edificações e/ou a infraestrutura essencial, classificadas nos incisos II e III, do art. 6º, desta lei.

**§2º** O PRF deve ser apresentado no ato do requerimento, conforme artigo 13 desta lei.

**§3º** O Projeto de Regularização Fundiária (PRF) é peça técnica central do procedimento e deverá conter, no mínimo, os elementos descritos no art. 35 da Lei Federal nº 13.465/2017, incluindo:

I - Levantamento planialtimétrico e cadastral georreferenciado do perímetro integral do núcleo;

II - Projeto urbanístico contemplando o sistema viário, áreas de uso público e a individualização de todos os lotes;

III - Memoriais descritivos;

IV - Estudo técnico ambiental e de risco, quando necessário;

V - Cronograma físico das obras de infraestrutura essencial;

VI - Termo de Compromisso para execução das obras.

**§4º** O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:





ESTADO DO PARANÁ  
**MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU**

I - das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II - das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III - quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV - dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V - de eventuais áreas já usucapidas;

VI - das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII - das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

VIII - das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias, considerando-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

- a) sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
- b) sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
- c) rede de energia elétrica domiciliar;
- d) soluções de drenagem, quando necessário;
- e) outros equipamentos a serem definidos por Decreto Municipal, em função das necessidades e características locais identificadas.

IX - de outros requisitos que sejam definidos por meio de Decreto Municipal.

**§5º** O Município definirá, por meio de Decreto Municipal, os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.





ESTADO DO PARANÁ  
**MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU**

**Capítulo VI – Análise Técnica e Saneamento**

**Art. 20.** A etapa de análise técnica e saneamento compreende o envio da documentação pertinente para avaliação técnica de cada setor, sendo jurídico, engenharia, meio-ambiente, assistência-social, sem prejuízo de outros que se fizerem necessários.

**§1º** O saneamento consiste na verificação se o roteiro legal foi seguido adequadamente ou se é necessário tomar alguma medida para corrigir o seu regular andamento.

**§2º** O saneamento pode ocorrer quantas vezes forem necessárias à regularidade do procedimento.

**Art. 21.** Os pareceres técnicos e o processo da REURB na íntegra serão remetidos à Comissão Técnica da REURB para parecer final.

**Art. 22.** O parecer final e os pareceres técnicos serão analisados pela Secretaria competente pelo REURB que será responsável por sanar eventuais pontos discriminados no parecer técnico da Comissão.

**Capítulo VII - Da Decisão e da Certidão de Regularização Fundiária (CRF)**

**Art. 23.** Após o saneamento do processo, a autoridade competente proferirá decisão que aprovará o projeto e a listagem de beneficiários com os respectivos direitos reais a serem conferidos.

**Art. 24.** A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato que formaliza a aprovação da REURB, devendo ser emitida ao final do procedimento e conter os elementos mínimos previstos no art. 41 da Lei Federal nº 13.465/2017.

**Parágrafo único.** A autoridade competente de que trata este capítulo é o Prefeito Municipal, devendo estar em consonância com o Parecer Técnico Final da Comissão Técnica da Reurb.

**TÍTULO III – DAS PARCERIAS E DA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS**

**Capítulo I – Dos Convênios e da Cooperação Técnica**

**Art. 25.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar convênios, acordos de cooperação técnica e outros instrumentos congêneres com o Tribunal de Justiça





ESTADO DO PARANÁ  
**MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU**

do Estado do Paraná (TJPR), a Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR), órgãos da União e do Estado, para viabilizar e agilizar os procedimentos de REURB.

**Parágrafo único.** A adesão ao "Programa Moradia Legal" do TJPR e outras parcerias específicas seguirão as normas estabelecidas nos respectivos termos de cooperação, no que não conflitar com a presente lei, a qual se aplica de forma subsidiária.

## Capítulo II - Da Mediação de Conflitos

**Art. 26.** O Município poderá criar Câmaras de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos ou utilizar os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania (CEJUSC) do TJPR para dirimir, de forma consensual, as impugnações e litígios decorrentes do processo de REURB.

## TÍTULO IV - DAS RESPONSABILIDADES, CUSTOS E PENALIDADES

### Capítulo I - Dos Custos e da Infraestrutura

**Art. 27.** Os custos de elaboração do projeto e da implantação da infraestrutura essencial serão de responsabilidade:

I - do Poder Público, na REURB-S, observadas as hipóteses legais de isenção de custos;

II - dos beneficiários ou requerentes privados, na REURB-E.

**Parágrafo único.** Fica o Poder Executivo autorizado a instituir, por Decreto Municipal, tabela de taxas para cobrir os custos administrativos de análise e fiscalização dos processos de REURB-E.

### Capítulo II - Das Penalidades e da Responsabilização do Loteador

**Art. 28.** O loteador, o proprietário da gleba ou o empreendedor que tenha dado causa à formação de um núcleo urbano informal, resultando em um loteamento irregular ou clandestino, será notificado para responder pelo ato e estará sujeito às seguintes medidas, sem prejuízo das sanções cíveis e criminais cabíveis:





ESTADO DO PARANÁ  
**MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU**

I - Multa no valor de 10 (dez) UPRs (Unidade Padrão de Referência do Município) por cada unidade imobiliária (lote) existente no núcleo, em conformidade com o disposto no art. 46 da Lei Municipal nº 2.779, de 07 de dezembro de 2016;

II - Multa no valor de 5 (cinco) a 500 (quinhentas) UPRs, a ser graduada conforme a gravidade da infração, por obra em área pública ou em Área de Preservação Permanente, em violação às normas urbanísticas e ambientais, a ser apurada em processo administrativo próprio, com base no poder de polícia administrativa e nas competências sancionadoras previstas no Código de Obras (Lei nº 2.782/2016) e no Código de Posturas (Lei nº 2.783/2016) deste Município.

§ 1º A aplicação das sanções previstas neste artigo não exime o responsável pela implantação irregular de suas responsabilidades, conforme dispõe o art. 14, § 3º, da Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 2º Fica garantido ao Município e aos beneficiários que suportarem os custos da regularização o direito de regresso contra o responsável pela implantação do núcleo urbano informal, nos termos do art. 14, § 2º, da Lei Federal nº 13.465/2017.

#### TÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 29.** Os projetos de REURB aprovados no Município antes da publicação desta lei serão analisados individualmente e seguirão os ditames desta regulamentação.

**Art. 30.** Os modelos de requerimentos, declarações, editais, notificações e certidões que integram o procedimento de REURB são os constantes dos Anexos I a VIII desta lei.

**Art. 31.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Miguel do Iguaçu, aos 9 de março de 2026.

**BOAVENTURA MANOEL JOÃO MOTTA**  
Prefeito Municipal





ESTADO DO PARANÁ  
**MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU**

---

**ANEXOS:**

- Anexo I** - Ficha de Cadastro Socioeconômico;
- Anexo II** - Lista de Verificação de Documentos para Requerentes
- Anexo III** - Modelo de Declaração de Posse e de Não Propriedade de Outro Imóvel
- Anexo IV** - Modelo de Edital de Instauração de REURB
- Anexo V** - Modelo de Notificação Pessoal de Titulares e Confrontantes
- Anexo VI** - Modelo de Parecer da Comissão Técnica da Reurb
- Anexo VII** - Modelo de Título de Legitimação Fundiária/Posse
- Anexo VIII** – Modelo de Certidão de Regularização Fundiária (CRF)





ESTADO DO PARANÁ  
**MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU**

**ANEXO I - FICHA DE CADASTRO SOCIOECONÔMICO PARA FINS DE REURB**

**1. IDENTIFICAÇÃO DO NÚCLEO URBANO:**

Nome do Núcleo: \_\_\_\_\_

Endereço/Localidade: \_\_\_\_\_

Identificação da Unidade (Quadra/Lote): \_\_\_\_\_

**2. DADOS DO(A) OCUPANTE PRINCIPAL (TITULAR):**

Nome Completo: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ RG: \_\_\_\_\_

Estado Civil: ( ) Solteiro(a) ( ) Casado(a) ( ) União Estável ( ) Divorciado(a) ( ) Viúvo(a)

Profissão: \_\_\_\_\_ Renda Mensal (Individual): R\$ \_\_\_\_\_

Telefone: \_\_\_\_\_

**3. DADOS DO CÔNJUGE / COMPANHEIRO(A) SE HOUVER:**

Nome Completo: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ RG: \_\_\_\_\_

Profissão: \_\_\_\_\_ Renda Mensal (Individual): R\$ \_\_\_\_\_

**4. COMPOSIÇÃO FAMILIAR E RENDA:**

Nº de Residentes no Imóvel: \_\_\_\_\_

Renda Familiar Mensal Total: R\$ \_\_\_\_\_

Inscrito no CadÚnico? ( ) Sim ( ) Não Nº do NIS: \_\_\_\_\_

**5. DADOS DA POSSE:**

Tempo de Ocupação no Imóvel: \_\_\_\_\_ anos e \_\_\_\_\_ meses.

Forma de Aquisição da Posse: ( ) Compra e Venda ( ) Doação ( ) Herança ( ) Ocupação Direta

( ) Outro: \_\_\_\_\_





ESTADO DO PARANÁ  
**MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU**

**ANEXO II - LISTA DE VERIFICAÇÃO DE DOCUMENTOS DO REQUERENTE**

O requerimento de instauração ou adesão à REURB deverá ser instruído com cópias dos seguintes documentos do ocupante e seu cônjuge/companheiro(a):

Documento de Identidade com foto e CPF.

Comprovante de Estado Civil: Certidão de Nascimento (para solteiros), Casamento, União Estável, Divórcio ou Óbito, conforme o caso.

Comprovantes de Posse: Contrato de compra e venda, cessão de direitos, recibos, ou outro documento que demonstre a aquisição da posse.

Comprovante de Residência Atual: Conta de água, luz ou telefone recente.

Comprovante de Ocupação Anterior a 22/12/2016: (Ex: conta de consumo antiga, cadastro escolar de filhos, etc.).

Comprovante de Renda Familiar: (Ex: holerites, declaração de autônomo, extrato do CadÚnico) - Obrigatório para pleitear a REURB-S.

Licença Ambiental ou Ato de Dispensa: Emitido pelo órgão ambiental competente.





ESTADO DO PARANÁ  
**MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU**

**ANEXO III - MODELO DE DECLARAÇÃO PARA FINS DE REURB-S**

**DECLARAÇÃO**

Eu, \_\_\_\_\_, portador(a) do CPF nº \_\_\_\_\_, e meu cônjuge/companheiro(a) \_\_\_\_\_, portador(a) do CPF nº \_\_\_\_\_, declaramos, para os devidos fins de direito, sob as penas da lei, no âmbito do processo de Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S):

1. Não sermos proprietários, concessionários ou foreiros de outro imóvel urbano ou rural em território nacional.
2. Não termos sido beneficiados anteriormente por programa de legitimação de posse ou legitimação fundiária.
3. Que as informações prestadas na Ficha de Cadastro Socioeconômico são verdadeiras e completas.

Estamos cientes de que a falsidade nesta declaração implicará no cancelamento do título eventualmente concedido e nas demais sanções legais cabíveis.

São Miguel do Iguaçu, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(Assinatura do Titular 1)

\_\_\_\_\_  
(Assinatura do Titular 2 / Cônjuge)





ESTADO DO PARANÁ  
**MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU**

**ANEXO IV - MODELO DE EDITAL DE INSTAURAÇÃO DE REURB**

**EDITAL DE INSTAURAÇÃO DE REURB Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_**

O MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU, para os fins do disposto no art. 31 da Lei Federal nº 13.465/2017, torna pública a **INSTAURAÇÃO** de Regularização Fundiária Urbana de Interesse (Social ou Específico) - REURB-\_\_\_\_(S ou E), visando à regularização do núcleo urbano informal consolidado denominado \_\_\_\_\_ **[Nome do Núcleo]**, localizado em \_\_\_\_\_ **[Endereço/Localidade de Referência]**.

O procedimento tramita sob o Processo Administrativo nº \_\_\_\_\_ **[Número do Processo]**, cujo perímetro e demais detalhes técnicos encontram-se disponíveis para consulta na Secretaria Municipal de Planejamento.

Ficam por este edital notificados os titulares de domínio, os confrontantes e os terceiros eventualmente interessados que não foram localizados para notificação pessoal, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias a contar da publicação deste. A ausência de manifestação será interpretada como concordância com a REURB.

São Miguel do Iguaçu, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
[Nome do Prefeito ou Secretário Responsável]

\_\_\_\_\_  
[Cargo]





ESTADO DO PARANÁ  
**MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU**

**ANEXO V - MODELO DE NOTIFICAÇÃO PESSOAL**

**NOTIFICAÇÃO DE INSTAURAÇÃO DE REURB Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_**

Processo Administrativo nº: \_\_\_\_\_ [Número do Processo]

De: Município de São Miguel do Iguaçu

Para: \_\_\_\_\_ [Nome do Notificado - Proprietário/Confrontante]

Endereço: \_\_\_\_\_ [Endereço do Notificado]

O Município de São Miguel do Iguaçu, nos termos do art. 31 da Lei Federal nº 13.465/2017, **NOTIFICA** Vossa Senhoria da instauração da Regularização Fundiária Urbana (REURB), modalidade (    ) **S** ou (    ) **E**, do núcleo urbano informal denominado \_\_\_\_\_ [**Nome do Núcleo**], cujo perímetro atinge ou confronta com o imóvel de sua titularidade/posse.

Fica Vossa Senhoria ciente de que dispõe do prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento desta, para, querendo, apresentar impugnação fundamentada junto ao protocolo geral da Prefeitura Municipal.

A ausência de manifestação no prazo legal será interpretada como concordância tácita com a regularização fundiária.

São Miguel do Iguaçu, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

\_\_\_\_\_  
[Nome e Assinatura do Servidor Responsável]

Departamento de Habitação





ESTADO DO PARANÁ  
**MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU**

**ANEXO VI - MODELO DE PARECER DA COMISSÃO TÉCNICA DA REURB**

**PARECER DA COMISSÃO TÉCNICA DA REURB Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_**

- **Processo:** \_\_\_\_\_
- **Interessado:** \_\_\_\_\_
- **Núcleo Urbano:** \_\_\_\_\_
- **Modalidade Proposta:** \_\_\_\_\_

1. **ANÁLISE URBANÍSTICA E DE PLANEJAMENTO:** (Parecer da Secretaria de Planejamento)  
Parecer nº \_\_\_\_/\_\_\_\_ (nº/ano)
2. **ANÁLISE AMBIENTAL:** (Parecer da Secretaria de Meio Ambiente)  
Parecer nº \_\_\_\_/\_\_\_\_ (nº/ano)
3. **ANÁLISE DE RISCO:** (Parecer da Defesa Civil, se aplicável)  
Parecer nº \_\_\_\_/\_\_\_\_ (nº/ano)
4. **ANÁLISE DE INFRAESTRUTURA:** (Parecer da Secretaria de Obras)  
Parecer nº \_\_\_\_/\_\_\_\_ (nº/ano)
5. **ANÁLISE SOCIAL:** (Parecer do Depto. de Habitação / Sec. de Assistência Social)  
Parecer nº \_\_\_\_/\_\_\_\_ (nº/ano)
6. **ANÁLISE JURÍDICA:** (Parecer da Procuradoria Jurídica)  
Parecer nº \_\_\_\_/\_\_\_\_ (nº/ano)

**CONCLUSÃO DA COMISSÃO:** Diante dos pareceres técnicos setoriais, a Comissão Técnica da Reurb opina pelo **(deferimento/indeferimento/deferimento com ressalvas)** do projeto de regularização fundiária do núcleo em epígrafe. Encaminhe-se para decisão da autoridade competente.

São Miguel do Iguaçu, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_.

**[Nomes e Assinaturas dos Membros da Comissão]**





ESTADO DO PARANÁ  
**MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU**

**ANEXO VII - MODELO DE TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA**

**TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_**

**O MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 76.206.499/0001-50, neste ato representado por seu Prefeito, Sr(a). [Nome do Prefeito], no uso de suas atribuições e com fundamento no art. 23 da Lei Federal nº 13.465/2017 e na Lei Municipal nº [nº da lei], **CONCEDE** o presente Título de Legitimação Fundiária do imóvel abaixo descrito a:

**BENEFICIÁRIO(A):** [Nome completo, CPF, RG, estado civil, profissão]

**IMÓVEL:** Lote \_\_\_\_ [Nº], Quadra \_\_\_\_ [Nº], do Núcleo Urbano \_\_\_\_\_ [Nome], com área de \_\_\_\_\_ [Área] m<sup>2</sup>, e demais especificações constantes na Matrícula nº \_\_\_\_\_ [Nº da Matrícula Individualizada] do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.

Este título confere ao beneficiário a aquisição originária do direito real de propriedade, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, nos termos da lei.

São Miguel do Iguaçu, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
[Prefeito]

Prefeito Municipal





ESTADO DO PARANÁ  
**MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU**

**ANEXO VIII - MODELO DE CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF)**

CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - CRF Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_

O **MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU**, no uso de suas atribuições e nos termos do art. 41 da Lei Federal nº 13.465/2017, CERTIFICA, para os devidos fins de registro imobiliário, que concluiu o procedimento administrativo de regularização fundiária (Processo nº \_\_\_\_/\_\_\_\_), aprovando o Projeto de Regularização Fundiária do núcleo abaixo especificado:

Nome do Núcleo Urbano Regularizado: \_\_\_\_\_

Localização: \_\_\_\_\_

Modalidade Predominante: REURB - ( ) S ou ( ) E

Responsabilidades por Obras (se houver): \_\_\_\_\_

Listagem de Ocupantes e Direitos Reais Conferidos: Conforme lista em anexo.

Observações Adicionais: [Ex: Trata-se de REURB titulatória; existem unidades não comercializadas; há termo de compromisso para infraestrutura, etc.]

A presente CRF, acompanhada do Projeto de Regularização Fundiária e da listagem de beneficiários, serve como título para o registro dos atos correspondentes perante o Serviço de Registro de Imóveis competente.

São Miguel do Iguaçu, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
[Prefeito]

\_\_\_\_\_  
[Secretário]

\_\_\_\_\_  
[Membro da Comissão Técnica]

