



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

Decreto nº 631/2025

Página n.º 1/17

DECRETO Nº 631, DE 01 DE OUTUBRO DE 2025.

Regulamenta o Processo Administrativo de Regularização Fundiária Urbana – Reurb, no âmbito do Município de Ibiporã e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais que lhes são conferidas pelo inc. V, art. 64, da Lei Orgânica do Município de Ibiporã, em conformidade com 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 e, ainda:

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, passou a dispor em âmbito nacional sobre a Regularização Fundiária Urbana;

CONSIDERANDO a necessidade de instituir no Município de Ibiporã normas e procedimentos aplicáveis aos Processos de Regularização Fundiária Urbana – Reurb, abrangendo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais consolidados ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018;

CONSIDERANDO que no Município de Ibiporã existem áreas aptas à regularização fundiária mediante os procedimentos estabelecidos pela Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

CONSIDERANDO o disposto nos incisos I, III, VI, VII, VIII e IX do art. 10, Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que constituem objetivos da REURB;

CONSIDERANDO a necessidade de disciplinar a aplicação da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que em seu texto preceitua que deverá ser regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal,

DECRETA:

Art. 1º Ficam instituídas no âmbito do Município de Ibiporã, normas complementares, critérios e procedimentos administrativos para a aplicação das normas gerais e dos procedimentos nacionais aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), **prevista no Título II, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018**, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

CAPÍTULO I

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DA REURB

Seção I

Do Requerimento Para a Regularização Fundiária Urbana

Art. 2º O requerimento de instauração de Regularização Fundiária Urbana – Reurb de iniciativa particular, deverá ser protocolado à Secretaria Municipal de Planejamento de



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

Decreto nº 631/2025

Página n.º 2/17

Ibiporã, a qual realizará a abertura de Processo Administrativo, encaminhando o pedido para apreciação da Comissão de Regularização Fundiária Municipal – Reurb-S e Reurb-E, nomeada por Ato do Poder Executivo Municipal, que analisará tecnicamente a viabilidade da regularização fundiária proposta.

Art. 3º O requerimento formal deverá ser apresentado em documento digital, em formato pdf, legível, assinado digitalmente, devidamente acompanhado da seguinte documentação:

- I. Cópia da matrícula imobiliária (atualizada em 60 dias) do imóvel onde o núcleo urbano informal encontra-se inserido, expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis competente;
- II. Mapa do perímetro do núcleo urbano informal, com demonstração das matrículas imobiliárias incidentes, suas medidas perimetrais e indicação dos confrontantes;
- III. Levantamento planialtimétrico e cadastral do núcleo informal consolidado, georreferenciado, assinado digitalmente por profissional habilitado, demonstrando as características da topografia, as divisas das unidades, o perímetro das construções existentes, as medidas das vias de acesso e do entorno, áreas públicas, servidões de passagem, corpos hídricos, acidentes geográficos, indicação da infraestrutura existente e demais elementos caracterizadores do núcleo informal a ser regularizado acompanhado do respectivo Documento de Responsabilidade Técnica;
- IV. Relatório preliminar da situação jurídica, urbanística e ambiental, assinado digitalmente por profissional habilitado e acompanhado do respectivo Documento de Responsabilidade Técnica;
- V. Comprovante de que a ocupação já estava consolidada na data de 22 de dezembro de 2016, sendo aceito, para este fim, registro fotográfico em formato pdf assinado digitalmente pelo responsável técnico habilitado, contendo fotos temporais e da situação existente, imagens de satélite georreferenciadas com data visível, comprovada por metadados;
- VI. Formulário padrão denominado "Cadastro Socioeconômico", de todos os beneficiários da REURB, preenchido por profissional habilitado, na forma do Anexo I deste Decreto;
- VII. Cadastro de Pessoa Física – CPF e Registro Geral – RG ou Carteira de Identidade nacional (CIN);
- VIII. Comprovante do Estado Civil;
- IX. Comprovante de residência;
- X. Comprovante da aquisição da posse do imóvel ou Declaração de Vizinhaça;
- XI. Comprovante de renda dos membros do núcleo familiar;
- XII. Certidão emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis que comprove a propriedade ou não de bem imóvel.

§1º A comprovação do estado civil poderá ser aceita quando expressa na cédula de identidade ou demais documentos com validade nacional.

§2º A comprovação da união estável será aceita através de Declaração de União Estável, com firma reconhecida no Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais conforme Anexo II deste Decreto.

§3º A comprovação de residência e de posse poderá ser feita por meio da apresentação de Contratos de Compra e Venda, recibos, carnês de IPTU, contas emitidas por Empresas prestadoras de Serviços Públicos, declarações emitidas por Instituição de Ensino ou Unidade de Saúde, entre outros documentos ou pela emissão de Declaração de Vizinhaça, na forma do Anexo III deste Decreto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

Decreto nº 631/2025

Página n.º 3/17

§4º A renda poderá ser comprovada através da cópia da folha de pagamento, comprovante de recebimento de aposentadoria ou pensão, registro em Carteira de Trabalho ou Contrato de Trabalho, Declaração de Imposto de Renda, ou, ainda, por meio de Declaração de Rendimentos, na hipótese de algum membro da família não possuir vínculo empregatício formal, ser autônomo ou não possuir renda alguma.

§5º A Comissão de Regularização Fundiária Municipal – Reurb-S e Reurb-E detém a prerrogativa de requerer documentação complementar do requerente para melhor análise do pedido, caso necessário.

Art. 4º. **Poderão requerer** Regularização Fundiária Urbana – Reurb, considerados legitimados:

- I. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;
- II. Os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;
- III. Os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;
- IV. A Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e
- V. O Ministério Público.

§ 1º Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a **conclusão da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.**

§ 3º O requerimento de instauração da Reurb por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

Art. 5º. **O Município terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do protocolo, para analisar o pedido de regularização fundiária, classificar e fixar uma das modalidades de Reurb e decidir por deferir ou indeferir a instauração da Reurb.**

§1º O indeferimento do requerimento, deverá ser fundamentado, competindo à Comissão de Regularização Fundiária – REURB-S e REURB-E, caso se aplique, indicar as medidas a serem adotadas com vistas à reformulação deste ou para a realização de novo pedido.

§2º **Deferido o pedido de Instauração da REURB, será exigido do requerente, a complementação da documentação** para prosseguimento do processo, conforme disposto neste Decreto.

§3º O Município dará publicidade da decisão no Jornal Oficial do Município de Ibiporã, proporcionando transparência aos envolvidos e demais interessados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

Decreto nº 631/2025

Página n.º 4/17

Art. 6º. A Regularização Fundiária poderá ser instaurada de ofício pelo Município, sendo publicizada sua decisão.

Art. 7º. Fica autorizado a qualquer legitimado, requerer a Reurb, individual ou coletivamente, diretamente, ou por meio de Cooperativas Habitacionais, Associação de Moradores, Fundações, Organizações Sociais ou da Sociedade Civil de Interesse Público, outras Associações Cívicas que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou Regularização Fundiária ou, ainda, Entidades Prestadoras de Serviço Social sem fins lucrativos, a possibilidade de contratar empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, que desenvolvam e realizem o Processo de Regularização Fundiária das áreas para o qual foram contratados.

Seção II

Das Modalidades de Regularização Fundiária

Art. 8º. A REURB é compreendida em duas modalidades, a Regularização Fundiária de Interesse Social – REURB-S e a Regularização Fundiária de Interesse Específico – REURB-E, com as seguintes definições:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S): Regularização Fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população financeiramente hipossuficiente.

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E): Regularização Fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada como financeiramente hipossuficiente, ou seja, cujo limite de renda bruta familiar ultrapasse o limite previsto no §1º do presente artigo.

III - As etapas procedimentais das Reurbs dispostas nos incisos I e II deste artigo, seguirão as tabelas e fluxogramas estabelecidos pela Secretaria Municipal Planejamento.

§1º População financeiramente hipossuficiente para fins de classificação da Reurb são as famílias, cuja renda bruta familiar não exceda o limite de **3 (três) salários-mínimos** nacional vigente.

§2º Entende-se por renda bruta familiar, a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade dos membros da entidade familiar, maiores de dezoito anos, excluindo-se os rendimentos concedidos por programas oficiais de transferência de renda e benefícios assistenciais.

§3º Considera-se entidade familiar, para os fins deste Decreto, toda comunhão de vida instituída com a finalidade de convivência familiar e que se mantém pela contribuição dos membros residentes no imóvel.

§4º A classificação da modalidade de Regularização Fundiária poderá ser feita por profissionais habilitados nas áreas de serviço social, sociologia ou antropologia.

§5º. A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias de uso não residenciais, poderá ser realizada por meio da Reurb-E.

§6º Consideram-se unidades imobiliárias não residenciais, para os fins deste Decreto, os imóveis utilizados para o desenvolvimento de atividades comerciais, industriais, mistas, religiosas, prestação de serviços, dentre outras que atendam aos objetivos da Reurb.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

Decreto nº 631/2025

Página n.º 5/17

§7º. No mesmo núcleo urbano informal poderão existir as duas modalidades de Reurb, conforme prevê o art. 5º, §4º do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

§8º A modalidade de Reurb poderá ser determinada por predominância no núcleo urbano informal.

§9º A classificação da modalidade visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras da infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das Custas e dos Emolumentos notariais e Registros em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

Art. 9º. Na Reurb-E, a Regularização Fundiária será providenciada e custeada integralmente por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados.

Art 10. Caberá ao Poder Executivo, nos casos de Reurb-S, o desenvolvimento e custeio de todo o processo de regularização fundiária e implantação da infraestrutura essencial.

Art 11. Na Reurb-S que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, os Municípios deverão proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

CAPÍTULO II DA APROVAÇÃO DA REURB

Seção I Do Procedimento Administrativo

Art. 12. O procedimento administrativo da Reurb no Município de Ibiporã será regido obedecendo às fases estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, assim definidas:

- I. Requerimento dos legitimados;
- II. Análise da documentação pela Comissão de Regularização Fundiária Municipal – Reurb-S e Reurb-E;
- III. Decisão de ofício pela Administração Pública para a instauração da Reurb;
- IV. Processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;
- V. Apresentação do Projeto de Regularização Fundiária;
- VI. Saneamento do processo administrativo;
- VII. Aprovação do Projeto de Regularização Fundiária - Decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;
- VIII. Expedição da Certidão de Regularização Fundiária - CRF pelo Município; e
- IX. Registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o Oficial do Serviço de Registro de Imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

Seção II Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 13. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

Decreto nº 631/2025

Página n.º 6/17

- I. Levantamento planialtimétrico e cadastral do núcleo informal consolidado, georreferenciado, assinado digitalmente por profissional habilitado, demonstrando as características da topografia, as divisas das unidades, o perímetro das construções existentes, as medidas das vias de acesso e do entorno, áreas públicas, servidões de passagem, corpos hídricos, acidentes geográficos, indicação da infraestrutura existente e demais elementos caracterizadores do núcleo informal a ser regularizado, acompanhado do respectivo Documento de Responsabilidade Técnica;
- II. Mapa do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;
- III. Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
- IV. Projeto urbanístico, conforme exigências da Lei de Parcelamento do Solo Urbano Municipal;
- V. Memoriais descritivos, conforme exigências da Lei de Parcelamento do Solo Urbano Municipal;
- VI. Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas (mobilidade, acessibilidade), de infraestrutura e de reassentamento ou relocação dos ocupantes, quando for o caso;
- VII. Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
- VIII. Estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;
- IX. Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e
- X. Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

Art. 14. Recebida a documentação mencionada no artigo anterior, os projetos urbanísticos e ambientais serão remetidos para **Análise e Aprovação das Secretarias Municipais competentes.**

Parágrafo único. Caso os projetos apresentados não sejam aprovados, o requerente será cientificado para proceder com as adequações necessárias, no que couber, no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, a critério da Administração Municipal.

Seção III Da Infraestrutura

Art. 15. Para fins desta Lei, considera-se **infraestrutura essencial** os seguintes equipamentos:

- I. Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
- II. Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
- III. Rede de energia elétrica domiciliar;
- IV. Soluções de drenagem, quando necessário;
- V. Outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais.

Art. 16. **Na Reurb-E, o Município deverá definir**, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária:

- I. Implantação dos sistemas viários;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

Decreto nº 631/2025

Página n.º 7/17

- II. Implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso;
- III. Implementação das medidas de **mitigação e compensação** urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 1º As responsabilidades de que trata o caput deste artigo serão atribuídas aos beneficiários da Reurb-E.

§ 2º Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da Reurb-E.

Seção IV Da Aprovação do Projeto

Art. 17. Aprovados os projetos urbanístico e ambiental pelo órgão competente do Município, caberá à Comissão de Regularização Fundiária – Reurb-S e Reurb-E o saneamento do processo.

§1º A concordância mencionada no *caput* do artigo será feita através de parecer fundamentado e conclusivo, assinado por todos os membros que compõem a Comissão de Regularização Fundiária, recomendando à autoridade competente a Aprovação ou não do Projeto de Regularização Fundiária proposto e a respectiva expedição da Certidão de Regularização Fundiária.

§2º A decisão da autoridade competente será feita mediante ato formal do qual se dará publicidade e onde constarão as responsabilidades das partes envolvidas, caso o projeto seja aprovado.

Art. 18. Na Regularização Fundiária de que trata este Decreto, ficam dispensadas as exigências legais previstas em regulamentos municipais vigentes, concernentes às dimensões mínimas de lotes, testadas, gabaritos das ruas, percentual e dimensões das áreas destinadas ao uso público, assim como outros parâmetros urbanísticos e edifícios definidos em regulamento próprio, nos termos do § 1º do art. 11 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Seção V Da Certidão de Regularização Fundiária – CRF

Art. 19. A **Certidão de Regularização Fundiária** – CRF é o documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, que acompanhará o Projeto de Regularização Fundiária aprovado e conterá, no mínimo, as seguintes informações:

- I. Nome do núcleo urbano regularizado;
- II. Localização do núcleo urbano regularizado;
- III. Modalidade da Reurb;
- IV. Responsáveis pela execução das obras e serviços constantes no termo de compromisso;
- V. Indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível, e



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

Decreto nº 631/2025

Página n.º 8/17

- VI. Listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, com a devida qualificação destes e dos direitos reais que lhe foram conferidos, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse.

Art. 20. A Certidão de Regularização Fundiária – CRF será assinada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, sendo remetido ao Serviço de Registro de Imóveis pela Secretaria Municipal de Planejamento, através da Comissão de Regularização Fundiária Urbana.

§1º O requerente da Reurb deverá seguir o rito do art. 42 e seguintes da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para efetuar o registro do parcelamento proveniente da regularização fundiária.

§2º Procedido com o registro, o Município procederá a retirada da matrícula atualizada do imóvel, emitida pelo Serviço de Registro de Imóveis.

Art. 21. Os direitos reais concedidos na Certidão de Regularização Fundiária – CRF serão expedidos preferencialmente em nome da mulher.

Art. 22. Em caso de falecimento de um dos cônjuges beneficiários da Reurb ou de pessoa convivente em União Estável a CRF será expedida apenas em nome do cônjuge ou companheiro viúvo, desde que atendidas às condições civis de legitimado.

Art. 23. Fica autorizada a expedição da CRF no nome de apenas um dos beneficiários da Reurb, caso esteja separado, divorciado ou dissolvida a União Estável durante o processo de regularização fundiária e desde que o imóvel possuído não tenha sido arrolado na partilha, ou, ainda, não tenha sido realizada a mesma, sendo aceito, neste caso, declaração de desistência por parte do outro cônjuge ou companheiro.

Art. 24. Na aquisição da posse herdada e exercida no momento da expedição da Certidão de Regularização Fundiária por um ou mais herdeiros, será necessária a anuência dos demais para que a CRF seja expedida em favor daqueles que atualmente estão na posse do imóvel objeto da regularização fundiária.

Art. 25. As unidades não edificadas, mas que tenham sido comercializadas a qualquer título, terão as Certidões de Regularização Fundiária emitidas em nome dos adquirentes.

Art. 26. Fica dispensado da apresentação do Projeto de Regularização Fundiária aprovado, nos casos de Reurb em que a Certidão de Regularização Fundiária – CRF for expedida apenas para promover a titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já regularizados e registrados junto ao Serviço de Registro de Imóveis.

CAPÍTULO III DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 27. Fica criada a Comissão de Regularização Fundiária Municipal, com o objetivo de contribuir com o Procedimento Administrativo e andamento dos Processos de Regularização Fundiária – Reurb no âmbito Municipal.

§1º A Comissão de Regularização Fundiária Municipal deverá ser constituída por equipe multidisciplinar com representantes das Secretarias Municipais de: Planejamento; Serviços Públicos, Obras e Viação; Meio Ambiente, Procuradoria e Assistência Social.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

Decreto nº 631/2025

Página n.º 9/17

§2º A coordenação da Comissão ficará a cargo do Secretário Municipal de Planejamento e contará com 1 (um) Presidente que conduzirá os trabalhos.

Art. 28. Compete à Comissão de Regularização Fundiária Urbana:

- I. Receber e disciplinar os processos de regularização fundiária urbana no Município de Ibiporã;
- II. Fixar prioridades para a tramitação da regularização fundiária;
- III. Verificar e atestar a irreversibilidade das ocupações nas áreas objetos da regularização fundiária;
- IV. Produzir os atos administrativos necessários para os encaminhamentos dos processos de regularização fundiária;
- V. Adotar medidas administrativas e legais para aplicação dos instrumentos de regularização fundiária;
- VI. Analisar os documentos apresentados;
- VII. Encaminhar documentos e projetos específicos para pareceres técnicos perante as Secretarias Municipais competentes;
- VIII. Realizar análises de viabilidade técnica e expedir parecer de concordância para o ato de regularização fundiária; expedir parecer de concordância acerca dos projetos e documentações devendo tal concordância constar em ata de reunião da Comissão;
- IX. Analisar o cadastro socioeconômico dos moradores sujeitos regularização fundiária realizada pela Secretaria de Assistência Social, que deverá considerar a renda ao classificar as modalidades de Reurb, de acordo com o que preconiza o art. 30, §§ 2º e 3º, da Lei Federal n.º 13.465/2017 c/c o parágrafo único do art. 6º do Decreto n.º 9.310/2018;
- X. Analisar a elaboração de ações necessárias à regularização fundiária, procedimentos de demarcação urbanística visando à legitimação de posse, excetuados e os casos de gratuidade judiciária prevista na Lei n.º 1.060, de 05 de fevereiro de 1950;
- XI. Conduzir a interlocução com demais Órgãos Municipais, orientando sobre os procedimentos inerentes à regularização fundiária urbana, podendo propor às Secretarias competentes a cobrança de valores pelas áreas de regularização, bem como taxas de serviços de urbanização pertinentes, sem prejuízo de adoção de outras medidas, civis, criminais ou administrativas, contra o loteador faltoso;
- XII. Solicitar pareceres quanto às adequações junto às Secretarias Municipais, bem como as orientações jurídicas, que deverão ser emitidas pela Procuradoria-Geral do Município;
- XIII. Determinar o processamento da notificação dos proprietários e confinantes, que deverão estar indicados no processo de regularização fundiária apresentado à Comissão, sob pena de indeferimento;
- XIV. Assistir o Chefe do Poder Executivo naquilo que disser respeito à regularização fundiária;
- XV. Recomendar ao Chefe do Poder Executivo a aprovação dos projetos de regularização fundiária;
- XVI. Encaminhar à Procuradoria-Geral do Município situações que necessitam de mediação de conflitos no decorrer dos processos de regularização fundiária;
- XVII. Indicar medidas necessárias para adequações e intervenções a serem executadas, sempre que possível, na hipótese de não ser aprovado o projeto de regularização fundiária;
- XVIII. Nos casos de Reurb-S, levar ao conhecimento do Chefe do Poder Executivo os encargos que o Município assumirá, bem como o seu desembolso necessário, propondo um cronograma físico financeiro de execução;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

Decreto nº 631/2025

Página n.º 10/17

- XIX. Apurar o justo valor da unidade imobiliária regularizada a ser paga na aquisição de direitos reais pelo particular, quando promovida a Reurb-E, sobre bem público de domínio do Município, havendo solução consensual;
- XX. Apurar o justo valor da unidade imobiliária regularizada a ser paga, na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias comprovadamente feitas pelo ocupante e a valorização decorrente da implementação dessas acessões e benfeitorias, na aquisição de direitos reais pelo particular, quando promovida a Reurb-E, sobre bem público de domínio de outro ente federado, havendo solução consensual;
- XXI. Fiscalizar as etapas procedimentais do projeto de regularização fundiária, nos termos da Lei Federal 13.465/2017;
- XXII. Assegurar a isenção de custas e emolumentos aos atos registrais, em cumprimento ao disposto na Lei Federal 13.465/2017;
- XXIII. Emitir parecer à Procuradoria-Geral do Município, para manifestar-se quanto à aprovação da Reurb-S e Reurb-E;
- XXIV. Cumprir e fazer cumprir os prazos previstos na legislação em vigor;
- XXV. Solicitar a Publicidade dos atos administrativos.
- XXVI. Solicitar, junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente, o registro do parcelamento constante no processo de regularização fundiária;
- XXVII. Resolver os casos omissos.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Seção I Da Reurb - S

Art. 29. O Município de Ibiporã promoverá prioritariamente a Regularização Fundiária nas Áreas Públicas Municipais.

§1º O Município poderá atuar na Regularização Fundiária de áreas privadas, nos casos em que existir acordo ou determinação judicial e/ou para tanto e em núcleos urbanos informais privados classificados como de Interesse Social – Reurb-S, conforme interesse, disponibilidade e critérios previstos neste Decreto.

§2º O critério para atuação do Município nos requerimentos de Reurb protocolados por particulares e classificados como Reurb-S, que necessitem do suporte técnico do Município para elaboração, execução e aprovação da Reurb, obedecerão à ordem de recebimento do pedido, considerando-se a data do protocolo.

§3º Fica facultado aos requerentes beneficiários de Reurb-S residentes em áreas públicas promoverem, as suas próprias expensas, os projetos e demais documentos e estudos necessários à aprovação da Reurb, na hipótese de não aguardarem a demanda de trabalho e atendimento por parte do Município, através de empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, que desenvolvam e realizem o processo de regularização fundiária das áreas para o qual foram contratados.

Art. 30. Não serão dispensados do pagamento do preço público devido pelo respectivo lote os beneficiários de Reurb-S que ocupam e utilizam imóveis públicos para fins de moradia e/ou para uso não residencial concomitante com a moradia, beneficiários do processo de regularização fundiária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

Decreto nº 631/2025

Página n.º 11/17

§1º O justo valor devido ao Município pelo lote proveniente da Reurb-S em área pública, será avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, sendo desconsiderado, porém, o valor de eventuais benfeitorias existentes sobre o lote e a valorização delas decorrentes.

§2º O pagamento de que trata o *caput* deste artigo deverá ocorrer após a prévia avaliação do lote pelo Município e a assinatura do respectivo Contrato de Financiamento Habitacional, podendo o valor devido ser parcelado em até 72 (setenta e duas) parcelas mensais e sucessivas.

§3º Quando da expedição da CRF, nela constará obrigatoriamente uma cláusula resolutiva informando a existência do Contrato de Financiamento Habitacional firmado com o Município e o respectivo débito com a Municipalidade, para que, em caso de inadimplemento, a parte lesada possa pedir a resolução do contrato.

§4º A Reurb não está condicionada à existência de ZEIS.

§5º Ficam excluídos da necessidade de pagamento do valor do respectivo lote, os beneficiários de Reurb-S que comprovadamente tenham celebrado Contrato de Compra e Venda com o mutuário primitivo do imóvel, signatário de Contrato de Compra e Venda com o Município ou com terceiros que contrataram com o mutuário primitivo e cujo Contrato com a Municipalidade já esteja quitado ou prescrito o direito de cobrança, desde que comprovada a cadeia sucessória de contratos por parte dos beneficiários.

Seção II Da Reurb - E

Art. 31. Na Regularização Fundiária de Interesse Específico - Reurb-E em Área Pública, além do valor devido pelo respectivo lote, serão cobrados também dos beneficiários eventuais custos de Projetos e de Infraestrutura Essencial instalada sobre a Área Pública, conforme estabelecido no Cronograma de Execução e Termo de Compromisso da Reurb

Parágrafo único. Fica facultado aos requerentes beneficiários de Reurb-E residentes em áreas privadas promoverem, as suas próprias expensas, os projetos e demais documentos e estudos necessários à aprovação da Reurb, na hipótese de não aguardarem a demanda de trabalho e atendimento por parte do Município, através de empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, que desenvolvam e realizem o processo de regularização fundiária das áreas para o qual foram contratados.

Seção III Da Reurb em Áreas Rurais

Art. 32. Poderão ser regularizados os núcleos urbanos informais localizados em área rural, desde que a ocupação seja consolidada e que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista no art. 8º da Lei Federal nº 5.868 de 12 de dezembro de 1972, e que estejam presentes usos e características urbanas no local.

Parágrafo único. Consideram-se núcleos urbanos informais consolidados em área rural aqueles que possuírem no mínimo os seguintes requisitos:

- I – Comproven sua implantação em data anterior à 22 de dezembro de 2016;
- II – Possua **rede viária implantada**;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

Decreto nº 631/2025

Página n.º 12/17

III – Possua ocupação com **predominância de casas e usos ou atividades consideradas urbanas**, de acordo com o disposto no Plano Diretor Municipal de Ibiporã;

IV – Comprove existência de pelo menos **03 (três) dos seguintes equipamentos de infraestrutura** essencial instalados:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário coletivo ou individual;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; ou
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

Art. 33. A área de intervenção para regularização fundiária em áreas rurais deverá ser delimitada especificamente nos limites da ocupação e deverá ser submetida à manifestação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 34. Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do *caput* do art. 76 da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021, nos termos do art. 71 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 35. Os núcleos urbanos informais que porventura estiverem localizados total ou parcialmente em Áreas de Preservação Permanente, área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais ou, ainda, com alguma restrição ambiental, poderão ser regularizados desde que estudo técnico ambiental demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação atual, devendo ser observado o previsto no §2º do art. 11 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo único. O estudo mencionado no *caput* deste artigo será analisado e aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, que comunicará ao requerente a necessidade de adequação do estudo apresentado, caso necessário, e apresentar documentação complementar.

Art. 36. Existindo no núcleo urbano informal objeto de Reurb, unidades desocupadas não comercializadas e terrenos livres que não possuam beneficiário definido, tais áreas deverão preferencialmente ser destinadas no Projeto de Regularização Fundiária como áreas públicas, sem prejuízo da aplicação do art. 52, *caput* e parágrafos do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Art. 37. Os conflitos envolvendo os Processos de Regularização Fundiária, independentemente da fase em que se encontram, poderão ser mediados por profissionais das áreas afins que resultou nos conflitos, integrantes da Comissão de Regularização Fundiária – Reurb-S e Reurb-E, e/ou pela Procuradoria-Geral do Município, que atuarão como Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos referida na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 38. Os comércios, serviços, indústrias, templos religiosos e demais usos não residenciais existentes em áreas com projeto de Reurb em andamento para regularização de sua atividade deverão observar a legislação tributária, urbanística, sanitária, segurança e estabilidade das edificações, além de outras normas que regem a atividade ou o uso



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

Decreto nº 631/2025

Página n.º 13/17

pretendido, ficando sujeitas também a licenciamento ou autorização dos órgãos competentes em quaisquer esferas da federação, após a conclusão do processo de Reurb.

Art. 39. Este Decreto não se aplica aos núcleos urbanos informais situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em decreto do Poder Executivo Federal e nos termos do § 10, § 11 e § 12 da Lei nº 13.465/2017.

Art. 40. Os casos omissos no presente Decreto serão resolvidos pela Comissão de Regularização Fundiária – Reurb-S e Reurb-E, observadas as disposições da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Art. 41. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

JOSE MARIA
FERREIRA:06325637
968

Assinado de forma digital por
JOSE MARIA
FERREIRA:06325637968
Dados: 2025.10.02 09:30:08 -03'00'

JOSÉ MARIA FERREIRA
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Ibiporã
Publicado pelo JORNAL OFICIAL DO
MUNICÍPIO DE IBIPORÃ
Em 03 de outubro de 2025
Ano 12 - Edição 2.438 - Folha 008
Lucas Tarosso



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

Decreto nº 631/2025

Página n.º 14/17

ANEXO I					
CADASTRO SOCIOECONÔMICO					
1. DADOS PESSOAIS					
NOME					
RG Nº		CPF Nº			
FILIAÇÃO	PAI:				
	MÃE:				
DATA DE NASCIMENTO		RENDAMENTO MENSAL R\$			
ESTADO CIVIL	() Solteiro () Divorciado () União Estável () Casado () Viúvo				
OCUPAÇÃO	() Empregado () Autônomo () Desempregado () Aposentado/Pensionista				
PROFISSÃO					
TEMPO DE MORADIA		TELEFONE			
2. DADOS DO CONJUGE OU COMPANHEIRO					
NOME					
RG Nº		CPF Nº			
FILIAÇÃO	PAI:				
	MÃE:				
DATA DE NASCIMENTO		RENDAMENTO MENSAL R\$			
OCUPAÇÃO	() Empregado () Autônomo () Desempregado () Aposentado/Pensionista				
PROFISSÃO		TELEFONE			
3. INFORMAÇÕES DA FAMÍLIA:					
NOME	IDADE	CPF	PROFISSÃO	PARENTESCO	RENDAMENTO MENSAL
RENDAMENTO FAMILIAR MENSAL (R\$)					
4. INFORMAÇÕES DO LOTE					
RUA					
Nº DA CASA		BAIRRO			
POSSUI CONTRATO DO IMÓVEL?		DATA DO DOCUMENTO			
EDIFICAÇÃO	() Alvenaria () Madeira () Outros				
NÚMERO DE OCUPAÇÕES	() Uma casa () Duas Casas () Três casas ou mais () Prédio				
ACABAMENTO	() Nenhum () Reboco () Outros				
ÁGUA POTÁVEL	() Rede Pública () Poço () Abastecimento Coletivo				
ESGOTO SANITÁRIO	() Rede Pública () Fossa () Céu Aberto () Não tem () Banheiro dentro da Residência () Banheiro fora da Residência				
ENERGIA ELÉTRICA	() Sim () Não () Padrão				



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

Decreto nº 631/2025

Página n.º 15/17

	☐ Clandestina
DESTINO DO LIXO	☐ Possui Coleta ☐ Céu Aberto ☐ Enterrado/Queimado
TIPO DO IMÓVEL	☐ Residência ☐ Comércio ☐ Comércio e Residência
CONDIÇÃO DA OCUPAÇÃO DO LOTE	☐ Próprio/Compra Direta ☐ Cedido por Familiares ☐ Cedido por Terceiros ☐ Alugado
POSSUI OUTRO IMÓVEL	☐ Sim ☐ Não

Observações:

Ibiporã / PR, _____ de _____ de 20____

Assinatura do requerente



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

Decreto nº 631/2025

Página n.º 16/17

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL

Eu, _____, brasileiro, solteiro,
portador do RG nº _____,
inscrito no CPF sob o
nº _____ e _____,
brasileira, solteira, portadora do RG nº _____ inscrita no
CPF sob o nº _____, ambos residentes e domiciliados na
Rua _____, nº _____,
Bairro _____
, em Ibiporã – PR.

Declaramos, sob as penas da Lei, que convivemos em **UNIÃO ESTÁVEL**, de natureza familiar, pública, contínua e duradoura, nos termos do **art. 1723 e seguintes do Código Civil Brasileiro – Título III “Da União Estável”**.

Declaramos ainda, estar cientes das penas previstas no **art. 299 do Código Penal Brasileiro**, caso seja comprovado falsidade nesta declaração. Assim, o que neste instrumento se declara é a mais pura expressão da verdade, o qual assinamos para que surtam seus efeitos legais.

Ibiporã / PR, _____ de _____ de 20____

NOME DO CÔNJUGE

NOME DO CÔNJUGE

TESTEMUNHA 1

NOME:

CPF:

RG:

TESTEMUNHA 2

NOME:

CPF:

RG



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

Decreto nº 631/2025

Página n.º 17/17

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE VIZINHANÇA PARA FINS DE DEMONSTRAÇÃO DO EXERCÍCIO REGULAR DE POSSE

INFORMAÇÕES DO DECLARANTE/VIZINHO:

NOME COMPLETO DO (A) DECLARANTE:

NACIONALIDADE:

PROFISSÃO:

ESTADO CIVIL:

CPF:

RG:

TELEFONE:

ENDEREÇO COMPLETO DO DECLARANTE:

DECLARO para os devidos fins de direito e advertido das implicações legais, nos termos do art. 299 do Código Penal, referente à falsa declaração, que conheço o(a) senhor(a) _____, e testemunho que o (a) citado (a) senhor (a) tem a posse do imóvel localizado no endereço abaixo descrito há aproximadamente _____.

Endereço do Imóvel a ser Regularizado

Por ser verdade, por livre e espontânea vontade, firmo a presente declaração.

Ibiporã / PR, ____ de ____ de 20 ____

ASSINATURA DO (A) DECLARANTE

(com reconhecimento de firma)