



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



PROJETO DE LEI Nº. 015/2021

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

CÂMARA DE VEREADORES
Av. Iguaçu, 98 - Centro
Nova Esperança do Sudoeste PR
Protocolo nº 13681/2021
Em: 27 10 5 2021


Diretor

FRANCISMARA NAZÁRIO
Diretora Geral
Portaria 05/2021

MAIO/2021



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



MENSAGEM Nº. 015/2021, 26 de maio de 2021.

À CÂMARA MUNICIPAL

Senhor Presidente, Senhores Vereadores:

Dirigimo-nos a Vossas Excelências para solicitar a apreciação do Projeto de Lei nº. 015/2021, que "Dá publicidade aos termos da Regularização Fundiária que com base no Provimento Conjunto n. 02/2020-GP/CGJ do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, legitima, instrumentaliza e autoriza o procedimento de titulação dos lotes inseridos em áreas irregulares do município de Nova Esperança do Sudoeste – Paraná nos termos do "Programa Moradia Legal" e dá outras providências".

O município de Nova Esperança do Sudoeste – Paraná utilizando-se dos fundamentos e parâmetros trazidos pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, em seu *Programa* denominado "*Moradia Legal*", instrumentalizado através do Provimento Conjunto n. 02/2020, cuja social finalidade é atender centenas de famílias atingidas pela informalidade legal, esta municipalidade tomou frente para desenvolver seu específico Plano Municipal de Regularização Fundiária, com foco em sua primeira fase de atuação, qual seja, a titulação de moradias inseridas em locais passíveis de regularização, de acordo com estudos dedicados de aspectos urbanísticos e ambientais permissivos.

O escopo de referido Plano e a realidade instalada neste município demonstram que há uma pluralidade de localidades cuja intervenção pública se faz necessária para que seja possível concretizar política pública social de alta complexidade de maneira adequada, respeitando todas as questões preliminares apontadas pelo *Programa Moradia Legal*, e seja atingida a



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



finalidade de buscar solução aos ocupantes que não detêm o documento de propriedade de suas respectivas moradias, mas sim, meros contratos de posse – quando existentes, ou mesmo edificaram sua residência sem qualquer formalização documental, ainda que feito de forma precária. Esse é o passo firme para fins de alcance de cidadania desta parcela de munícipes, a ser materializado pelo desenvolvimento do "Moradia Legal".

Para além do resultado direto ao munícipe atendido, evidente que sua concretização atende diretamente ao interesse público, haja vista que organiza urbanisticamente os bairros da cidade aos olhos da administração pública; formaliza a situação financeiro-cadastral dos contribuintes, os quais passarão a constar oficialmente na base cadastral municipal, assim legalmente responsabilizando-se pelo IPTU e demais tributos oriundos; viabiliza o crescimento ordenado dos bairros estancando ocupações desalinhadas com os critérios urbanísticos e ambientais; viabiliza o crescimento físico-social das localidades, seja pela possibilidade dos moradores alcançarem linhas de crédito, como do município concretizar projetos com a finalidade de captação de recursos estaduais e federais para aplicar em áreas públicas regularizadas.

Pela compreensão dos específicos e diretos preceitos que norteiam o Provimento Conjunto n. 02/2020, vale destacar os seguintes considerados preambulares, válidos exatamente como alicerce do Plano Municipal ora apresentado, a seguir transcritos *in litteris*:

- ✓ *"que, em face dos objetivos constitucionais, a legislação ordinária sobre aquisição, perda e função da propriedade imóvel deve ser vista como instrumento para a preservação da unidade interna e a coerência jurídica;*
- ✓ *que a inviolabilidade do direito à propriedade merece ser dimensionada em harmonia com o princípio de sua função social;*
- ✓ *que a atuação do Juiz de Direito não se restringe a solucionar conflitos de interesses e a buscar segurança jurídica, mas visa a criar*



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



condições para a valorização da cidadania e a promoção da justiça social;

- ✓ que uma das finalidades das normas jurídicas disciplinadoras do solo urbano é a proteção dos adquirentes de imóveis, especialmente os integrantes de loteamentos ou parcelamentos equivalentes;
- ✓ que a Constituição Federal, ao garantir o direito de propriedade, não estabeleceu outras limitações; assegura ao cidadão não apenas o acesso e a posse, mas a decorrente e imprescindível titulação, porque só com a implementação desse requisito torna-se possível seu pleno e adequado exercício;
- ✓ que os fracionamentos não planejados nem autorizados administrativamente de forma expressa podem gerar fatos consolidados e irreversíveis, e as unidades fracionadas adquirir autonomia jurídica e destinação social compatível, com evidentes consequências na ordem jurídica;
- ✓ a Lei n. 10.257/2001, a Lei n. 13.465/17, a Lei 6.015/73, e a Lei 6.766/79, que dispõe, respectivamente, sobre o Estatuto da Cidade, regularização fundiária urbana, registros públicos e parcelamento do solo;
- ✓ que a irregularidade fundiária retira das pessoas a qualidade de efetivos cidadãos incluídos na ordem jurídica e ofende os fundamentos da República estabelecidos no art. 1º da Constituição Federal e os objetivos elencados no art. 3º da Carta Magna, bem como impossibilita a concretização de vários direitos estabelecidos no art. 5º do mesmo diploma legal;"

Inclusive vale destacar que o Poder Judiciário justifica a necessidade de sua direta intervenção pela solução deste passivo social – escopo do Programa – da forma que adiante destaca-se:

"... a experiência prática provou a necessidade sim de ferramenta ágil, precisa e desburocratizada, desenhada para atender ao interesse público, sem ofensas às prerrogativas ambientais e urbanísticas. Mas com a participação apenas daqueles que efetivamente envolvidos em seu desenvolvimento: O Judiciário, o Ministério Público, e, na efetiva execução, as prefeituras municipais. Não apenas pela prerrogativa constitucional que o município detém pelo adequado ordenamento territorial (art. 30 da Carta Magna), mas como efetivamente pela proximidade da administração com seus municípios – fator fundamental para o sucesso do programa.



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



...Município que adere ao Programa fica sujeito à coordenação do Tribunal de Justiça, podendo o Judiciário acompanhar a promoção pelo ente público municipal em capacitar de seu corpo técnico, ou recomendar parceria do Município com quem capacitado a executá-lo

da forma adequada. Esta capacidade poderá ser de plano comprovada através de experiências decorrentes de desempenhos anteriormente realizados, ou deverá ser adquirida através da capacitação necessária para garantir a segura execução do Programa.

Esta é a forma mais adequada e viável de concretizar o Programa: acompanhar todos os andamentos, bem como averiguar a capacidade operacional daqueles dispostos a executá-lo. Para além da inexecução do Programa, da falta do alcance de resultados, deixar sua execução em mãos de quem inapto pode trazer inúmeros reflexos negativos, inclusive, enormes prejuízos à sociedade, fato ocorrido no início do Projeto no Estado de Santa Catarina, cujo esforço e o desgaste do Tribunal de Justiça e do Ministério Público para reverter tais prejuízos até os dias atuais lá são sentidos, conforme relatam publicamente seus representantes. Neste sentido é que francamente expôs o Desembargador Lédio Rosa de Andrade quanto às cautelas a serem tomadas para que o Estado do Paraná já avance os 10 anos de aprendizado adquiridos por Santa Catarina, relatando que a execução através da parceria em forma de cooperação¹ entre Município e equipe comprovadamente capacitada, com a orientação do Tribunal de Justiça, é fórmula que concretizou mais de 90% do sucesso daquele Estado.

Mais um ponto esclarecido é o cuidado em além de preestabelecer o procedimento e a finalidade a ser atingida, parametrizar o valor quando da hipótese de ser repassado ao morador participante. O valor médio praticado em Santa Catarina² se aproxima dos R\$ 2.000,00. Se faria oportuno pesquisar serviços análogos no Estado do Paraná para que se estabeleça parâmetro justo e exequível. Frise-se que são oportunizadas parcelas pequenas (valores inferiores a R\$ 100,00/mês), e cobrados somente após realizado todo o procedimento de trabalho, bem como ajuizado o feito perante o Poder Judiciário.

¹ Cooperação fundamentada no artigo 2º do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01).

² Ref. mar/18. O Poder Executivo subsidiou parte dos custos com fornecimento de materiais e dados.



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



Ali restou bem esclarecido o procedimento necessário e realizado pelo Tribunal de Justiça quanto às exigências técnicas para fins de recomendação de equipes técnicas comprovadamente capacitadas a operacionalizar os serviços de execução do *Programa*, cabendo à administração pública municipal desenvolver seu próprio Plano, haja vista que inclusive a competência constitucional assim determina, porém sempre subordinada ao crivo e acompanhamento da Coordenadoria do *Programa Moradia Legal* do TJPR.

Desta forma, com base nestas orientações obtidas, chegou a conhecimento desta municipalidade toda a formatação do *Programa Moradia Legal*, a fundamentação técnica e procedimental oriunda do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, a qual subsidia a celebração, inclusive, de Termo de Cooperação com empresas privadas interessadas no desenvolvimento do Programa, acaso comprovada a qualificação técnica necessária.

Tem-se que referida(s) equipe(s) técnica deverá(ão) assumir responsabilidades e cumprir o programa proposto em seus exatos termos na parte que lhe compete, tudo conforme preconizado pelas orientações oriundas do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, introduzido na esfera Municipal através do Plano Municipal de Regularização Fundiária apresentado por esta Lei que ora se propõe, como forma, última análise, de defender a população de especulações e atos, até mesmo, de extorsão praticadas em conluio.

Por fim, o presente projeto de Lei traz em seu teor as prerrogativas necessárias para aplicação e desenvolvimento do Provimento Conjunto n. 02/2020 em seus específicos termos, bem como revoga eventuais Leis Municipais que venham a dispor em contrário.

Diante do exposto, e certo da importância do projeto de Lei, uma vez que se trata de medida de interesse público, solicito que seja apreciado por essa



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



Casa Legislativa, e, na oportunidade, reitero meus protestos de admiração e apreço aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.

Aproveita-se o ensejo para renovar os protestos da mais elevada estima e distinta consideração com que se subscreve de Vossas Excelências.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, Estado do Paraná, em 26 de maio de 2021.


JAIME DA SILVA STANG
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



PROJETO DE LEI Nº 015/2021 26/05/2021

EMENTA: Dá publicidade aos termos da Regularização Fundiária que com base no Provimento Conjunto n. 02/2020-GP/CGJ do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, legítima, instrumentaliza e autoriza o procedimento de titulação dos lotes inseridos em áreas irregulares do município de Nova Esperança do Sudoeste - Paraná nos termos do "Programa Moradia Legal" e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Vereadores de Nova Esperança do Sudoeste, Estado do Paraná aprovou e, eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - A presente Lei dá publicidade aos termos do Plano Municipal de Regularização Fundiária, autoriza o procedimento técnico, prevê a intervenção do município de Nova Esperança do Sudoeste - Paraná para desenvolver o "Programa Moradia Legal" nas áreas designadas em sua extensão, bem como instrumentaliza e autoriza a titulação dos lotes, nos termos do Provimento Conjunto n. 02/2020-GP/CGJ do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Regularização Fundiária, o Provimento Conjunto n. 02/2020-GP/CGJ e todo o material técnico procedimental oriundo



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná são partes integrante da presente Lei municipal, capitulados como anexos.

Art. 2º - O Plano Municipal de Regularização Fundiária, em sua etapa inicial têm por objetivo geral:

- I - regularizar jurídica e administrativamente as ocupações consolidadas nas áreas carentes de intervenção;
- II - efetivar o cumprimento da função social da propriedade urbana;
- III - assegurar o direito à moradia à população de baixa renda;
- IV - cumprir os preceitos insculpidos em Lei, e, especificamente, no Provimento Conjunto n. 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Art. 3º. A definitiva e individualizada titulação dos lotes será alcançada por meio da aplicação do instrumento oriundo do Tribunal de Justiça deste Estado do Paraná denominado "*Programa Moradia Legal*", que será operacionalizado por equipe técnica capacitada em regime de cooperação parametrizada pelo Poder Judiciário.

Art. 4º. O Poder Executivo Municipal submete sua intervenção na regularização jurídica de cada área designada ao desenvolvimento do Plano de Regularização Fundiária - "*Programa Moradia Legal*", de modo a confirmar sua característica de área urbana consolidada, cuja titulação atenda ao interesse público.

§ 1º A intervenção do "*Programa Moradia Legal*" em cada área será declarada especificamente por meio de documento formal expedido pela municipalidade, em cumprimento aos termos consignados no *caput* deste artigo, bem como no Provimento Conjunto n. 02/2020-GP/CGJ do Tribunal de Justiça do Estado do



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



Paraná, restando autorizada execução em imóveis públicos ou submetidos à intervenção do Poder Público.

§ 2º Todas as áreas efetivamente aptas a contemplarem o Programa serão devidamente adequadas, elencadas e declaradas pela Administração Pública através do documento oficial que deverá constar na instrução do respectivo processo judicial.

§ 3º As áreas previstas no § 2º *supra* serão consideradas áreas urbanas consolidadas, nos termos do artigo segundo do Provimento Conjunto n. 02/2020-GP/CGJ do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Art. 5º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º. Ficam revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, de Nova Esperança do Sudoeste, Estado do Paraná, 26 de maio de 2021.


JAIME DA SILVA STANG
Prefeito Municipal

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA****Provimento Conjunto Nº 02/2020**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DETERMINAM:

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

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

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

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

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

III - organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III - certidão de ônus reais relativos ao imóvel;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IX - Certidões dos serviços públicos existentes na área.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Curitiba, 29 de julho de 2020.

Des. ADALBERTO JORGE XISTO PEREIRA
Presidente do Tribunal de Justiça

Des. JOSÉ AUGUSTO GOMES ANICETO
Corregedor-Geral da Justiça