



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



DECRETO Nº 1488

Dispõe sobre a aplicabilidade da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017 e do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, que dispõem sobre as normas de regularização fundiária rural e urbana e regulamenta o processo administrativo de Regularização Fundiária - Reurb, no âmbito do Município de Curitiba.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CURITIBA, CAPITAL DO ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais em conformidade com o artigo 72, IV e o disposto nos artigos 11, VII; 145 e seguintes da Lei Orgânica do Município de Curitiba; com base no Protocolo 01-174126/2022;

considerando o disposto na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana;

considerando o Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, que instituiu as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana - Reurb;

considerando o disposto nos artigos 13, XI; 15, III; 77; 78; 79, 80, 88 e 89 da Lei Municipal do Plano Diretor de Curitiba - Lei Municipal n.º 14.771, de 17 de dezembro de 2015;

considerando a Lei Municipal nº 2.545, de 29 de abril de 1965, de criação da Companhia de Habitação de Curitiba - COHAB e seu Estatuto Social, a qual tem como atribuição a execução da política habitacional em coordenação com os diferentes órgãos da administração pública federal, estadual e municipal, no Município de Curitiba;

considerando o Decreto Municipal nº 810, de 7 de junho de 2022, que requalifica a atuação da Comissão de Regularização de Loteamento (CRL), altera o seu Regimento Interno e dá outras providências;

considerando a necessidade de instituir no âmbito do Município de Curitiba 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 ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, nos termos da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018;

considerando a existência de áreas no Município que necessitam de regularização fundiária;

considerando os objetivos da Reurb que são: identificar os Núcleos Urbanos Informais, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar a qualidade de vida, ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios Núcleos Urbanos Informais, a serem posteriormente regularizados; promover a integração social e a geração de empregos e renda, e concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo,

DECRETA:



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Ficam instituídas as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana - Reurb, a qual abrange as medidas jurídicas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos Núcleos Urbanos Informais (NUI) ao ordenamento territorial urbano e à titulação dos seus ocupantes.

Art. 2º Fica estabelecido no âmbito do Município de Curitiba, que o procedimento para tramitação e análise de processos de Regularização Fundiária Urbana - Reurb, observará as disposições deste Decreto, da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017 e do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, e das demais normas federais, estaduais e municipais aplicáveis, no que couber.

Art. 3º A Reurb é aplicável aos Núcleos Urbanos Informais (NUI) considerados áreas de regularização, que se encontram no mapa de NUI, disponibilizado pelo Município.

§1º Serão considerados como assentamentos irregulares os loteamentos clandestinos consolidados, após comprovada a sua irreversibilidade, onde o parcelador comercializou a área em pequenas frações à revelia das posturas urbanísticas municipais, e os moradores, terceiros de boa-fé, possuíam algum compromisso de compra e venda.

§2º Consideram-se consolidados os assentamentos irregulares em áreas ocupadas até a data de 22 de dezembro de 2016.

§3º O Município analisará e poderá classificar as áreas ainda não previstas no referido mapa como NUI, desde que ouvida a Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB.

Art. 4º Poderão requerer a instauração da Reurb todos os legitimados elencados no artigo 14 da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo único. A Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT é a entidade da administração indireta competente para requerer a Reurb pelo Município de Curitiba, conforme suas atribuições específicas.

Art. 5º A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social - Reurb-S é a regularização fundiária aplicável aos Núcleos Urbanos Informais ocupados por população predominantemente de baixa renda, aquela inscrita no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, cuja renda familiar não ultrapasse 03 (três) salários mínimos;

II - Reurb de Interesse Específico - Reurb-E é a regularização fundiária aplicável aos Núcleos Urbanos Informais que não se enquadram como Reurb-S.

Parágrafo único. A classificação da modalidade prevista neste artigo poderá ser feita de forma coletiva ou individual por unidade imobiliária.

Art. 6º Após parecer preliminar a ser apresentado pela COHAB-CT, caberá à Comissão de Regularização de Loteamentos (CRL) analisar, deliberar e aprovar o projeto de regularização fundiária urbana.

Art. 7º Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, os seguintes instrumentos jurídicos, nos termos da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017:



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



I - os institutos previstos no artigo 15, incisos I ao XV, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

II - o Setor Especial de Habitação de Interesse Social - SEHIS de Regularização Fundiária, o Redesenvolvimento Urbano e outros previstos no Plano Diretor de Curitiba - Lei nº 14.771, de 17 de dezembro de 2015;

III - aqueles instrumentos previstos no Código Civil – Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e no Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados.

§1º A Reurb poderá empregar mais de um dos instrumentos previstos neste artigo.

§2º Para efeitos deste Decreto, os parâmetros e regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo aplicados na Zona Especial de Interesse Social - ZEIS serão os mesmos estabelecidos para o Setor Especial de Habitação de Interesse Social - SEHIS.

Art. 8º Compete ao legitimado requerer à Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA as licenças ambientais pertinentes à Reurb.

CAPÍTULO II DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 9º A Reurb ocorrerá em três etapas:

I - etapa 1: contemplará o requerimento preliminar dos legitimados junto à COHAB; a apresentação do requerimento para análise da CRL; e a instauração da Reurb ou o indeferimento do requerimento;

II - etapa 2: contemplará a notificação dos proprietários, confrontantes e outros interessados; a elaboração e/ou apresentação do projeto de regularização fundiária; o saneamento do processo administrativo por meio das análises de todos os órgãos e entes competentes; e a expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF);

III - etapa 3: contemplará as ações posteriores à expedição da CRF, referentes às atualizações cadastrais; o registro da CRF junto às circunscrições imobiliárias competentes; e a execução das obras de infraestrutura previstas em termo de compromisso firmado antes da expedição da CRF.

Seção I Do Requerimento de Instauração da Reurb

Subseção I Do Requerimento Preliminar

Art. 10. A Reurb se inicia com o requerimento preliminar do legitimado direcionado à COHAB.

§1º No requerimento preliminar, o legitimado indicará a modalidade de Reurb que pleiteia.

§2º O requerimento preliminar deve ser protocolado acompanhado de:

I - comprovação da condição de legitimado da instauração do processo de Reurb;



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

II - cópia atualizada da matrícula imobiliária onde o Núcleo Urbano Informal encontra-se inserido, expedida por Cartório de Registro de Imóveis competente;

III - plantas e mapas com dados georreferenciados da área que se pretende regularizar, contendo sua poligonal proposta e informações técnicas necessárias ao seu enquadramento na legislação urbanística vigente;

IV - levantamento planialtimétrico e cadastral do núcleo informal, georreferenciado, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), demonstrando as unidades, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos, a indicação da infraestrutura existente **in loco** e os demais elementos caracterizadores do núcleo informal a ser regularizado;

V - estudo técnico preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental.

§3º À COHAB-CT incumbe a análise e manifestação técnica acerca da viabilidade da aplicação da Reurb para a área ocupada.

§4º A análise de que trata o parágrafo anterior compreenderá avaliação dos seguintes itens:

I - adequação da poligonal do projeto de regularização às áreas de regularização estabelecidas pelo Município; e

II - possíveis interferências com outros processos de regularização em andamento incidentes na mesma área.

§5º A COHAB tem o prazo de até 60 (sessenta) dias para análise do requerimento preliminar.

§6º O prazo de que trata o §5º deste artigo se inicia na data do protocolo, ficando suspensa a contagem do prazo durante os períodos compreendidos entre o recebimento da notificação e o protocolo das exigências pelo legitimado, nos casos em que ele for notificado para sanear pendências.

§7º O parecer que concluir pelo deferimento deve indicar eventuais informações técnicas adicionais que forem necessárias para o procedimento de regularização.

§8º O indeferimento do requerimento preliminar deve ser motivado, indicando, se for o caso, as medidas necessárias para adequação de novo pedido, hipótese em que o legitimado será notificado, via portal, para ciência do conteúdo do parecer e das eventuais medidas necessárias para adequação de novo pedido, a serem providenciadas no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da notificação, sob pena de arquivamento do processo.

Art. 11. Os interessados em requerer a Reurb devem comprovar a condição de legitimado, de que trata o artigo 4º, por meio da apresentação dos seguintes documentos:

I - para os beneficiários da Reurb, representados por 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:



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



- a) cadastro de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) comprovante de eleição do dirigente da entidade representativa;
- c) registro Geral (RG) do representante da entidade representativa;
- d) cadastro de Pessoa Física (CPF) do representante da entidade representativa; e
- e) comprovante que demonstre a vinculação com a ocupação que se pretende regularizar.

II - para os beneficiários da Reurb, individualmente:

- a) registro Geral (RG);
- b) cadastro de Pessoa Física (CPF); e
- c) comprovação da posse da área que se pretende regularizar.

III - para os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores:

a) se pessoa jurídica:

- 1) cadastro de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- 2) estatuto social ou contrato social com indicação do representante legal;
- 3) ata de eleição do dirigente da entidade;
- 4) registro Geral (RG) do representante da entidade;
- 5) cadastro de Pessoa Física (CPF) do representante da entidade;
- 6) atas de assembleia que comprovem a deliberação coletiva para ingresso do pedido de Reurb; e
- 7) comprovante da propriedade da área que se pretende regularizar.

b) se pessoa física:

- 1) registro geral (RG);
- 2) cadastro de pessoa física (CPF); e
- 3) comprovante da propriedade da área que se pretende regularizar.

§1º Presume-se comprovada a condição de legitimado:

I - do Município, diretamente ou por meio de entidades da administração pública direta e indireta;

II - da Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes, sem prejuízo da apresentação dos documentos de identificação pessoal dos interessados e da comprovação da posse da área que se pretende regularizar; e

III - do Ministério Público.

Art. 12. Na análise da documentação especificada nesta Subseção, deve ser objeto de avaliação, necessariamente, a adequação do enquadramento da poligonal do projeto de regularização às áreas de regularização estabelecidas pelo Município e a existência de possíveis interferências, ou potenciais conflitos, com outros processos de Reurb em andamento.

Art. 13. Nos casos em que o requerimento preliminar estiver incompleto pela ausência de documentação, o legitimado será notificado, via correio eletrônico, para apresentar a complementação necessária.

§1º Identificada a inadequação da poligonal do projeto de regularização às áreas de regularização previstas pelo Município e/ou a interferência da área objeto do requerimento preliminar com outros projetos de regularização em andamento, o



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



legitimado será notificado, via correio eletrônico, para ciência da impossibilidade de deferimento ou necessidade de adequação com projetos conflitantes.

§2º Transcorridos 15 (quinze) dias do recebimento da notificação, nas hipóteses previstas neste artigo, sem manifestação do requerente, o processo será arquivado.

Art. 14. Deferido o requerimento preliminar, este será encaminhado à CRL que terá 180 (cento e oitenta) dias para deliberar sobre a instauração da Reurb e sua modalidade de classificação.

Subseção II Da Classificação da Reurb

Art. 15. A classificação preliminar da modalidade de Reurb será realizada pela CRL.

Parágrafo único. A CRL terá como base de análise o estudo socioeconômico do projeto de regularização fundiária urbana.

Art. 16. A classificação da modalidade de Reurb visa a 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 registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

Art. 17. No mesmo Núcleo Urbano Informal pode haver as duas modalidades de Reurb, desde que a parte ocupada predominantemente por população de baixa renda seja regularizada por meio de Reurb-S e o restante do núcleo por meio de Reurb-E.

Parágrafo único. No caso de imóveis cujos ocupantes possuam renda familiar diversa da modalidade de Reurb inicialmente identificada, a transferência de domínio, a elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedece à modalidade correspondente à sua renda, mantido o legitimado para adoção dos procedimentos de Reurb.

Art. 18. Após a apresentação da documentação completa, a CRL terá 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do protocolo para deliberar sobre a instauração da Reurb e sua modalidade de classificação.

Art. 19. A decisão da CRL será fundamentada considerando os pareceres técnicos e jurídico dos entes e órgãos competentes.

Parágrafo único. O Município dará publicidade da decisão de que trata o *caput* do presente artigo.

Art. 20. A decisão da CRL encerrará a Etapa 1, por meio do indeferimento da solicitação ou da instauração da Reurb, homologando a classificação proposta.

Art. 21. Na hipótese de indeferimento do pedido de instauração da Reurb, o mesmo será motivado, devendo a Comissão de Regularização Fundiária indicar as medidas a serem adotadas com vistas à reformulação do requerimento ou para a realização de novo pedido.

Art. 22. A regularização fundiária poderá ser instaurada também *de ofício* pelo Município, sendo publicizada sua decisão.



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



Art. 23. Deferido o requerimento inicial e instaurada a Reurb, para o processamento, aprovação e expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), deverão ser apresentados pelo requerente os demais projetos, plantas, estudos, memoriais e documentos exigidos pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, em especial os elencados nos artigos 35 e 36, e outros que poderão ser indicados pela Comissão de Regularização Fundiária, os quais passarão a integrar o processo de regularização fundiária em andamento.

Seção II
Da Elaboração do Projeto

Subseção I
Da Notificação

Art. 24. O poder público notificará os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, para que estes, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de 30 (trinta) dias.

§1º Eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, serão notificados por edital, para que, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de 30 (trinta) dias.

§2º O edital de que trata o §1º deste artigo conterá resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado.

§3º A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com a demarcação urbanística.

§4º Se houver impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, é facultado ao poder público prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

§5º A critério do poder público municipal, as medidas de que trata este artigo poderão ser realizadas pelo registro de imóveis do local do Núcleo Urbano Informal a ser regularizado.

§6º A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Reurb.

Art. 25. Na hipótese de apresentação de impugnação, poderá ser adotado procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

§1º Caso exista demanda judicial de que o impugnante seja parte e que verse sobre direitos reais ou possessórios relativos ao imóvel abrangido pela demarcação urbanística, deverá informá-la ao poder público, que comunicará ao juízo a existência do procedimento de que trata o **caput** deste artigo.

§2º Para subsidiar o procedimento de que trata o **caput** deste artigo, será feito um levantamento de eventuais passivos tributários, ambientais e administrativos associados aos imóveis objeto de impugnação, assim como das posses existentes, com vistas à identificação de casos de prescrição aquisitiva da propriedade.



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



§3º A mediação observará o disposto na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, facultando-se ao poder público promover a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

§4º Caso não se obtenha acordo na etapa de mediação, fica facultado o emprego da arbitragem.

Art. 26. Decorrido o prazo sem impugnação ou caso superada a oposição ao procedimento, o auto de demarcação urbanística será encaminhado ao registro de imóveis e averbado nas matrículas por ele alcançadas.

§1º A averbação informará:

I - a área total e o perímetro correspondente ao Núcleo Urbano Informal a ser regularizado;

II - as matrículas alcançadas pelo auto de demarcação urbanística e, quando possível, a área abrangida em cada uma delas; e

III - a existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.

§2º Na hipótese de o auto de demarcação urbanística incidir sobre imóveis ainda não matriculados, previamente à averbação, será aberta matrícula, que deverá refletir a situação registrada do imóvel, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.

§3º Nos casos de registro anterior efetuado em outra circunscrição, para abertura da matrícula de que trata o §2º deste artigo, o oficial requererá, de ofício, certidões atualizadas daquele registro.

§4º Na hipótese de a demarcação urbanística abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o oficial do registro de imóveis responsável pelo procedimento comunicará as demais circunscrições imobiliárias envolvidas para averbação da demarcação urbanística nas respectivas matrículas alcançadas.

§5º A demarcação urbanística será averbada ainda que a área abrangida pelo auto de demarcação urbanística supere a área disponível nos registros anteriores.

§6º Não se exigirá, para a averbação da demarcação urbanística, a retificação da área não abrangida pelo auto de demarcação urbanística, ficando a apuração de remanescente sob a responsabilidade do proprietário do imóvel atingido.

Subseção II
Da Elaboração do Projeto

Art. 27. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



II - planta 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;

V - memoriais descritivos;

VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento 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 neste Decreto e na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, 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.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Art. 28. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

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;



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



IX - de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

§1º Para fins deste decreto, 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; e

V - outros equipamentos a serem definidos em função das necessidades e características locais.

§2º A Reurb pode ser implementada por etapas, abrangendo o Núcleo Urbano Informal de forma total ou parcial.

§3º As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb.

§4º O Município definirá 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.

§5º A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

Art. 29. Recebida toda a documentação mencionada, os projetos urbanístico e ambiental serão remetidos para análise e aprovação prévia pelos órgãos municipais competentes.

Parágrafo único. Caso os projetos apresentados não sejam aprovados, o requerente será cientificado para proceder com as adequações necessárias, no que couber.

Art. 30. Aprovados os projetos urbanístico e ambiental pelos órgãos competentes do Município, caberá à CRL, ouvida a COHAB, a análise do projeto, das notificações e a aprovação final com projeto de regularização fundiária proposto.

§1º A concordância mencionada no **caput** do artigo será feita através de parecer fundamentado e conclusivo, assinado por todos os membros que compõem a CRL 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.



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



Art. 31. Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do **caput** do artigo 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, nos termos do artigo 71 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 32. Constatada a existência de Núcleo Urbano Informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos artigos 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

Parágrafo único. O estudo mencionado no **caput** deste artigo será analisado e aprovado pelo órgão municipal competente, que comunicará ao requerente a necessidade de adequação do estudo apresentado, caso necessário.

Art. 33. 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, para uso comunitário, bacias de retenção de cheias, áreas verdes e outros usos de interesse do Município e da comunidade beneficiada, sem prejuízo da aplicação do artigo 52, **caput** e parágrafos do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Art. 34. A regularização fundiária de Núcleos Urbanos Informais constituídos por unidades imobiliárias de usos não residenciais, poderá ser feita por meio da Reurb-E.

Parágrafo único. 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.

Art. 35. 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 Cartório de Registro de Imóveis.

Subseção III Do Saneamento Administrativo

Art. 36. O saneamento do processo administrativo, com o fim de eliminar vícios, irregularidades ou nulidades, possibilitando a expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), será integrado e saneado ouvindo as secretarias e as entidades competentes da Administração Municipal, direta ou indireta, observadas as respectivas competências, quais sejam:

I - Companhia de Habitação Popular de Curitiba -COHAB-CT: manifestar-se-á quanto a existência ou não de projeto, faixa de renda, histórico da ocupação, padrão construtivo das edificações, infraestrutura existente e consolidação da ocupação, restrições técnicas, e situação dominial;



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



II - Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA: manifestar-se-á quanto aos condicionantes ambientais e aprovação do Estudo Técnico Ambiental - ETA;

III - Secretaria Municipal de Obras Públicas - SMOP: manifestar-se-á quanto à drenagem superficial, faixas não edificáveis de drenagem e fundos de vales, e cadastramento de obras existentes sem projeto, por meio de "as built" a ser fornecido pelo legitimado;

IV - Secretaria Municipal de Administração, Gestão de Pessoal e Tecnologia da Informação - SMAP: manifestar-se-á quanto à anuência em caso de áreas do Município;

V - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC: manifestar-se-á quanto às diretrizes viárias, aos parâmetros urbanísticos e áreas destinadas a equipamentos públicos e urbanos;

VI - Secretaria Municipal de Planejamento, Finanças e Orçamento - SMF: manifestar-se-á quanto à liberação de recursos e validação do cronograma de obras, em caso de Reurb-S;

VII - Procuradoria Geral do Município - PGM: manifestar-se-á quanto à avaliação e anuência de pendências fiscais no imóvel;

VIII - Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU: manifestar-se-á quanto aos dados cadastrais de lotes e logradouros, demais parâmetros urbanísticos e de aprovação.

§1º O saneamento do processo administrativo poderá incluir a manifestação de órgãos e entidades externas ao poder público municipal.

§2º É de responsabilidade do legitimado a compatibilização do projeto para a obtenção de documentos ou anuências emitidos por órgãos externos, a critério da COHAB através de contrato de parceria ou instrumento a definir entre as partes.

Subseção IV Da Aprovação

Art. 37. Após a obtenção de todas as anuências dos órgãos competentes, o processo seguirá para aprovação em reunião da Comissão de Regularização de Loteamentos (CRL).

Parágrafo único. O parecer final da CRL deverá indicar eventuais intervenções a serem executadas, bem como seu prazo de execução conforme contido no trâmite do processo.

Art. 38. A Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU procederá os seguintes trâmites:

I - preparação e assinatura de Termo de Compromisso para a execução de obras pelos legitimados e/ou órgãos envolvidos;

II - emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF e disponibilização para a COHAB para a entrega aos novos proprietários;

III - publicação de decreto de aprovação da Reurb.

Subseção V Da Expedição da CRF



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



Art. 39. 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 - o nome do núcleo urbano regularizado;

II - a localização do núcleo urbano regularizado;

III - a modalidade da Reurb;

IV - os responsáveis pela execução das obras e serviços constantes no termo de compromisso;

V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível; e

VI - no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, a listagem dos ocupantes do Núcleo Urbano Informal regularizado, com a devida qualificação destes e dos direitos reais que lhe foram conferidos.

Art. 40. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) será assinada pela autoridade municipal competente, sendo o requerente comunicado para fazer a retirada da mesma a fim de dar encaminhamento aos atos de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis.

§1º O requerente da Reurb deverá seguir o rito do artigo 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 deverá ser informado através da matrícula atualizada do imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 41. Os direitos reais concedidos na Certidão de Regularização Fundiária (CRF) serão expedidos preferencialmente em nome da mulher.

Art. 42. Em caso de falecimento de um dos cônjuges ou de pessoa convivente em união estável, beneficiários da Reurb, a Certidão de Regularização Fundiária será expedida apenas em nome do cônjuge ou companheiro viúvo, com anuência dos eventuais filhos, desde que atendidas às condições de legitimado.

Art. 43. Fica autorizada a expedição da CRF no nome de apenas um dos beneficiários da Reurb, caso o mesmo tenha separado, divorciado ou dissolvido 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. 44. Na aquisição da posse advinda dos pais e exercida no momento da expedição da Certidão de Regularização Fundiária por um ou mais filhos, será necessária a anuência dos demais herdeiros para que a CRF seja expedida em favor daqueles que atualmente estão na posse do imóvel objeto da regularização fundiária.

Art. 45. As unidades não edificadas, mas que já tenham sido comercializadas a qualquer título, terão as Certidões de Regularização Fundiária emitidas em nome dos adquirentes.

Seção III
Dos Procedimentos Finais e do Registro da CRF



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



Art. 46. Após emitida a CRF, é de competência dos legitimados o encaminhamento dos documentos aprovados à circunscrição imobiliária competente para os devidos registros.

Parágrafo único. O cartório deverá informar a Secretaria Municipal Urbanismo - SMU e a Secretaria Municipal de Planejamento, Finanças e Orçamento - SMF para a

complementação de dados cadastrais, e as demais exigências seguirão o contido na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 47. O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel.

Art. 48. O registro da CRF dispensa a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias de responsabilidade dos legitimados.

Art. 49. Com o registro da CRF, serão incorporados automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

Parágrafo único. A requerimento do Município, o oficial de registro de imóveis abrirá matrícula para as áreas que tenham ingressado no domínio público.

Art. 50. Aplicar-se-á o disposto na legislação federal vigente, quanto às isenções de custas e emolumentos, dos atos cartorários e registrares relacionados à Reurb-S.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS E DOS PARÂMETROS TÉCNICOS E URBANÍSTICOS

Art. 51. A regularização fundiária urbana de que trata o presente decreto tem caráter de urbanização específica ou de interesse social, e deverá atender as seguintes condições técnicas e urbanísticas:

I - não serão objeto de regularização fundiária urbana as áreas:

- a) que estejam situadas em terrenos aterrados com material nocivo à saúde pública;
- b) que apresentem declividade igual ou superior ao previsto na legislação federal;
- c) nas quais as condições geológicas não aconselham a sua ocupação por edificação, salvo se comprovada sua estabilidade, mediante a apresentação de laudo técnico específico;
- d) alagadiças e sujeitas a inundação, antes de tomadas as providências para o escoamento das águas;
- e) ande a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;
- f) situadas em áreas de preservação ambiental com ocupação restrita.

II - todos os lotes deverão ter acesso por vias públicas;

III - serão incorporadas ao domínio público as áreas destinadas ao sistema viário;

IV - na hipótese de existência de áreas livres na ocupação, estas deverão preferencialmente serem destinadas à implantação de espaços para lazer e recreação ou equipamentos públicos.



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



Art. 52. Da área total, objeto do projeto de regularização fundiária urbana, deduzida a área utilizada pelas vias públicas e as necessárias às obras de saneamento, deverá ser destinado ao Município o equivalente a, no mínimo, 10% (dez por cento) para a implantação de equipamentos comunitários, praças, jardins parques e bosques.

§1º Na Reurb-S, independente da dimensão da área a regularizar, não será exigida a destinação de áreas para a implantação de equipamentos comunitários ou urbanos.

§2º Na Reurb-E, em lotes ou glebas com área igual ou inferior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), não será exigida a destinação de áreas para a implantação de equipamentos comunitários ou urbanos.

Art. 53. Compete à Comissão de Regularização de Loteamentos (CRL), ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, avaliar e deliberar sobre:

- I - a necessidade, o percentual e as dimensões das áreas destinadas ao uso público;
- II - o tamanho dos lotes regularizados;
- III - a largura das vias públicas;
- IV - outros parâmetros urbanísticos e edifícios.

Seção I Dos Parâmetros Técnicos e Urbanísticos Aplicáveis à Reurb-S

Art. 54. Os lotes deverão atender as condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança, e possuir, no mínimo, área de 60,00m² (sessenta metros quadrados) com testada de, no mínimo, 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

Art. 55. O sistema viário das áreas objeto da regularização fundiária Reurb-S será composto de:

- I - vias com largura entre 4,00m (quatro metros) e 6,00m (seis metros) entre alinhamentos prediais, destinadas preferencialmente ao uso de pedestres, desde que:
 - a) com extensão máxima de 100,00m (cem metros) e que propiciem a interligação de duas ruas;
 - b) com extensão máxima de 50,00m (cinquenta metros) em rua que se configure como "sem saída".

II - vias com largura entre 6,00m (seis metros) e 10,00 m (dez metros) entre alinhamentos prediais, executadas, preferencialmente, com pista e passeios em mesmo nível, e destinadas à circulação compartilhada entre pedestres e veículos;

III - vias com largura superior a 10,00m (dez metros) entre alinhamentos prediais, composta por pista destinada à circulação de veículos, e por passeios acessíveis.

Seção II Dos Parâmetros Técnicos e Urbanísticos Aplicáveis à Reurb-E

Art. 56. Os lotes deverão atender as condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança, e possuir, no mínimo, área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) com testada, no mínimo, de 5,00m (cinco metros).



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



Art. 57. O sistema viário das áreas objeto da regularização fundiária Reurb-E será composto de:

I - vias com largura entre 6,00m (seis metros) e 12,00m (doze metros) entre alinhamentos prediais, executadas, preferencialmente, com pista e passeios em mesmo nível, e destinadas à circulação compartilhada entre pedestres e veículos;

II - vias com largura mínima de 12,00m (doze metros) entre alinhamentos prediais, composta por pista destinada à circulação de veículos, e por passeios acessíveis.

Parágrafo único. Para fins da Reurb-E, os projetos de geometria e de calçamento/acessibilidade deverão ser aprovados pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 58. As edificações existentes no Núcleo Urbano Informal somente poderão ser regularizadas após a aprovação da Reurb e da expedição da CRF pelo Município.

Art. 59. Na Reurb-S, a implantação da infraestrutura essencial estará condicionada à disponibilidade orçamentária do poder público municipal, ao cumprimento da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000, e da Lei Complementar Municipal nº 101, de 25 de agosto de 2017.

Art. 60. Na Reurb-E, o prazo máximo para a execução da infraestrutura essencial será de 5 (cinco) anos contados a partir da data de expedição da CRF pelo Município.

Art. 61. Fica facultado aos legitimados promover, às suas expensas, os projetos e demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel, inclusive as obras de infraestrutura essencial.

Art. 62. Os casos omissos neste Decreto serão analisados pela Comissão de Regularização de Loteamentos (CRL), por meio de decisão motivada e considerando os princípios adotados pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, pelo Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018 e pelo Plano Diretor de Curitiba - Lei nº 14.771, de 17 de dezembro de 2015.

Art. 63. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO 29 DE MARÇO, em 7 de outubro de 2022.

Rafael Valdomiro Greca de Macedo
Prefeito Municipal

Júlio Mazza de Souza
Secretário Municipal do Urbanismo

Luiz Fernando de Souza Jamur
**Presidente do Instituto de Pesquisa e
Planejamento Urbano de Curitiba**

José Lupion Neto
**Diretor Presidente da Companhia de
Habitação Popular de Curitiba**