

PODER LEGISLATIVO



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

PROJETO DE LEI

Nº 916/2023

AUTORES:PODER EXECUTIVO

EMENTA:

MENSAGEM Nº 179/23 - CRIA O PROGRAMA REGULARIZA PARANA.

PROJETO DE LEI

Cria o Programa Regulariza Paraná.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Cria o Programa Regulariza Paraná, com base nos fundamentos, objetivos e instrumentos disciplinados nesta Lei, visando proceder à regularização fundiária das ocupações de imóveis urbanos e das ilhas de domínio do Estado do Paraná, afetados ao Poder Executivo estadual, suas autarquias e fundações, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, entende-se por regularização fundiária o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que objetivam garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, mediante:

- I - incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano, bem como a titulação de seus ocupantes;
- II - regularização de ocupações irregulares e/ou clandestinas, implementadas em áreas de domínio do Estado do Paraná, suas autarquias e fundações, ainda que não constituam núcleos urbanos informais, e a titulação de seus ocupantes.

§ 2º A Regularização Fundiária Urbana - Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016.

Art. 2º Respeitadas as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, a política estadual de regularização fundiária terá como objetivos:

- I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;
- II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor de seus ocupantes, preferencialmente em nome da mulher, ante a existência de relação conjugal ou união estável;

- III - ampliar o acesso da população de baixa renda à terra urbanizada, para priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
- IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;
- V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre o Estado e a sociedade;
- VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;
- VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais das cidades e garantir o bem-estar de seus habitantes;
- IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
- X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
- XI - franquear a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária;
- XII - identificar e regularizar, mediante provocação, as ilhas fluviais de domínio do Estado do Paraná.

Art. 3º Para a aplicação desta Lei, consideram-se:

- I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;
- II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;
- III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerando-se o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Estado;
- IV - Reurb de Interesse Social - Reurb-S: regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda;
- V - Reurb de Interesse Específico - Reurb-E: regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso IV deste artigo;

VI - alienação: forma voluntária de transferência da propriedade, pela qual o titular transfere sua propriedade a outro interessado, podendo ser a título oneroso ou gratuito;

VII - Certidão de Regularização Fundiária - CRF: documento expedido pelo município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo à sua execução e, no caso da legitimação fundiária, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VIII - uso residencial: imóvel utilizado para fins de moradia exclusiva do ocupante e integrantes de sua família;

IX - uso misto: imóvel utilizado concomitantemente pelo ocupante para fins residenciais e não residenciais, inclusive locação a terceiros;

X - uso não residencial: ocupação não enquadrada nos incisos VIII e IX deste artigo;

XI - baixa renda: núcleo familiar com renda mensal não superior a cinco salários mínimos nacional;

XII - núcleo familiar: a ser classificado de acordo com os critérios da Companhia de Habitação do Paraná - Cohapar;

XIII - Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP: a quem compete o exercício das atividades-meio necessárias ao funcionamento do Poder Executivo estadual, incluindo gestão centralizada do patrimônio imobiliário;

XIV - Companhia de Habitação do Paraná - Cohapar: responsável pela coordenação e execução dos programas habitacionais do Governo do Estado Paraná;

XV - Agência de Fomento do Paraná S/A: a quem compete atuar como agente financeiro nos contratos de venda direta com pagamento parcelado e concessão de direito real de uso, a título oneroso;

XVI - Secretaria de Estado da Fazenda - SEFA: a quem compete a administração de todos os recursos financeiros do Estado, independentemente da fonte;

XVII - Instituto Água e Terra - IAT: a quem compete a regularização fundiária de ilhas fluviais de domínio do Estado do Paraná.

Parágrafo único. Para os municípios que estabelecerem critérios quanto à definição de população de baixa renda diferentes dos previstos no inciso XI deste artigo, valerá a definição municipal desde que o núcleo familiar não aufera renda superior a cinco salários mínimos nacional.

Art. 4º No âmbito da regularização fundiária de imóveis urbanos e ilhas fluviais de domínio do Estado do Paraná, suas autarquias e fundações, sem prejuízo de

outros que se apresentem adequados, nos termos do art. 15 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, poderão ser empregados os seguintes instrumentos:

- I - alienação a título gratuito;
- II - alienação a título oneroso;
- III - concessão de direito real de uso.

CAPÍTULO II DA ALIENAÇÃO A TÍTULO GRATUITO

Art. 5º Nos núcleos urbanos informais consolidados, que estejam localizados em áreas sob domínio do Estado do Paraná, suas autarquias e fundações, ocupadas predominantemente por população de baixa renda, a regularização das ocupações poderá ocorrer por alienação a título gratuito, de acordo com a Lei Federal nº 13.465, de 2017, precedida de ato do Chefe do Poder Executivo que declare o interesse social.

§ 1º Nos casos de imóveis de domínio de autarquias e fundações, a autorização para alienação a título gratuito pelo representante legal do ente da Administração Indireta deverá ser precedida de autorização pelo conselho competente e pela Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP.

§ 2º Competirá à Companhia de Habitação do Paraná - Cohapar proceder à regularização fundiária de imóveis urbanos de domínio do Estado do Paraná, afetados ao Poder Executivo estadual, suas autarquias e fundações, por meio de alienação a título gratuito, atendidas as condições estabelecidas no caput e no § 1º deste artigo.

§ 3º A alienação a título gratuito dependerá da apresentação de documentos comprobatórios de sua ocupação direta por período ininterrupto de cinco anos, anteriores à data do cadastramento dos ocupantes pela Companhia de Habitação do Paraná - Cohapar, observados os seguintes requisitos:

- I - imóvel de uso residencial ou misto, com área de até 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), em conformidade com seus respectivos registros em cartório;
- II - renda familiar total de até cinco salários mínimos nacional;
- III - o ocupante ou membro do núcleo familiar não poderá ser proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural;
- IV - o ocupante ou membro do núcleo familiar não poderá ter sido beneficiado pelo Poder Público com outro imóvel urbano ou rural.

§ 4º Nos casos em que for possível a comprovação da ocupação do imóvel por cadeia sucessória até o beneficiário originário ou seus sucessores previstos na

Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, além dos requisitos do § 3º deste artigo, o atual ocupante deverá demonstrar ocupação direta, no mínimo, nos dois anos anteriores à data do cadastramento pela Companhia de Habitação do Paraná - Cohapar, desde que a soma do tempo de ocupação seja superior a cinco anos.

§ 5º Nos casos em que a ocupação do imóvel tenha sido promovida pelo Poder Executivo estadual, suas autarquias e fundações, a alienação a título gratuito independerá da comprovação dos requisitos dos incisos do § 3º deste artigo, desde que comprovada a ocupação direta por período ininterrupto de cinco anos, anteriores à data do cadastramento pela Companhia de Habitação do Paraná - Cohapar.

§ 6º Poderá ser regularizada área urbana superior a 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), desde que não haja possibilidade de desmembramento, após relatório social emitido pela Companhia de Habitação do Paraná - Cohapar, aprovado pela Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP.

§ 7º Nas ocupações em regime de condomínio, a regularização fundiária independerá da dimensão da área ocupada e será realizada em conformidade com a legislação municipal.

§ 8º Recebido o imóvel por alienação a título gratuito, o beneficiário não poderá dispor do imóvel pelo prazo de cinco anos, salvo disposições legais contrárias.

§ 9º Nos casos em que inexista registro em cartório competente ou em que aquele não corresponda à ocupação do imóvel, será necessária a elaboração de projeto de regularização fundiária em conformidade com a Lei Federal nº 13.465, de 2017.

Art. 6º Autoriza o Poder Executivo, suas autarquias e fundações a doar aos municípios áreas ocupadas por núcleos urbanos informais para regularização fundiária, a qual deverá se dar, exclusivamente, mediante alienação a título gratuito, nos termos desta Lei.

Art. 7º Autoriza o Poder Executivo, suas autarquias e fundações a doar aos municípios as áreas indispensáveis para a implantação de infraestrutura viária e demais serviços urbanos necessários à conclusão do projeto de regularização fundiária.

CAPÍTULO III DA ALIENAÇÃO A TÍTULO ONEROSO

Art. 8º Autoriza o Chefe do Poder Executivo a promover a regularização fundiária por alienação a título oneroso dos imóveis de domínio do Estado do Paraná, afetados ao Poder Executivo estadual, quando a ocupação não for qualificada nos termos do art. 5º desta Lei ou nos termos das alíneas "f" e/ou "g" do inciso I do art. 76 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

§ 1º Nos casos de imóveis de domínio de autarquias e fundações, a autorização para alienação a título oneroso pelo representante legal do ente da Administração Indireta deverá ser precedida de autorização pelo conselho competente e pela Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP.

§ 2º Antes do registro do projeto de regularização fundiária do núcleo urbano informal para a transferência de titularidade, os beneficiários não enquadrados na Reurb-S serão notificados para recolher o valor proporcional correspondente aos custos com a regularização fundiária, limitado ao valor da avaliação da área recebida.

§ 3º Nas áreas afetadas ao Poder Executivo estadual, suas autarquias e fundações, ocupadas por população não enquadrada na Reurb-S, a Certidão de Regularização Fundiária - CRF será expedida em nome do proprietário, podendo, quando possível, ser a ocupação posteriormente regularizada por outro instrumento previsto nesta Lei.

§ 4º No caso de Reurb-S em áreas estaduais não promovidas pelo Estado do Paraná ou pela Companhia de Habitação do Paraná - Cohapar, a anuência ao procedimento compete à Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP e o acompanhamento à Cohapar.

§ 5º A recusa do Poder Executivo estadual, suas autarquias e fundações em anuir ao procedimento indicado no § 4º deste artigo deverá ser fundamentada.

§ 6º Poderão ser regularizados mediante alienação a título oneroso, para um mesmo ocupante, até dois imóveis, sendo um residencial e um não residencial.

Art. 9º A alienação a título oneroso ao ocupante fica condicionada ao pagamento do valor de mercado do imóvel, o qual será definido mediante avaliação prévia, que deverá observar parâmetros técnicos e legais pertinentes e, no que couber, aos critérios da Norma Brasileira de Regulamentação - NBR 14.653 ou outra que vier a substituí-la.

§ 1º O laudo de avaliação será realizado, preferencialmente, pelos órgãos da Administração Pública estadual ou municipal, ou por empresa ou profissional especializado contratado pela Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP, cujo prazo de validade será de, no máximo, doze meses.

§ 2º A avaliação referida no caput deste artigo não deverá considerar o valor das acessões, das benfeitorias e a valorização decorrente de suas implementações, salvo quando houver edificações ou benfeitorias necessárias realizadas pelo Poder Executivo estadual, suas autarquias e fundações.

Art. 10. A alienação a título oneroso de que trata o art. 8º desta Lei se aplica exclusivamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016, independentemente da finalidade de sua ocupação, desde que o ocupante seja detentor de direitos, por construção própria ou por aquisição, das benfeitorias ou das acessões feitas no imóvel ocupado, inclusive quando o imóvel estiver locado a terceiros.

Art. 11. Em se tratando de ocupações para uso não residencial, a alienação a título oneroso poderá ser realizada à vista ou em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, anualmente atualizadas, sem incidência de juros, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação, e com parcela mensal não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor do salário mínimo nacional vigente, atualizadas monetariamente pelo índice de correção previsto no contrato, que deve retratar a variação efetiva do custo de produção, admitida a adoção de índices específicos ou setoriais.

Art. 12. Em ocupações para fins residenciais ou mistas, a alienação a título oneroso poderá ser realizada mediante pagamento à vista ou parcelado, obedecendo aos seguintes critérios:

I - para ocupantes com renda familiar de até dez salários mínimos nacional, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais e consecutivas, anualmente atualizadas, sem incidência de juros, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, e com parcela mensal não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor do salário mínimo nacional vigente;

II - para ocupantes com renda familiar acima de dez salários mínimos nacional vigente, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, anualmente atualizadas, sem incidência de juros, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação, e com parcela mensal não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor do salário mínimo nacional vigente.

§ 1º Os parcelamentos previstos nos incisos I e II deste artigo serão atualizados pelo índice de correção monetária previsto no contrato, que deve retratar a variação efetiva do custo de produção, admitida a adoção de índices específicos ou setoriais.

§ 2º O término dos parcelamentos de que tratam os incisos I e II deste artigo não poderá ultrapassar a data em que o adquirente completar oitenta anos, todavia, o direito poderá ser transmitido aos sucessores indicados no art. 1.829 da Lei Federal nº 10.406, de 2002 – Código Civil.

Art. 13. Garante-se ao adquirente do imóvel, no caso de ocupação de uso residencial ou misto, o desconto em percentual de 15% (quinze por cento) do valor da avaliação no pagamento à vista.

§ 1º O pagamento à vista deverá ser realizado no prazo máximo de até trinta dias, contados da ciência ao interessado da notificação da decisão favorável expedida pela autoridade competente.

§ 2º Compete à Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP conduzir os contratos e recebimento dos procedimentos de venda direta com pagamento à vista para os imóveis urbanos de domínio do Estado do Paraná, afetados ao Poder Executivo estadual, suas autarquias e fundações.

Art. 14. As alienações a título oneroso a prazo serão formalizadas mediante escritura pública de promessa de compra e venda ou equivalente, em que estarão previstas, dentre outras, as seguintes condições:

I - resolução automática da promessa de compra e venda ou equivalente e reversão do imóvel ao proprietário, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, superado o prazo estabelecido no § 1º do art. 15 desta Lei;

II - obrigação de serem pagos, pelo adquirente, tributos, emolumentos e despesas referentes à alienação a título oneroso;

III - inalienabilidade do imóvel até o integral pagamento do preço e registro do imóvel na respectiva circunscrição imobiliária, salvo concordância da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP, com a substituição do promitente-comprador.

Parágrafo único. O pagamento do sinal mínimo deverá ser realizado no prazo máximo de até trinta dias contados da ciência ao interessado da decisão favorável expedida pela autoridade competente.

Art. 15. Na hipótese de atraso no pagamento, as parcelas ficarão sujeitas a juros moratórios conforme estabelecido no contrato.

§ 1º Vencidas três prestações consecutivas e não pagas no prazo de trinta dias contados da intimação por Aviso de Recebimento - AR ou, se infrutífera, da publicação única de edital de chamamento no Diário Oficial do Estado do Paraná, dar-se-á o vencimento antecipado da dívida e a imediata resolução da promessa de compra e venda ou equivalente.

§ 2º Para efeito do disposto no § 1º deste artigo, presumem-se válidas as comunicações e as intimações dirigidas ao endereço do adquirente.

Art. 16. Na hipótese de cumprimento integral das obrigações a cargo dos ocupantes e resolução da promessa de compra e venda ou equivalente, o órgão

ou entidade estadual competente promoverá o registro respectivo junto ao cartório de registro de imóveis.

Art. 17. Em caso de não resolução da promessa de compra e venda ou equivalente, o ocupante do imóvel deverá dar início a novo processo de alienação a título oneroso, mediante análise da oportunidade e conveniência por parte da Administração Pública estadual, com a realização de nova avaliação do imóvel, abatido dos valores já pagos.

CAPÍTULO IV DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 18. Autoriza a concessão de direito real de uso de imóveis de domínio do Estado do Paraná, suas autarquias e fundações ocupados irregularmente, de forma gratuita ou onerosa, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária, observados os seguintes requisitos:

I - será realizada quando, a critério do proprietário, não for cabível a alienação a título gratuito ou preferível a alienação a título oneroso, sempre por ato do Chefe do Poder Executivo no caso de imóveis afetados ao Poder Executivo estadual e, ato do representante legal do ente da Administração Indireta no caso de imóveis de domínio das autarquias e fundações estaduais;

II - a ocupação irregular ou clandestina tenha sido consolidada e efetivamente identificada até 22 de dezembro de 2016.

§ 1º A concessão de direito real de uso, para áreas urbanas, poderá ser na modalidade gratuita e onerosa, da seguinte forma:

I - modalidade gratuita: em núcleos urbanos, para imóveis de até 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), quando a ocupação for de uso residencial ou misto e estiverem presentes os requisitos dos incisos II, III e IV do § 3º do art. 5º desta Lei;

II - modalidade onerosa: nos demais casos.

§ 2º A concessão de direito real de uso poderá ser formalizada mediante termo administrativo quando se der na modalidade gratuita, e por contrato quando se der na modalidade onerosa.

§ 3º Desde a celebração da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 4º Resolve-se a concessão antes de seu termo, caso o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no termo ou contrato, ou descumpra

cláusula resolutória do ajuste, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias e acessões realizadas.

§ 5º A concessão onerosa de direito real de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato *inter vivos*, mediante anuência da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP, ou *causa mortis*, desde que o sucessor se responsabilize diretamente pela continuidade da finalidade da ocupação objeto da concessão.

§ 6º A concessão do direito real de uso de que trata este artigo será preferencialmente outorgada à mulher, ante a existência de relação conjugal ou união estável.

Art. 19. A concessão de direito real de uso será outorgada pelo prazo máximo de dez anos, prorrogáveis por iguais períodos de acordo com a conveniência do proprietário, podendo ser revogada na hipótese de o concessionário dar ao imóvel destinação diversa ou que contrarie o interesse público.

Art. 20. Serão adotados os seguintes critérios, para cômputo da contraprestação mensal a ser paga pelo concessionário:

I - o imóvel deverá ser avaliado a cada doze meses, nos termos do §1º do art. 9º desta Lei, de acordo com as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, por órgão ou por entidade estadual competente, permitida, para esse fim, a aplicação de reajuste anual segundo o índice de correção monetária previsto no contrato, que deve retratar a variação efetiva do custo de produção, admitida a adoção de índices específicos ou setoriais;

II - a importância da contraprestação mensal a ser adimplida pelo concessionário corresponderá a 0,2% (dois décimos por cento) do valor da avaliação do imóvel.

Parágrafo único. No caso de ocupação de uso residencial ou misto, o valor da contraprestação será limitado a 20% (vinte por cento) da renda familiar, podendo, em tais casos, a concessão de direito real de uso se limitar a parte do imóvel.

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21. Caberá à Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP, em qualquer das hipóteses de que trata o art. 4º desta Lei, manifestar-se acerca da conveniência e da oportunidade em ser promovida regularização fundiária, competindo à Companhia de Habitação do Paraná - Cohapar opinar nos casos do inciso I do art. 4º desta Lei e ao Instituto Água e Terra - IAT opinar nos casos do inciso II do art. 4º desta Lei, quando se tratar de ilhas fluviais.

§ 1º Compete à Companhia de Habitação do Paraná - Cohapar proceder à regularização fundiária de imóveis urbanos de domínio do Estado do Paraná, afetados ao Poder Executivo estadual, suas autarquias e fundações por meio de alienação a título gratuito.

§ 2º Compete à Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP a anuência da regularização fundiária de imóveis urbanos e de ilhas fluviais de domínio do Estado do Paraná, afetados ao Poder Executivo estadual, bem como os das suas autarquias e fundações, por alienação a título oneroso e concessão de direito real de uso.

Art. 22. A Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP poderá notificar os interessados ou fazer publicar editais dirigidos àqueles que, a qualquer título, utilizem imóveis urbanos de domínio do Estado do Paraná, afetados ao Poder Executivo estadual, no prazo de noventa dias, para regularizarem as ocupações na forma desta Lei.

Parágrafo único. Nos casos de imóveis de domínio das autarquias e fundações, a responsabilidade para notificação dos interessados, conforme caput deste artigo, será das próprias entidades proprietárias.

Art. 23. Autoriza o Poder Executivo a contratar a Agência de Fomento do Paraná S/A - Fomento Paraná, com base no inciso IX do art. 75 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, como agente financeiro na prestação de serviços relacionados à administração dos contratos, arrecadação e cobrança administrativas decorrentes dos procedimentos de venda direta e concessão de uso a título oneroso, quando se tratar de imóveis urbanos, dispostas nesta Lei.

§ 1º A Fomento Paraná atuará como agente financeiro por meio das seguintes responsabilidades:

I - atuar a partir da recepção da escritura pública de promessa de compra e venda lavrada em cartório ou do contrato de concessão de direito real de uso a título oneroso;

II - calcular as parcelas do contrato (sistema de amortização SAC ou PRICE e cálculo dos juros contratuais) e os encargos moratórios (juros remuneratórios, juros moratórios e multa);

III - emitir os boletos de cobrança das parcelas;

IV - havendo negativação ou atraso no cumprimento das obrigações, incluir os mutuários e demais envolvidos no contrato no Cadastro de Inadimplentes do Estado - Cadin-PR e em serviço de negativação de crédito;

V - intimar, por Aviso de Recebimento - AR e/ou publicação de edital de chamamento no Diário Oficial do Estado, para dar vencimento antecipado da dívida;

VI - comunicar à Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP quanto à quitação do débito ou vencimento antecipado em razão de atraso, para demais tratativas conforme legislação aplicável.

§ 2º A Fomento Paraná executará as despesas relacionadas com a gestão e administração dos contratos e será reembolsada mediante processo de ressarcimento de despesas, em especial quanto a:

I - adequação dos sistemas da Fomento Paraná para operacionalizar a gestão financeira dos contratos;

II - inclusão dos mutuários em atraso nos cadastros de inadimplentes e em serviço de negativação de crédito;

III - cobrança e recebimento de dívidas;

IV - notificações e intimações;

V - despesas com pessoal e estagiários, diretamente relacionados à recuperação administrativa dos créditos;

VI - demais despesas previstas no instrumento legal que definirá a relação entre as instituições.

§ 3º Além do reembolso constante no § 2º deste artigo, a Fomento Paraná receberá, a título de remuneração pelos serviços prestados referentes à atuação como agente financeiro, valor equivalente a 15% (quinze por cento) dos valores efetivamente recebidos nos contratos de venda direta e de concessão de uso, a título oneroso, por ela administrados.

§ 4º As formas e prazos para pagamento das remunerações do agente financeiro deverão ser escritas em instrumento contratual celebrado entre as partes.

Art. 24. As receitas provenientes da regularização de ocupações em áreas urbanas e ilhas fluviais de domínio do Estado do Paraná, afetados ao Poder Executivo estadual, por alienação e concessão de uso, a título oneroso, serão destinadas ao Tesouro Estadual para realização de investimentos.

Parágrafo único. Nos casos de imóveis de domínio das autarquias e fundações, as receitas provenientes da regularização de ocupações em áreas urbanas por alienação e concessão de uso, a título oneroso, serão destinadas ao desenvolvimento dos objetivos institucionais das próprias entidades proprietárias, na rubrica de Investimentos.

Art. 25. A competência para o acompanhamento e fiscalização dos pagamentos provenientes da regularização fundiária de que trata esta Lei será da Secretaria de Estado da Fazenda - SEFA.

Art. 26. A área ou o lote, edificado ou não, objeto de ação judicial em que o Poder Executivo estadual, suas autarquias e fundações seja parte contrária, poderá ser objeto de regularização fundiária em benefício da outra parte, atendidos os requisitos desta Lei, qualquer que seja a fase ou o grau jurisdicional em que se encontre o processo, e, neste caso, o processo judicial poderá ser suspenso até a conclusão do respectivo procedimento administrativo.

Art. 27. Compete ao Instituto Água e Terra - IAT proceder à regularização fundiária de imóveis em ilhas de domínio do Estado do Paraná, precedida de autorização da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP.

§ 1º A regularização da posse de particulares em ilhas estaduais se dará por concessão de direito real de uso, a título oneroso ou gratuito nos casos de assentamento de caráter social, conforme regulamentação.

§ 2º Os recursos auferidos em razão da regularização de ilhas fluviais, de domínio do Estado, por meio da concessão de direito real de uso, será revertido ao Instituto Água e Terra - IAT ou outra entidade que vier a substituí-lo.

§ 3º A concessão de direito real de uso, para núcleos urbanos e rural em ilhas fluviais estadual, poderá ser na modalidade gratuita ou onerosa, da seguinte forma:

I - modalidade gratuita:

a) em núcleos urbanos, para imóveis de até 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), quando a ocupação for de uso residencial ou misto e estiverem presentes os requisitos dos incisos II, III e IV do § 3º do art. 5º desta Lei;

b) para imóveis rurais, de até 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), cujo possuidor o tenha tornado produtivo e nele mantenha moradia por pelo menos cinco anos;

II - modalidade onerosa: nos demais casos.

Art. 28. Os trabalhos técnicos necessários à regularização de ocupações não enquadradas como de interesse social poderão ser custeados pelo beneficiário conforme regulamentação a ser aprovada por decreto do Poder Executivo.

Art. 29. Os atos registrais relacionados no § 1º do art. 13 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, são isentos de custas e emolumentos.

Art. 30. Autoriza o Poder Executivo estadual, suas autarquias e fundações a realizar aquisição de imóveis constituídos por núcleos urbanos informais consolidados para fins de regularização fundiária, conforme disponibilidade

orçamentária, nos termos do inciso XIV do art. 53 da Constituição Estadual e demais normas vigentes.

Art. 31. O Poder Executivo estadual regulamentará esta Lei no que couber.

Art. 32. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 33. Revoga a Lei nº 19.349, de 20 de dezembro de 2017.



ePROTOCOLO



Documento: **17919.322.9883RegularizaParana.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Carlos Roberto Massa Junior** em 31/10/2023 10:42.

Inserido ao protocolo **19.322.988-3** por: **Ana Carolina Vidal de Souza** em: 31/10/2023 10:40.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:

15a533ef2fbceae5b5e061b095663ce2.



DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO DA DESPESA E DE REGULARIDADE DO PEDIDO – DAD Nº 302/2023

Protocolo: 19.322.988-3

Assunto: Disponibilidade de Recursos Orçamentários – Anteprojeto de Lei que cria o Programa Regulariza Paraná – Regularização Fundiária de Imóveis de Propriedade Estadual – ASRF – DIRF;

Referência: Deixa-se, nesse momento, de elencar a totalidade dos documentos que instruem o protocolado, sendo certo que eles serão mencionados, se e quando necessário, no decorrer da manifestação abaixo.

Trata o presente, de solicitação da Assessoria de Regularização Fundiária – ASARF e da Diretoria de Regularização Fundiária – DIRF, a cerca de disponibilidade orçamentário/financeira para fazer frente ao Anteprojeto de Lei que cria o Programa Regulariza Paraná, objetivando a Regularização Fundiária de Imóveis de Propriedade do Estado, no âmbito desta COHAPAR.

Em seu Despacho ao movimento 88, a ASRF informa que não houve acréscimo de atribuição ao se elencar as áreas do Estado do Paraná ocupadas por família de interesse social como responsabilidade da Companhia para sua regularização, que as ações de regularização serão custeadas dentro da provisão orçamentária estimada na PLOA 2024 e que o programa não causará impacto orçamentário e financeiro.

Isto posto, depreende-se que a Diretoria de Regularização Fundiária – DIRF, utilizará de seus saldos de recursos orçamentários, disponíveis neste exercício de 2023 e os projetados/estimados na PLOA 2024 para fazer frente à realização das despesas relativas à regularização fundiária de imóveis pertencentes ao Governo do Estado do Paraná, mediante a disponibilidade de recursos previstos na PLOA de cada exercício futuro.

Diante do acima exposto, temos a declarar:

DECLARAMOS, sob as penas da Lei, que a despesa abaixo identificada está incluída no Plano Plurianual para o período 2020/2023 (Lei nº 20.077, de 2019), na Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO 2023 (Lei nº 21.228, de 06/09/2022) e na Lei Orçamentária Anual – LOA 2023 (Lei nº 21.347, de 23/12/22);



DECLARAMOS, que a despesa preenche todos os requisitos exigidos pela Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), especialmente quanto ao disposto nos artigos 16 e 17;

Objeto: Anteprojeto de Lei que cria o Programa Regulariza Paraná

Data do início das atividades: Após promulgação da Lei;

Valor total da Despesa: Valor não estimado

Valor total para Exercício de 2023: Valor não estimado

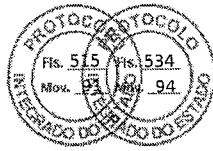
Valor Estimado para Exercício de 2024: Considerando o contido no Despacho ASRF, apensado ao movimento 88 deste caderno, não há efetiva projeção/estimativa de valores/custos para o exercício de 2024, além das previstas e projetadas na PLOA 2024. Contudo, deverá a área demandante informar/confirmar/atestar sua realização, quando da elaboração da PLOA 2024;

Valor total para Exercício de 2025: Considerando o contido no Despacho ASRF, apensado ao movimento 88 deste caderno, não há efetiva projeção/estimativa de valores/custos para o exercício de 2025, além das previstas e projetadas na PLOA 2025. Contudo, deverá a área demandante informar/confirmar/atestar sua realização, quando da elaboração da PLOA 2025;

Interessado: COHAPAR / ASRF

Com relação ao Exercício Orçamentário de 2023, informamos haver disponibilidade de recursos no montante total de R\$ 2.207.653,18 (dois milhões, duzentos e sete mil, seiscentos e cinquenta e três reais e dezoito centavos) e atestamos que a despesa poderá correr à conta da Dotação Orçamentária 6774.16127105.094 – Regularização Fundiária Urbana/Titulação, Natureza de Despesas 4490.3900 – Aplicações diretas - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica, na Fonte 102 - FECOP, conforme QDD em anexo.

Ainda, conforme Despacho ASRF, movimento 88, informamos que a despesa objeto do Anteprojeto de Lei não causará Impacto Orçamentário/Financeiro nos exercícios orçamentários futuros.



DECLARAMOS haverem recursos orçamentários previstos na Lei Orçamentária nº 21.347, de 23/12/22, no valor de **R\$ 2.207.653,18** (dois milhões, duzentos e sete mil, seiscentos e cinquenta e três reais e dezoito centavos), **relativos ao Exercício de 2023**, disponíveis para atender a Regularização Fundiária de Imóveis de Propriedade do Estado, no âmbito desta COHAPAR.

Com Relação ao Exercício Orçamentário de 2024, informamos que fora projetado/estimado na PLOA 2024, à conta da Dotação 6774.12127168.085 – Regularização Fundiária Urbana/Titulação, Natureza de Despesas 4490.3900 – Aplicações diretas - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica, Fonte 500 – Recursos não Vinculados de Impostos, o valor total de R\$ 1.808.940,00 (um milhão, oitocentos e oito mil, novecentos e quarenta reais) para as despesas com contratos de Regularização Fundiária.

Cumpre-nos informar que, com relação ao Exercício Orçamentário de 2024, a efetiva emissão de Declaração de Adequação da Despesa e de Regularidade do Pedido – DAD, somente poderá ser realizada quando da aprovação e promulgação da Lei Orçamentária daquele exercício pela Assembleia Legislativa do Estado do Paraná - ALEP.

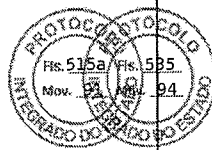
DECLARAMOS, enfim, que as informações e documentos existentes neste protocolado estão de acordo com as regras administrativas, atestando, portanto, a regularidade do pedido nas esferas civil e penal, em especial no que tange ao disposto na Lei Federal nº 8.429, de 02 de junho de 1992, podendo seguir seu trâmite administrativo.

Curitiba, 31 de outubro de 2023.

Assinado Digitalmente
Paulo de Castro Campos
Diretor Administrativo Financeiro



ePROTOCOLO



Documento: **DAD302.202319.322.9883Disp.RecursosAnteprojetodeLeiProgramaRegularizaParanaSURFDIRF.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Paulo de Castro Campos** em 31/10/2023 09:50.

Inserido ao protocolo **19.322.988-3** por: **Nahim Adas Neto** em: 31/10/2023 09:43.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
8cbb3dcb759c491f2434fb7cf7df2da3.

Inserido ao protocolo **19.322.988-3** por: **Ana Carolina Vidal de Souza** em: 31/10/2023 10:41. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **bb468b486a6524417ecfef4c317a6ab4**.

NÚCLEO FAZENDÁRIO SETORIAL

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO DA DESPESA Nº 286/2023

Protocolo nº 19.322.988-3

A minuta de Anteprojeto de Lei cria o Programa Regulariza Paraná, estabelece normas sobre a regularização fundiária de ocupação de imóveis urbanos e ilhas fluviais de domínio do Estado do Paraná.

Declaro, na qualidade de ordenador de despesa, que a medida não acarreta aumento de despesa ou mesmo renúncia de receita, fazendo-se desnecessária a adoção das medidas descritas nos artigos 14, 16 e 17 da Lei Complementar Federal nº 101, de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

Responsabilizo-me pelas informações prestadas, sob pena de prática do crime previsto no art. 299, caput e parágrafo único do Código Penal, e ato de improbidade administrativa, nos termos do art. 10, incs. IX e XI, da Lei Federal nº 8.429, de 02 de junho de 1992, sem prejuízo das demais sanções penais, administrativas e cíveis cabíveis.

Curitiba, *datado e assinado digitalmente*.

Luiza Cabel Corteletti
Diretora Geral da SEAP

MENSAGEM Nº 179/2023

Curitiba, data da assinatura digital.

Senhor Presidente,

Nos termos dos arts. 65 e 66 da Constituição do Estado do Paraná, submeto à deliberação de Vossas Excelências o texto do Projeto de Lei que cria o Programa Regulariza Paraná.

Trata-se de proposta que estabelece normas sobre a regularização fundiária de ocupação de imóveis urbanos e ilhas fluviais de domínio do Estado do Paraná, para garantir o direito social à moradia digna e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana, diminuindo as disparidades organizacionais, além de oportunizar um meio ambiente ecologicamente equilibrado.

A medida trará normatização efetiva pertinente ao controle e fiscalização das propriedades estatais, além de ser um instrumento de cunho econômico, ampliando a valorização dos imóveis e o acesso a serviços públicos, facilitando a obtenção de crédito bancário e proporcionando o desenvolvimento das regiões paranaenses.

Não obstante, cumpre ressaltar que a proposta não acarreta aumento de despesa ou mesmo renúncia de receita, fazendo-se desnecessária a adoção das medidas descritas nos arts. 14, 16 e 17 da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.

Certo de que o Projeto de Lei merecerá dessa Assembleia Legislativa necessário apoio e consequente aprovação.

CARLOS MASSA RATINHO JUNIOR
GOVERNADOR DO ESTADO

I – À DAP para leitura no expediente.
II – À D. para providências
Em, ____/____/____

Presidente.

31 OUT 2023

Excelentíssimo Senhor
Deputado ADEMAR TRAIANO
Presidente da Assembleia Legislativa do Estado
N/CAPITAL
Prot. 19.322.988-3



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

INFORMAÇÃO Nº 12906/2023

Informo que esta proposição foi apresentada na **Sessão Ordinária do dia 31 de outubro de 2023** e foi autuada como **Projeto de Lei nº 916/2023 - Mensagem nº 179/2023**.

Curitiba, 31 de outubro de 2023.

Camila Brunetta
Mat. 20.373



CAMILA BRUNETTA SILVA

Documento assinado eletronicamente em 31/10/2023, às 13:11, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#/documento> informando o código verificador **12906** e o código CRC **1A6C9D8B7A6B8EC**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ

Lei 19.349 - 20 de Dezembro de 2017

Publicada no [Diário Oficial nº. 10093](#) de 21 de Dezembro de 2017

Autoriza o Poder Executivo e o Departamento de Estradas de Rodagem a efetuarem a doação dos imóveis que especifica à Companhia de Habitação do Paraná, para fins de regularização fundiária ou outros projetos de interesse da companhia, e adota outras providências.

A Assembleia Legislativa do Estado do Paraná decretou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Autoriza o Poder Executivo e o Departamento de Estradas de Rodagem - DER a efetuarem a doação, com dispensa de licitação, à Companhia de Habitação do Paraná - Cohapar, dos imóveis atualmente destinados à moradia de servidores ativos e inativos daquela autarquia para fins de regularização fundiária, construção de novas moradias ou outros projetos de interesse da Cohapar identificados no Anexo Único desta Lei.

Art. 2º Autoriza o Poder Executivo, o DER e a Cohapar a firmarem, em conjunto ou separadamente, convênios, contratos, escrituras e outros instrumentos jurídicos para a consecução dos objetos previstos nesta Lei.

Art. 3º A Cohapar ficará incumbida de, após o recebimento das áreas, realizar a regularização fundiária dos imóveis ocupados, que compreenderá:

I - a realização de cadastro e seleção dos beneficiários, conforme as normas legais existentes e os procedimentos habituais da companhia;

II - a confecção dos mapas e memoriais descritivos dos loteamentos, o seu encaminhamento para aprovação junto ao município e, posteriormente, ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis;

III - demais serviços necessários à conclusão da regularização fundiária.

Art. 4º A Cohapar, para melhor aproveitamento do imóvel, poderá realizar a relocação de casas dentro do próprio empreendimento ou para outra área.

Parágrafo único. Até que sejam concluídos os trabalhos de regularização e emitidos os contratos definitivos, a Cohapar, para maior segurança jurídica, deverá conceder aos beneficiários do programa títulos de cessão de posse, de permissão de uso ou de concessão de direito real de uso, ou outro título mediante pagamento a ser fixado pela Cohapar.

Art. 5º A Cohapar ficará incumbida de realizar o plano de comercialização dos imóveis e de elaborar contratos de financiamento aos beneficiários do programa, mediante avaliação prévia do valor do imóvel, podendo utilizar, como referência, o valor avaliado pelo município de situação do imóvel para efeito de cobrança do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis inter vivos - ITBI, desde que o município mantenha atualização periódica e constante dos valores venais para fins de cobrança de ITBI e estes sejam compatíveis com o valor de mercado.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ

§ 1º A Cohapar poderá ainda optar pela regularização dos imóveis através da concessão do direito real de uso, de aluguel social, ou outra forma de regularização prevista na legislação, caso os estudos técnicos demonstrem que tal medida melhor atende ao interesse público e social.

§ 2º Considerando que as casas foram construídas em madeira há mais de quarenta anos e que as eventuais benfeitorias foram executadas pelos próprios moradores, o valor da avaliação considerará tão somente o valor do terreno.

§ 3º O valor arrecadado com os pagamentos das prestações poderá ser utilizado para custeio do desenvolvimento e implantação destes e de outros programas habitacionais de interesse social.

Art. 6º As áreas livres poderão ser utilizadas para a construção de novas moradias ou outros projetos de interesse da Cohapar.

Art. 7º Para melhor aproveitamento do terreno, a Cohapar poderá exigir a relocação de casas que ocupem área de terreno superior à média dos terrenos a serem regularizados, ou que estejam localizadas em local que dificulte a realização dos objetivos desta Lei, para outro local dentro da mesma área ou para outra área, onde será edificada casa nos padrões da Cohapar.

Art. 8º O morador, para ter direito à regularização do imóvel, deverá cumprir as condições a serem estabelecidas pela Cohapar, em ato administrativo interno, em conformidade com a legislação vigente.

Art. 9º Os imóveis desocupados serão destinados ao atendimento geral de pretendentes, tendo preferência os antigos ocupantes dos imóveis e que foram forçados a desocupá-los em razão da perda do vínculo funcional com o DER, desde que atendam aos requisitos do art. 8º desta Lei.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio do Governo, em 20 de dezembro de 2017.

Carlos Alberto Richa
Governador do Estado

José Richa Filho
Secretário de Estado de Infraestrutura e Logística

Valdir Rossoni
Chefe da Casa Civil

ANEXO ÚNICO A QUE SE REFERE O ART. 1º DA LEI Nº 19.349/2017

PROTOCOLO	MUNICÍPIO	DOCUMENTO	CARTÓRIO	TITULARIDADE	IMÓVEL (m²)
14.311.590-9	IBIPORÃ	MATRÍCULAS 5.992 e 5.993	RI DE IBIPORÃ	D.E.R.	15.440,31
14.311.611-5	TOLEDO	MATRÍCULA 15.462	RI 1º OFÍCIO DE TOLEDO	D.E.R.	1.372,00
14.331.612-3	FOZ DO IGUAÇU	MATRÍCULA 16.468	RI DE FOZ DO IGUAÇU	D.E.R.	494,34
14.311.616-6	PATO BRANCO	MATRÍCULA 10.289	RI DE PATO BRANCO	D.E.R.	11.129,87
14.311.640-9	PARANAÍ	MATRÍCULAS 15.034 e 21.744	RI 2º OFÍCIO DE PARANAÍ	D.E.R.	16.331,00
14.310.359-5	MARINGÁ	TRANSCRIÇÃO 230	1º SERVIÇO DE RI DE MARINGÁ	ESTADO	7.459,99
14.310.800-7	SARANDI	MATRÍCULA 7.155	RI DE MARIALVA	ESTADO	3.331,22
14.311.570-4	LONDRINA	TRANSCRIÇÃO 15.577	RI 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE LONDRINA	ESTADO	3.100,00
14.311.571-2	APUCARANA	MATRÍCULA 3.363	RI 2º OFÍCIO DE APUCARANA	ESTADO	11.000,00
14.311.575-5	IBAITI	TRANSCRIÇÕES 3.434 e 516	RI DE IBAITI	ESTADO	8.461,62
14.311.602-6	CASCADEL	MATRÍCULA 27.756	RI 1º SERVIÇO DE CASCADEL	ESTADO	12.286,58
14.311.610-7	FRANCISCO BELTRÃO	MATRÍCULAS 5.492, 1.668 e 1.669	RI 1º OFÍCIO DE FRANCISCO BELTRÃO	ESTADO	9.275,48
14.311.618-2	SANTA HELENA	TRANSCRIÇÃO 9.576	RI 1º OFÍCIO DE FOZ DO IGUAÇU	ESTADO	5.100,00
14.311.625-5	PIRAÍ DO SUL	TRANSCRIÇÃO 4.946	RI DE CASTRO	ESTADO	4.779,22
14.311.630-1	CAMPO MOURÃO	TRANSCRIÇÃO 21.759	RI DE CAMPO MOURÃO	ESTADO	11.847,74
14.311.635-2	CRUZEIRO DO OESTE	MATRÍCULAS 3.179 e 4.228 e TRANSCRIÇÃO 7.595	RI 1º OFÍCIO DE CRUZEIRO DO OESTE	ESTADO	9.809,50
14.311.650-6	CURITIBA	TRANSCRIÇÃO 12.326	2º RI DA COMARCA DE CURITIBA	ESTADO	19.725,62
14.851.670-7	IRATI	TRANSCRIÇÃO 21.500	1º OFÍCIO DE RI DE IRATI	ESTADO	3.250,00



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

INFORMAÇÃO Nº 12908/2023

Informo que, revendo nossos registros em busca preliminar, constata-se que a presente proposição não possui similar nesta Casa.

Curitiba, 31 de outubro de 2023.

Danielle Requião
Mat. 20.626



DANIELLE REQUIAO

Documento assinado eletronicamente em 31/10/2023, às 13:16, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#/documento> informando o código verificador **12908** e o código CRC **1E6A9C8C7C6A8BA**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

DESPACHO - DL Nº 8259/2023

Ciente;

Encaminhe-se à Comissão de Constituição e Justiça.

Dylliardi Alessi
Diretor Legislativo



DYLLIARDI ALESSI

Documento assinado eletronicamente em 06/11/2023, às 11:19, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#/documento> informando o código verificador **8259** e o código CRC **1E6F9A8B7E6D9EB**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

PARECER DE COMISSÃO Nº 3117/2023

–

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 916/2023

Projeto de Lei nº 916/2023

Autoria do Poder Executivo – Mensagem nº 179/23

Cria o Programa Regulariza Paraná

PREÂMBULO

O presente Projeto de Lei, de autoria do Poder Executivo, tem por objetivo instituir o “Programa Regulariza Paraná”, com a finalidade de proceder a regularização fundiária das ocupações de imóveis urbanos e das ilhas de domínio do Estado do Paraná, afetados ao Poder Executivo estadual, suas autarquias e fundações, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, segundo consta no art. 1º do Projeto.

Em sua justificativa, o autor do Projeto informa que a proposta “*estabelece normas sobre a regularização fundiária de ocupação de imóveis urbanos e ilhas fluviais de domínio do Estado do Paraná, para garantir o direito social à moradia digna e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana, diminuindo as disparidades organizacionais, além de oportunizar um meio ambiente ecologicamente equilibrado. A medida trará normatização efetiva pertinente ao controle e fiscalização das propriedades estatais, além de ser um instrumento de cunho econômico, ampliando a valorização dos imóveis e o acesso a serviços públicos, facilitando a obtenção de crédito bancário e proporcionando o desenvolvimento das regiões paranaenses.*”

Por fim, importante mencionar que o Projeto veio acompanhado de Declaração de Adequação de Despesa da COHAPAR e Declaração de Adequação de Despesa da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência.

FUNDAMENTAÇÃO

Preliminarmente, o artigo 41 do Regimento Interno Assembleia Legislativa do Estado do Paraná (RIALEP) atesta as competências desta Comissão de Constituição e Justiça (CCJ) para emitir parecer quanto à constitucionalidade, legalidade, juridicidade, adequação regimental e caráter estrutural das proposições.

Verificada a competência desta Comissão para a emissão de pareceres técnicos sobre as proposições, passa-se a analisar os demais elementos necessários. Quanto à competência para a iniciativa de projetos, a Constituição do



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

Estado do Paraná, em seu artigo 65 estabelece a legitimidade para propositura de projetos de lei ao Governador. Nesse mesmo sentido, estabelece o Regimento Interno em seu art. 162, III. O RIALEP em seu art. 180, §3º, garante ao Governador a legitimidade para emendar proposições de sua iniciativa.

O Projeto de Lei em análise tem por objetivo criar um programa de governo, buscando fomentar a regularização fundiária das ocupações de imóveis urbanos e das ilhas de domínio do Estado do Paraná, afetados ao Poder Executivo estadual, suas autarquias e fundações.

Ao tratar da regularização fundiária de imóveis urbanos, a projeto vincula-se à melhoria das condições habitacionais e ao direito urbanístico, temas de competência constitucional concorrente, conforme os artigos 23, inc. IX, e 24, inc. I, da Constituição Federal de 1988:

Art. 23. *É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:*

IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

Art. 24. *Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre:*

I - direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e urbanístico;

Com efeito, é lícito dispor em lei estadual sobre regularização fundiária de terras estaduais, não havendo qualquer invasão de competência da União, que deve legislar sobre normas gerais, cabendo aos Estados a competência para legislar sobre o patrimônio estadual.

Nesse sentido, o Supremo já apreciou algumas leis de regularização fundiária, como por exemplo na ADI nº. 2.416/DF, tendo julgado constitucional a lei distrital de regularização fundiária, sem que houvesse ofensa à competência privativa da União (artigo 22, I, da CF/88), ou violação as normas gerais de licitação (artigo 22, XXVII, da CF/88).

No mais, a implantação, execução e fiscalização do Programa está a cargo de Secretarias e Autarquias estaduais. Cuida-se, portanto, de tema afeto à atribuições de Secretarias de Governo e Autarquias estaduais (Secretaria de Estado da Administração e da Previdência, Secretaria de Estado da Fazenda, Companhia de Habitação do Paraná, Agência de Fomento do Paraná S/A e Instituto Água e Terra).

É, portanto, competência privativa do Governador do Estado a elaboração de leis que disponham sobre funcionamento e estruturação de Secretarias de Estado e órgãos da administração pública, vide artigo 66 da Constituição Estadual:



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

Art. 66. *Ressalvado o disposto nesta Constituição, são de iniciativa privativa do Governador do Estado as leis que disponham sobre:*

IV – *criação, estruturação e atribuições das Secretarias de Estado e órgãos da administração pública.*

A Constituição do Estado traz também, em seu art. 87, a competência privativa do Chefe do Poder Executivo para iniciar o processo legislativo e exercer, com o auxílio dos Secretários de Estado, a direção superior da administração estadual:

Art. 87. *Compete privativamente ao Governador:*

III - *exercer, com o auxílio dos Secretários de Estado, a direção superior da administração estadual;*

IV - *iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Constituição;*

Sendo assim, fica evidenciado que o projeto de lei apresentado pelo Poder Executivo está perfeitamente de acordo com o ordenamento jurídico vigente no que diz respeito à sua iniciativa e competência legislativa.

Com relação à Lei Complementar Federal nº 101, de 2000, o presente projeto de lei não encontra nenhum óbice em sua regular tramitação, estando acompanhado de Declaração de Adequação de Despesa da COHAPAR e Declaração de Adequação de Despesa da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência.

Por fim, no que tange à técnica legislativa, o Projeto de Lei atende os requisitos da Lei Complementar Federal nº 95, de 1998, bem como, no âmbito estadual, da Lei Complementar nº 176, de 2014, as quais dispõem sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, opina-se pela **APROVAÇÃO** do projeto de lei, tendo em vista sua **CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE**, bem como por preencher os requisitos de Técnica Legislativa.

Curitiba, 21 de novembro de 2023.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

DEPUTADO TIAGO AMARAL

Presidente

DEPUTADO HUSSEIN BAKRI

Relator



DEPUTADO HUSSEIN BAKRI

Documento assinado eletronicamente em 22/11/2023, às 10:44, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#/documento> informando o código verificador **3117** e o código CRC **1B7A0B0E6E6F0DA**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

PARECER DE COMISSÃO Nº 455/2024

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

Voto em Separado ao PL nº 916/2023 – Autor: Poder Executivo

Cria o Programa Regulariza Paraná, com base nos fundamentos, objetivos e instrumentos disciplinados nesta Lei, visando proceder a regularização fundiária das ocupações de imóveis urbanos e das ilhas de domínio do Estado do Paraná

O Projeto de Lei objetiva estabelecer as diretrizes e trâmites para a regularização fundiária, e tem amparo, conformar caput do art. 1º, na Lei Federal nº 13.465/2017.

Considerando a competência da CCJ, prevista no art. 41, inciso I, do Regimento Interno desta Casa, o projeto de lei foi analisado por este Relator para o voto em separado pelo viés da sua integridade constitucional e atendimento aos requisitos legais para a instituição de uma política de regularização fundiária **integrada aos Municípios e à lei nacional que regra a regularização fundiária para núcleos urbanos informais consolidados.**

Apesar da justificativa apresentada pelo Poder Executivo no projeto de lei nº 960/2023 encontrar amparado tanto na Lei nº 13.465/2017, quanto no Decreto nº 8.9310/2018, observa-se a criação obstáculos para que a regularização não ocorra de forma efetiva, diferentemente do que é previsto na regularização fundiária já existentes em âmbito federal, o que claramente torna o PL inconstitucional e ilegal.

A proposição visa criar um Programa Estadual de Regularização Fundiária, **porém, em sentido totalmente contrário ao que prevê toda a legislação favorável à regularização fundiária no País**, e às boas práticas da gestão pública, o projeto de lei **prevê a alteração das competências previstas na Constituição Estadual, o que configura inconstitucionalidade, e a retirada das atribuições das Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, sem que isso seja favorável à efetiva regularização de núcleos urbanos informais consolidados em terrenos de propriedade do Estado.**

O papel do Estado-membro na política de regularização fundiária é o exercício de suas competências comuns, e de indutor e estimulador dos projetos de regularização fundiária.

A criação de uma política estadual deve considerar a regulamentação em nível estadual de todos os instrumentos previstos especialmente da Lei 13.465/2017 e da Lei de Registros Públicos, e **também facilitar:**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

1. conclusão dos processos de regularização fundiária de núcleos urbanos em áreas públicas em processo de regularização fundiária, antes de começar outras;
2. destinação de áreas estaduais ocupadas para a regularização;
3. garantir a assistência técnica para os municípios e sociedade civil organizada executarem a regularização fundiária;
4. facilitar o processo administrativo necessário para a titulação dos ocupantes em núcleos urbanos informais consolidados, e o fluxo de ações integradas com os Municípios paranaenses (os maiores interessados do ponto de vista prático).

Tratando-se de **competência legislativa concorrente do art. 24, inciso I**, e parágrafos §2º e §3º da Constituição da República, os Estados não têm competência legislativa plena, mas apenas suplementar, na matéria de direito urbanístico.

Como ensina Tércio Sampaio Ferraz:

A competência suplementar não se confunde com o exercício da competência plena "para atender a suas peculiaridades" conforme consta do §2º, que é competência para editar normas gerais e m caso de lacuna (inexistência) na legislação federal. Não se trata, pois, de competência para editar normas gerais eventualmente concorrentes.

Portanto, diante da existência da Lei Federal 13.465/2017 que a partir do seu art. 9º estabelece "normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb)" para todo o território nacional, o Estado do Paraná ao regulamentar a política estadual NÃO PODE DESPERDIÇAR os instrumentos jurídicos existentes, nem cometer ilegalidade em optar por uma forma específica como a compra e venda para a regularização, já que a escolha sobre o quê regularizar e qual lei federal utilizar não é do Governador, pois o ordenamento jurídico existente impõe a adoção de TODAS AS NORMAS GERAIS aplicáveis, e o Estado pode regulamentar sem restringir o acesso da população à regularização fundiária.

Assim como não pode inserir a regularização de posses individuais em ilhas, especialmente para a população de alta renda, como se fosse uma política fundamentada na Lei Federal nº 13.465/2017.

O **inciso I do artigo 2º da proposição** prevê que o **objetivo** do Programa Regulariza Paraná é **identificar os núcleos urbanos informais**, portanto, a adotar os instrumentos jurídicos e urbanísticos de regularização **exclusivamente em lotes inseridos em áreas (ou poligonais) de núcleos urbanos informais (art. 9º da Lei Federal 13.465/2017, na qual se assenta a proposição nº 916/2023).**

Embora haja uma **regulamentação de normas e procedimentos gerais pela União**, por exercício do poder do art. 24, I, em matéria de direito urbanístico e registral, com a inovação da instauração do processo pelo Município desde 2017, está-se utilizando desta proposição para tratar de regulamentar a titulação de imóveis situados em núcleos urbanos informais unicamente por alienação gratuita ou onerosa, e CDRU (diferente da forma que a lei federal



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

que editou normas e procedimentos gerais).

Contrariando o art. 24, §1º, da Constituição da República, esta proposição pretende instituir competências para a SEAP e para o Instituto Água e Terra (IAT), e retirar competências da Cohapar, e criar limitações para a regularização fundiária, , ou seja, *para atender a suas peculiaridades*, ou supostas peculiaridades que não foram definidas com participação da sociedade, nem das famílias beneficiárias.

Primeiramente, é fundamental posicionar o debate constitucional e legal da regularização fundiária:

1. A regularização fundiária urbana visa a incorporação dos núcleos urbanos informais CONSOLIDADOS (NUIC) ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, e a falta de verificação da consolidação dos núcleos urbanos;
2. A regularização fundiária urbana reconheceu que os meios jurídicos utilizados até 2017 não eram suficientes a titulação dos lotes, diante da dimensão dos desafios em todos os municípios brasileiros. E por isso OBRIGA a utilização de todos os mais de 15 (quinze) instrumentos jurídicos disponíveis em lei, e elencados no art. 15 da Lei 13.465/2017 para a itulação de lotes urbanos incluídos em (NUIC);
3. A única limitação temporal para uso dos instrumentos jurídicos é aplicável à legitimação fundiária (expedida pelos Municípios), e Estados e Municípios não podem legislar em matéria de direito civil e impor prazos limites para aplicação de outros instrumentos de regularização.
4. As normas sobre a regularização fundiária devem ser claras sobre o papel do Município;
5. A regularização fundiária urbana NÃO prevê a titulação de imóveis em ilhas de domínio do Estado, pois a regularização de posses que não estejam integradas a núcleos urbanos informais consolidados serve apenas para alimentar a especulação imobiliária e criar privilégios para determinados grupos, se não for feita pelos órgãos competentes.

Neste sentido, **considerando as normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana, cogentes** e que não podem ser afastadas por uma política estadual de regularização fundiária, pode-se afirmar que o **Projeto de Lei tem que ser alterado substancialmente**, pois:

1. Objetivo da Lei 13.465/2017 é a regularização de lotes situados dentro de áreas de ocupações coletivas ou loteamentos irregulares ou clandestinos consolidados (tipologia sobre as quais se aplica a REURB), ENTRETANTO o projeto nº 916/2023 prevê a regularização de lotes individuais, sem qualquer vinculação com núcleos urbanos consolidados, e estes lotes isolados devem seguir o processo administrativo tradicional, sem benefícios inerentes à titulação em assentamentos urbanos consolidados e integrados à cidade.
2. Embora autorizado pela Lei Federal nº 13.465/2017 e pela Constituição da República, a utilização de todos os mais de 15 instrumentos jurídico-urbanísticos para a regularização de lotes em núcleos urbanos informais consolidados, este projeto nº 916/2023, diversamente, trata exclusivamente da regulamentação da alienação gratuita e onerosa (ou seja, compra e venda ou doação, no caso de famílias de baixíssima renda), e, na prática da administrativa, tanto a COHAPAR quanto a SEAP irão excluir e limitar o direito dos ocupantes, obrigando-lhes a judicializar demandas e impondo um estado de coisas favorável aos conflitos fundiários, e ao à pacificação social (que é um dos princípios da regularização fundiária urbana).
3. O projeto prevê a limitação do CDRU - concessão do direito real de uso (art. 18, inciso II) e da alienação a título oneroso (art. 10 da proposição), para imóveis ocupados até 2016, embora não haja qualquer limitação na Lei



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

Federal nº 13.465/2017, e não cabe aos Estados-membros legislar sobre direito civil, tornando inconstitucionais estes dispositivos.

4. Embora tenha citado, o PROJETO NÃO DEIXOU CLARO QUAL SERÁ A COMPETÊNCIA DOS MUNICÍPIOS para a regularização fundiária. A Lei Federal nº 13.465/2017 determinou competências fundamentais para os Municípios, para facilitar o processo de regularização fundiária, PRIVILEGIOU OS MUNICÍPIOS, e esta proposição estadual é confusa acerca do papel dos Municípios no recebimento de pedidos, e não instituiu um procedimento ou um fluxograma que demonstra onde deve ser requerida a regularização, responsáveis por notificações, colegiados responsáveis por aprovação de projetos ou de conferência de documentos, nem responsáveis por emitir a titulação;
5. O projeto retira as competências da COHAPAR, prevista na Lei Estadual nº 5.113/1965, e não altera a lei de criação da companhia. Trata-se de antinomia e criação de conflito de atribuições que não é resolvida na proposição.
6. O Projeto de Lei 916/2023, no final, introduz um jabuti. Embora o programa seja criado para “PROCEDER À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DAS OCUPAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS E DAS ILHAS”, toda sua normatização e fundamentação é, em teoria, para adequar à Lei Federal 13.465/2017, que prevê a integração de núcleos urbanos, ou seja, ocupações coletivas urbanas à cidade. E a Regularização de imóveis em ilhas de domínio do Estado do Paraná, foi inserida no projeto, sem qualquer justa fundamentação, ou demonstração da necessidade, e, *data maxima venia*, parece pegar carona na proposição, para regularizar a posse de pessoas que não estão claramente identificadas. Esta inclusão de mecanismo de titulação de lotes individuais em ilhas, não se enquadra no conteúdo do microsistema jurídica da regularização fundiária urbana. Portanto, a regularização fundiária urbana NÃO prevê a titulação de imóveis em ilhas de domínio do Estado, pois a regularização de posses que não estejam integradas a núcleos urbanos informais consolidados, SE FOR FEITA SEM CRITÉRIOS, serve apenas para alimentar a especulação imobiliária e criar privilégios para determinados grupos, e também se não for feita pelos órgãos que devem possuir competências previstas em leis próprias para esta finalidade.

São inconstitucionalidades flagrantes que merecem atenção e a modificação completa deste projeto de lei, para evitar a declaração de inconstitucionalidade de uma política pública estadual:

1. Previsão neste projeto de lei da titulação de imóveis, fora de núcleos urbanos informais consolidados, em ilhas de domínio do Estado do Paraná, através da SEAP.
2. Inovação em matéria de direito civil com a criação de prazos de ocupação até 2016 para utilizar os instrumentos previstos na Lei (este prazo é específico para o instrumento da legitimação fundiária previsto no Lei 13.465/2017).
3. Prevê o exercício exorbitante da competência suplementar para legislar sobre a matéria, diante da limitação arbitrária e inconstitucional no texto da proposição estadual dos instrumentos jurídico-urbanísticos aplicáveis à regularização fundiária, como se houvesse a possibilidade jurídica do Estado escolher na Lei Civil nacional o que se aplica no Paraná.
4. Exclui das competências da COHAPAR, previstas em Lei;
5. Exclui a competência municipal para gestão território, e para a aprovação de projetos de regularização fundiária, além de não especificar o procedimentos início do processo através do Município (como prevê a Lei Federal), a participação do município na priorização dos projetos de regularização, e na aprovação dos projetos técnicos.
6. Prevê a isenção de custas, porém, sem a regulamentação de um Fundo Estadual de Compensação dos custos referentes aos atos registrais da Reurb-S previstos em Lei, nos termos do art. 73 da Lei nº 13.465/2017, e sem a previsão que o Poder Executivo encaminhará ao Poder Legislativo, em prazo hábil a partir da publicação



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

desta Lei, um projeto de lei que regule este fundo, definindo a natureza, a fonte de receita, as finalidades e o seu funcionamento.

Diante das questões apontadas, antes da aprovação de uma proposição deste nível, é fundamental que os órgãos estaduais responsáveis como a Casa Civil, a SEAP e a COHAPAR, forneçam informações precisas sobre as normas da proposição:

1. Por que este projeto de lei foi redigido contra as normas gerais e procedimentos aplicáveis existentes na Lei Federal nº 13.465/2017?
2. Por que busca concentrar poder na SEAP para decidir quais imóveis deverão ser regularizados? Por que excluiu a Cohapar?
3. Por que a regulamentação deste programa não prevê procedimentos para conclusão dos atuais processos atuais de regularização fundiária, com base na Lei 13.465/2017?
4. Por que limitar a utilização dos instrumentos jurídicos previstos na Lei Federal, e prever apenas a compra e venda ou doação como principal opção?
5. Quais são os núcleos urbanos informais consolidados existentes em imóveis do Estado e de Órgãos da Administração Indireta?
6. Em quais destes núcleos urbanos consolidados já existe processo de regularização iniciado pela COHAPAR?
7. Quais são as ilhas de domínio do Estado que têm previsão de titulação de imóveis, como prevê o projeto de lei?
8. Qual o papel dos Municípios e de suas companhias de habitação, para integrar ao novo Programa Regulariza Paraná?
9. Para facilitação do programa, como é de competência exclusivamente estadual, é possível a criação do fundo, previsto no art. 73 da Lei nº 13.465/2017?

Diante das impropriedades técnicas e da inconstitucionalidade da ilegalidade aprovada, apresento voto em separado pela não aprovação do projeto de lei 916/2023.

Deputado Tiago Amaral

Presidente

Arilson Chiorato

Relator para o voto em separado



DEPUTADO ARILSON CHIORATO

Documento assinado eletronicamente em 18/06/2024, às 12:02, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>



A autenticidade do documento pode ser conferida no site
<https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#/documento> informando o código verificador **455** e o
código CRC **1E7A1A8E7A2F2FE**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ

VOTO EM SEPARADO AO PROJETO DE LEI 916/2023

Voto em Separado ao PL nº 916/2023 – Autor: Poder Executivo

Cria o Programa Regulariza Paraná, com base nos fundamentos, objetivos e instrumentos disciplinados nesta Lei, visando proceder a regularização fundiária das ocupações de imóveis urbanos e das ilhas de domínio do Estado do Paraná

O Projeto de Lei objetiva estabelecer as diretrizes e trâmites para a regularização fundiária, e tem amparo, conformar caput do art. 1º, na Lei Federal nº 13.465/2017.

Considerando a competência da CCJ, prevista no art. 41, inciso I, do Regimento Interno desta Casa, o projeto de lei foi analisado por este Relator para o voto em separado pelo viés da sua integridade constitucional e atendimento aos requisitos legais para a instituição de uma política de regularização fundiária **integrada aos Municípios e à lei nacional que rege a regularização fundiária para núcleos urbanos informais consolidados.**

Apesar da justificativa apresentada pelo Poder Executivo no projeto de lei nº 960/2023 encontrar amparado tanto na Lei nº 13.465/2017, quanto no Decreto nº 8.9310/2018, observa-se a criação obstáculos para que a regularização não ocorra de forma efetiva, diferentemente do que é previsto na regularização fundiária já existentes em âmbito federal, o que claramente torna o PL inconstitucional e ilegal.

A proposição visa criar um Programa Estadual de Regularização Fundiária, **porém, em sentido totalmente contrário ao que prevê toda a legislação favorável à regularização fundiária no País**, e às boas práticas da gestão pública, o projeto de lei



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ

VOTO EM SEPARADO AO PROJETO DE LEI 916/2023

prevê a alteração das competências previstas na Constituição Estadual, o que configura inconstitucionalidade, e a retirada das atribuições das Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, sem que isso seja favorável à efetiva regularização de núcleos urbanos informais consolidados em terrenos de propriedade do Estado.

O papel do Estado-membro na política de regularização fundiária é o exercício de suas competências comuns, e de indutor e estimulador dos projetos de regularização fundiária.

A criação de uma política estadual deve considerar a regulamentação em nível estadual de todos os instrumentos previstos especialmente da Lei 13.465/2017 e da Lei de Registros Públicos, e **também facilitar:**

- a)** conclusão dos processos de regularização fundiária de núcleos urbanos em áreas públicas em processo de regularização fundiária, antes de começar outras;
- b)** destinação de áreas estaduais ocupadas para a regularização;
- c)** garantir a assistência técnica para os municípios e sociedade civil organizada executarem a regularização fundiária;
- d)** facilitar o processo administrativo necessário para a titulação dos ocupantes em núcleos urbanos informais consolidados, e o fluxo de ações integradas com os Municípios paranaenses (os maiores interessados do ponto de vista prático).



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ

VOTO EM SEPARADO AO PROJETO DE LEI 916/2023

Tratando-se de **competência legislativa concorrente do art. 24, inciso I**, e parágrafos §2º e §3º da Constituição da República, os Estados não têm competência legislativa plena, mas apenas suplementar, na matéria de direito urbanístico.

Como ensina Tércio Sampaio Ferraz:

A competência suplementar não se confunde com o exercício da competência plena "para atender a suas peculiaridades" conforme consta do §2º, que é competência para editar normas gerais e m caso de lacuna (inexistência) na legislação federal. Não se trata, pois, de competência para editar normas gerais eventualmente concorrentes.

Portanto, diante da existência da Lei Federal 13.465/2017 que a partir do seu art. 9º estabelece "normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb)" para todo o território nacional, o Estado do Paraná ao regulamentar a política estadual NÃO PODE DESPERDIÇAR os instrumentos jurídicos existentes, nem cometer ilegalidade em optar por uma forma específica como a compra e venda para a regularização, já que a escolha sobre o quê regularizar e qual lei federal utilizar não é do Governador, pois o ordenamento jurídico existente impõe a adoção de TODAS AS NORMAS GERAIS aplicáveis, e o Estado pode regulamentar sem restringir o acesso da população à regularização fundiária.

Assim como não pode inserir a regularização de posses individuais em ilhas, especialmente para a população de alta renda, como se fosse uma política fundamentada na Lei Federal nº 13.465/2017.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ

VOTO EM SEPARADO AO PROJETO DE LEI 916/2023

O inciso I do artigo 2º da proposição prevê que o objetivo do Programa Regulariza Paraná é **identificar os núcleos urbanos informais**, portanto, a adotar os instrumentos jurídicos e urbanísticos de regularização **exclusivamente em lotes inseridos em áreas (ou poligonais) de núcleos urbanos informais (art. 9º da Lei Federal 13.465/2017, na qual se assenta a proposição nº 916/2023)**.

Embora haja uma **regulamentação de normas e procedimentos gerais pela União**, por exercício do poder do art. 24, I, em matéria de direito urbanístico e registral, com a inovação da instauração do processo pelo Município desde 2017, está-se utilizando desta proposição para tratar de regulamentar a titulação de imóveis situados em núcleos urbanos informais unicamente por alienação gratuita ou onerosa, e CDRU (diferente da forma que a lei federal que editou normas e procedimentos gerais).

Contrariando o art. 24, §1º, da Constituição da República, esta proposição pretende instituir competências para a SEAP e para o Instituto Água e Terra (IAT), e retirar competências da Cohapar, e criar limitações para a regularização fundiária, , ou seja, *para atender a suas peculiaridades*, ou supostas peculiaridades que não foram definidas com participação da sociedade, nem das famílias beneficiárias.

Primeiramente, é fundamental posicionar o debate constitucional e legal da regularização fundiária:

1. A regularização fundiária urbana **visa a incorporação dos núcleos urbanos informais CONSOLIDADOS** (NUIC) ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, e a falta de verificação da consolidação dos núcleos urbanos;



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ

VOTO EM SEPARADO AO PROJETO DE LEI 916/2023

2. A regularização fundiária urbana reconheceu que os meios jurídicos utilizados até 2017 não eram suficientes a titulação dos lotes, diante da dimensão dos desafios em todos os municípios brasileiros. E por isso **OBRIGA a utilização de todos os mais de 15 (quinze) instrumentos jurídicos disponíveis em lei, e elencados no art. 15 da Lei 13.465/2017** para a itulação de lotes urbanos incluídos em (NUIC);
3. A **única limitação temporal para uso dos instrumentos jurídicos é aplicável à legitimação fundiária** (expedida pelos Municípios), e Estados e Municípios não podem legislar em matéria de direito civil e impor prazos limites para aplicação de outros instrumentos de regularização.
4. As normas sobre a regularização fundiária devem ser claras **sobre o papel do Município;**
5. A regularização fundiária urbana **NÃO prevê a titulação de imóveis em ilhas de domínio do Estado**, pois a regularização de posses que não estejam integradas a núcleos urbanos informais consolidados serve apenas para alimentar a especulação imobiliária e criar privilégios para determinados grupos, se não for feita pelos órgãos competentes.

Neste sentido, considerando as normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana, cogentes e que não podem ser afastadas por uma política estadual de regularização fundiária, pode-se afirmar que o Projeto de Lei tem que ser alterado substancialmente, pois:



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ

VOTO EM SEPARADO AO PROJETO DE LEI 916/2023

1. Objetivo da Lei 13.465/2017 é a regularização de lotes situados dentro de áreas de ocupações coletivas ou loteamentos irregulares ou clandestinos consolidados (tipologia sobre as quais se aplica a REURB), ENTRETANTO o projeto nº 916/2023 prevê a regularização de lotes individuais, sem qualquer vinculação com núcleos urbanos consolidados, e estes lotes isolados devem seguir o processo administrativo tradicional, sem benefícios inerentes à titulação em assentamentos urbanos consolidados e integrados à cidade.
2. Embora autorizado pela Lei Federal nº 13.465/2017 e pela Constituição da República, a utilização de todos os mais de 15 instrumentos jurídico-urbanísticos para a regularização de lotes em núcleos urbanos informais consolidados, **este projeto nº 916/2023, diversamente**, trata exclusivamente da regulamentação da alienação gratuita e onerosa (ou seja, compra e venda ou doação, no caso de famílias de baixíssima renda), e, na prática da administrativa, tanto a COHAPAR quanto a SEAP irão excluir e limitar o direito dos ocupantes, obrigando-lhes a judicializar demandas e impondo um estado de coisas favorável aos conflitos fundiários, e ao à pacificação social (que é um dos princípios da regularização fundiária urbana).
3. O projeto prevê a **limitação** do CDRU - concessão do direito real de uso (art. 18, inciso II) e da alienação a título oneroso (art. 10 da proposição), **para imóveis ocupados até 2016**, embora não haja qualquer limitação na Lei Federal nº



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ

VOTO EM SEPARADO AO PROJETO DE LEI 916/2023

13.465/2017, e não cabe aos Estados-membros legislar sobre direito civil, tornando inconstitucionais estes dispositivos.

4. Embora tenha citado, o PROJETO NÃO DEIXOU CLARO QUAL SERÁ A COMPETÊNCIA DOS MUNICÍPIOS para a regularização fundiária. A Lei Federal nº 13.465/2017 determinou competências fundamentais para os Municípios, para facilitar o processo de regularização fundiária, PRIVILEGIOU OS MUNICÍPIOS, e esta **proposição estadual é confusa acerca do papel dos Municípios no recebimento de pedidos**, e não instituiu um procedimento ou um fluxograma que demonstra onde deve ser requerida a regularização, responsáveis por notificações, colegiados responsáveis por aprovação de projetos ou de conferência de documentos, nem responsáveis por emitir a titulação;
5. O projeto **retira as competências da COHAPAR, prevista na Lei Estadual nº 5.113/1965**, e não altera a lei de criação da companhia. Trata-se de antinomia e criação de conflito de atribuições que não é resolvida na proposição.
6. O Projeto de Lei 916/2023, no final, introduz um jabuti. Embora o programa seja criado para “PROCEDER À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DAS OCUPAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS E DAS ILHAS”, toda sua normatização e fundamentação é, em teoria, para adequar à Lei Federal 13.465/2017, que prevê a integração de núcleos urbanos, ou seja, ocupações coletivas urbanas à cidade. E a **Regularização de imóveis em ilhas de domínio do Estado do Paraná, foi inserida no projeto, sem qualquer justa fundamentação, ou**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ

VOTO EM SEPARADO AO PROJETO DE LEI 916/2023

demonstração da necessidade, e, *data maxima venia*, parece pegar carona na proposição, para regularizar a posse de pessoas que não estão claramente identificadas. Esta inclusão de mecanismo de titulação de lotes individuais em ilhas, não se enquadra no conteúdo do microsistema jurídica da regularização fundiária urbana. Portanto, a regularização fundiária urbana NÃO prevê a titulação de imóveis em ilhas de domínio do Estado, pois a regularização de posses que não estejam integradas a núcleos urbanos informais consolidados, SE FOR FEITA SEM CRITÉRIOS, serve apenas para alimentar a especulação imobiliária e criar privilégios para determinados grupos, e também se não for feita pelos órgãos que devem possuir competências previstas em leis próprias para esta finalidade.

São inconstitucionalidades flagrantes que merecem atenção e a modificação completa deste projeto de lei, para evitar a declaração de inconstitucionalidade de uma política pública estadual:

- 1. Previsão neste projeto de lei da titulação de imóveis**, fora de núcleos urbanos informais consolidados, em ilhas de domínio do Estado do Paraná, através da SEAP.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ

VOTO EM SEPARADO AO PROJETO DE LEI 916/2023

2. **Inovação em matéria de direito civil com a criação de prazos de ocupação até 2016** para utilizar os instrumentos previstos na Lei (este prazo é específico para o instrumento da legitimação fundiária previsto no Lei 13.465/2017).
3. Prevê o exercício exorbitante da competência suplementar para legislar sobre a matéria, diante da limitação arbitrária e inconstitucional no texto da proposição estadual **dos instrumentos** jurídico-urbanísticos aplicáveis à regularização fundiária, como se houvesse a possibilidade jurídica do Estado escolher na Lei Civil nacional o que se aplica no Paraná.
4. Exclui das **competências da COHAPAR**, previstas em Lei;
5. Exclui a **competência municipal** para gestão território, e para a aprovação de projetos de regularização fundiária, além de não especificar o procedimentos início do processo através do Município (como prevê a Lei Federal), a participação do município na priorização dos projetos de regularização, e na aprovação dos projetos técnicos.
6. Prevê a isenção de custas, porém, **sem a regulamentação de um Fundo Estadual de Compensação dos custos** referentes aos atos registrais da Reurb-S previstos em Lei, nos termos do art. 73 da Lei nº 13.465/2017, e sem a previsão que o Poder Executivo encaminhará ao Poder Legislativo, em prazo hábil a partir da publicação desta Lei, um projeto de lei que regule este fundo, definindo a natureza, a fonte de receita, as finalidades e o seu funcionamento.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ

VOTO EM SEPARADO AO PROJETO DE LEI 916/2023

Diante das questões apontadas, antes da aprovação de uma proposição deste nível, é fundamental que os órgãos estaduais responsáveis como a Casa Civil, a SEAP e a COHAPAR, forneçam informações precisas sobre as normas da proposição:

1. Por que este projeto de lei foi redigido contra as normas gerais e procedimentos aplicáveis existentes na Lei Federal nº 13.465/2017?
2. Por que busca concentrar poder na SEAP para decidir quais imóveis deverão ser regularizados? Por que excluiu a Cohapar?
3. Por que a regulamentação deste programa não prevê procedimentos para conclusão dos atuais processos atuais de regularização fundiária, com base na Lei 13.465/2017?
4. Por que limitar a utilização dos instrumentos jurídicos previstos na Lei Federal, e prever apenas a compra e venda ou doação como principal opção?
5. Quais são os núcleos urbanos informais consolidados existentes em imóveis do Estado e de Órgãos da Administração Indireta?
6. Em quais destes núcleos urbanos consolidados já existe processo de regularização iniciado pela COHAPAR?
7. Quais são as ilhas de domínio do Estado que têm previsão de titulação de imóveis, como prevê o projeto de lei?
8. Qual o papel dos Municípios e de suas companhias de habitação, para integrar ao novo Programa Regulariza Paraná?
9. Para facilitação do programa, como é de competência exclusivamente estadual, é possível a criação do fundo, previsto no art. 73 da Lei nº 13.465/2017?



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ

VOTO EM SEPARADO AO PROJETO DE LEI 916/2023

Diante das impropriedades técnicas e da inconstitucionalidade da ilegalidade aprovada, apresento voto em separado pela não aprovação do projeto de lei 916/2023.

Deputado Tiago Amaral
Presidente

Arlson Chiorato
Relator para o voto em separado



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

INFORMAÇÃO Nº 16309/2024

Informo que o Projeto de Lei nº 916/2023, de autoria do Poder Executivo, recebeu dois pareceres na Comissão de Constituição e Justiça, sendo um do relator favorável, e outro voto em separado contrário à proposição. O **parecer favorável** foi aprovado na reunião do dia 11 de junho de 2024, ficando prejudicado o voto em separado.

O projeto está em condições de prosseguir seu trâmite.

Curitiba, 18 de junho de 2024.

Maria Henrique de Paula
Mat. 40.668



MARIA HENRIQUE

Documento assinado eletronicamente em 18/06/2024, às 12:43, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#/documento> informando o código verificador **16309** e o código CRC **1E7F1B8E7E2A5ED**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

DESPACHO - DL Nº 10257/2024

Ciente;

Encaminhe-se à Comissão de Finanças e Tributação.

Dylliardi Alessi
Diretor Legislativo



DYLLIARDI ALESSI

Documento assinado eletronicamente em 18/06/2024, às 18:56, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#/documento> informando o código verificador **10257** e o código CRC **1E7F1E8E7F2C5BB**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

PARECER DE COMISSÃO Nº 562/2024

CRIA O PROGRAMA REGULARIZA PARANÁ.

RELATÓRIO

O presente Projeto de Lei, que teve autoria do Poder Executivo, tem por objeto legislativo criar o programa Regulariza Paraná.

Na Comissão de Constituição e Justiça o Projeto de Lei em análise recebeu parecer favorável, tendo sido aprovado.

FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente, cumpre salientar que compete à Comissão de Finanças e Tributação, em consonância ao disposto no artigo 42, do Regimento Interno da Assembleia Legislativa do Estado do Paraná, manifestar-se sobre:

Art. 42. Cabe à Comissão de Finanças e Tributação manifestar-se sobre:

I – os aspectos financeiros e orçamentários públicos de quaisquer proposições que importem aumento ou diminuição de receita ou da despesa pública, Regimento Interno 37 quanto à sua compatibilidade ou adequação com o plano plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o orçamento anual;

II – as atividades financeiras do Estado;

III – a matéria tributária;

IV – os empréstimos públicos;

V – as matérias que disponham sobre a remuneração dos agentes políticos estaduais, incluindo os secretários de Estado, os magistrados e os membros do Ministério Público e



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

do Tribunal de Contas; e

VI – o atendimento aos requisitos da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal.

Sendo a iniciativa do Executivo respeitada, e com fidelidade às funções regimentais, sendo também clara a função dessa comissão parlamentar, segue-se com a análise de eventuais impactos financeiros ou orçamentários.

A proposição tem por objetivo estabelecer normas para a regularização fundiária de imóveis urbanos e ilhas fluviais de domínio do Estado, ocupados por terceiros, para garantir o direito social à moradia digna, dentre outros direitos constitucionalmente garantidos.

Cumprе ressaltar que a proposta acarreta aumento de despesa, conforme Declaração de Adequação da Despesa e de Regularidade do Pedido - DAD nº 302/2023, e Declaração de Adequação da Despesa nº 286/2023, sendo compatível com a Lei Orçamentária Anual de 2024, aprovada pela Lei nº 21.862, de 18 de dezembro de 2023, e estando em consonância com o Plano Plurianual 2024-2027 (Lei nº 21.861, de 18 de dezembro de 2023) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias de 2024 (Lei nº 21.587, de 14 de julho de 2023) bem como, com a Lei Complementar Federal n. 101, de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal, não havendo óbice desta comissão ou outro fator qualquer que imponha a desaprovação.

Visto a análise constitucional de legalidade trazida pela egrégia CCJ, esta comissão também pugna pela legalidade e aprovação do presente projeto.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, opino pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei, tendo em vista a adequação dos preceitos legais ensejados de atuação desta Comissão de Finanças e Tributação.

Curitiba, 09 de julho de 2024



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

Dep. MARCIO PACHECO

PRESIDENTE

Dep. ADÃO LITRO

RELATOR



DEPUTADO ADÃO LITRO

Documento assinado eletronicamente em 09/07/2024, às 16:02, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#/documento> informando o código verificador **562** e o código CRC **1A7B2A0F5B5B1AF**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

INFORMAÇÃO Nº 16982/2024

Informo que o Projeto de Lei nº 916/2023, de autoria do Poder Executivo, recebeu parecer favorável na Comissão de Finanças e Tributação. O parecer foi aprovado na reunião do dia 15 de julho de 2024.

O projeto recebeu pareceres das Comissões a seguir indicadas e está em condições de prosseguir seu trâmite.

Comissões com pareceres **favoráveis**:

- Comissão de Constituição e Justiça; e
- Comissão de Finanças e Tributação.

Curitiba, 15 de julho de 2024.

Maria Henrique de Paula
Mat. 40.668



MARIA HENRIQUE

Documento assinado eletronicamente em 15/07/2024, às 16:49, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#/documento> informando o código verificador **16982** e o código CRC **1F7E2E1C0A7D2AC**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

DESPACHO - DL Nº 10637/2024

Ciente;

Encaminhe-se à Comissão de Fiscalização da Assembleia Legislativa e **Assuntos Municipais**.

Dylliardi Alessi
Diretor Legislativo



DYLLIARDI ALESSI

Documento assinado eletronicamente em 15/08/2024, às 00:22, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#/documento> informando o código verificador **10637** e o código CRC **1F7E2B1F1F5A0FD**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

PARECER DE COMISSÃO Nº 780/2024

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 916/2023

Autor: Poder Executivo

Cria o Programa Regulariza Paraná

PREÂMBULO

O presente Projeto de Lei, de autoria do Poder Executivo autuado sob o nº 916/2023, tem por objetivo criar o programa REGULARIZA PARANÁ.

FUNDAMENTAÇÃO

De início, compete à Comissão de Fiscalização da Assembleia Legislativa e Assuntos Municipais: art 52, do Regimento Interno da Assembleia Legislativa do Estado do Paraná:

I – proceder ao acompanhamento e à fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial do Estado e das entidades da administração direta e indireta, incluídas as sociedades e fundações instituídas e mantidas pelo poder público estadual, sem prejuízo do exame por parte das demais Comissões nas áreas das respectivas competências;

II - fiscalizar a aplicação da Lei nº 8.358, de 5 de setembro de 1986, representando ao Ministério Público, para as providências legais cabíveis, nos casos de não cumprimento do disposto no § 2º do art. 1º da referida Lei ou de constatação de irregularidades nos processos licitatórios;

III - fiscalizar os aspectos relacionados aos critérios de distribuição de verbas estaduais aos municípios;

IV - fiscalizar os convênios firmados entre o Estado e os municípios e os dispêndios decorrentes de suas respectivas verbas;

V - manifestar-se sobre proposições que objetivem criação, fusão, desmembramento de municípios e intervenção nestes;

VI - manifestar-se sobre proposições relacionadas ao desenvolvimento urbano, às regiões metropolitanas, às aglomerações urbanas e às microrregiões, promovendo a integração das políticas dos municípios, bem como àquelas relacionadas à habitação e transporte coletivo.

§ 1º A Comissão poderá solicitar à autoridade responsável pela prática dos atos a que se referem os incisos deste artigo que, no prazo improrrogável de cinco dias, preste os esclarecimentos



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

necessários.

§ 2º Na hipótese em que os esclarecimentos de que trata o § 1º deste artigo não sejam prestados, a Comissão poderá solicitar que o Tribunal de Contas, no prazo de trinta dias, exare pronunciamento conclusivo sobre a matéria.

§ 3º Na hipótese de que trata o § 2º deste artigo, caso o Tribunal de Contas entenda que a despesa é irregular e julgar que o gasto pode causar dano irreparável ou grave lesão à economia pública, poderá propor à Assembleia Legislativa sua sustação, se ainda não realizada, ou o reembolso, se já realizada.

§ 4º A Comissão poderá, se assim deliberar, solicitar que o Tribunal de Contas designe técnico para, juntamente com seus membros, efetuar, in loco, inspeções e auditorias de natureza contábil, financeira, orçamentária, operacional ou patrimonial nas unidades administrativas dos Três Poderes, do Ministério Público, da Defensoria Pública e da administração direta ou indireta incluídas e mantidas pelo poder público estadual, nos termos do art. 74 e inciso IV do art. 75 da Constituição Estadual.

Desta feita, o presente projeto de lei necessita de análise desta Comissão de Fiscalização da Assembleia Legislativa e Assuntos Municipais

Compulsando o andamento do processo legislativo do Projeto de Lei nº 916/2023, verifica manifestação favorável da Comissão de Constituição e Justiça, na forma de substitutivo geral, aprovando sua constitucionalidade e legalidade; bem como o parecer favorável da comissão de Finanças e Tributação.

No que tange a temática desta comissão, avalia-se como positiva a presente iniciativa, pois A proposição tem por objetivo estabelecer normas para a regularização fundiária de imóveis urbanos e ilhas fluviais de domínio do Estado, ocupados por terceiros, para garantir o direito social à moradia digna, dentre outros direitos constitucionalmente garantidos.

Por fim, no que tange à técnica legislativa, o projeto em análise não encontra óbice nos requisitos da Lei Complementar Federal nº 95, de 1998, bem como, no âmbito estadual, da Lei Complementar nº 176, de 2014, as quais dispõem sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis.

Desta forma, opina-se pela APROVAÇÃO do presente Projeto de Lei nesta Comissão de Fiscalização da Assembleia Legislativa e Assuntos Municipais, tendo em vista os argumentos supramencionado.

Curitiba, 14 de outubro de 2024.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

DEPUTADO DOUGLAS FABRICIO

Presidente da Comissão de Fiscalização da Assembleia Legislativa e Assuntos Municipais

ARTAGÃO DE MATTOS LEÃO JUNIOR

Relator



DEPUTADO ARTAGÃO JUNIOR

Documento assinado eletronicamente em 24/10/2024, às 16:51, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#/documento> informando o código verificador **780** e o código CRC **1C7E2D9E7B9E9FB**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

PARECER DE COMISSÃO Nº 784/2024

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 916/2023

Projeto de Lei nº 916/2023

Autor: Poder Executivo

Cria o Programa Regulariza Paraná, com base nos fundamentos, objetivos e instrumentos disciplinados nesta Lei, visando proceder a regularização fundiária das ocupações de imóveis urbanos e das ilhas de domínio do Estado do Paraná

RELATÓRIO

O presente Projeto de Lei, que teve autoria do Poder Executivo, tem por objetivo legislativo criar o programa Regulariza Paraná.

Na Comissão de Constituição e Justiça e na Comissão de Finanças e Tributação o Projeto de Lei em análise recebeu parecer favorável, tendo sido aprovado.

FUNDAMENTAÇÃO

Nesta comissão, o Relator do presente PL 916/2023, Sr. Deputado Artagão Junior, opinou pela aprovação do projeto.

Na reunião do dia 15.10.2024, foi concedido vista ao Dep. Arilson Chiorato, exercendo a suplência deste Deputado Renato Freitas.

Inicialmente, cumpre salientar que a competência desta Comissão está descrita no artigo 52 do Regimento Interno da Assembleia Legislativa do Estado do Paraná.

E no que compete a esta comissão, especialmente em seu inciso VI do artigo 52 do Regimento, o Projeto de Lei cria obstáculos para a implementação de uma regularização fundiária de forma efetiva, tornando o projeto ineficiente para combater o déficit habitacional no Paraná, conforme prevê a legislação em âmbito federal, Lei nº 13.465/2017.

A criação da REURB pela Lei nº 13.465/2017 foi de suma importância para garantir a função social da propriedade



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

prevista constitucionalmente, e visa integrar os assentamentos informais à cidade regularizada, garantindo ao indivíduo segurança jurídica pelo recebimento de titulação do imóvel, bem como o acesso à infraestrutura urbana. No entanto, analisando o Projeto de Lei observa-se os seguintes obstáculos, ainda que de forma não exaustiva:

- A Lei Federal nº 13.465/2017 prevê a utilização, no âmbito da REURB, de 15 instrumentos jurídicos (art. 15), já que até 2017 os meios jurídicos utilizados eram insuficientes. No entanto, o presente Projeto de Lei prevê apenas 3 instrumentos jurídicos, conforme art. 4º, limitando direitos e possibilidades de regularização aos ocupantes de núcleos informais.
- O Município é o principal agente da REURB, uma vez que também compete a este o planejamento e a gestão da ocupação urbana. À União e aos Estados cabem a função primordial de ofertar capacitação, assistência técnica e recursos para que os Municípios cumpram adequadamente esta responsabilidade, além de serem legitimados a solicitar a REURB. No entanto, o Projeto de Lei não especifica o papel do Município nas regularizações fundiárias no âmbito desta Lei.
- A inclusão no Projeto de Lei de regularização de ilhas de domínio do Estado do Paraná carece de justa fundamentação ou demonstração da necessidade, o que abre possibilidade de destinar esses espaços para especulação imobiliária dessas regiões, especialmente com a possibilidade de regularização de lotes individuais (ou seja, de particulares), desvinculada de núcleos urbanos informais que precisam do acesso à moradia.
- Foram afastadas da COHAPAR algumas competências na regularização de alguns imóveis, como no caso de alienação a título oneroso e concessão de direito real de uso e no caso de regularização fundiária em ilhas de domínio do Estado do Paraná, mesmo sendo o órgão responsável por coordenar o Programa de Habitação do Governo do Estado, concentrando competências na SEAP – Secretaria de Estado da Administração e da Previdência, novamente sem justificativa.
- O Estado ainda não regulamentou a criação de um fundo específico destinada à compensação dos custos referentes aos atos registrares da Reurb-S, nos termos do art. 73 da Lei nº 13.465/2017, o que na prática inviabiliza a execução da Reurb-S.

CONCLUSÃO

Nada mais havendo a acrescentar, encerro meu voto relatando pela REJEIÇÃO do Projeto de Lei, tendo em vista a não adequação dos preceitos legais no âmbito federal.

Curitiba, 22 de outubro de 2024

DEP. DOUGLAS FABRÍCIO

Presidente

DEP. RENATO FREITAS

Relator



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>



DEPUTADO RENATO FREITAS

Documento assinado eletronicamente em 28/10/2024, às 10:06, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#/documento> informando o código verificador **784** e o código CRC **1A7F3F0D1A2B0CB**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

INFORMAÇÃO Nº 18045/2024

Informo que o Projeto de Lei nº 916/2023, de autoria do Poder Executivo, recebeu parecer favorável na Comissão Fiscalização da Assembleia Legislativa e Assuntos Municipais. O parecer foi aprovado na reunião do dia 22 de outubro de 2024.

O projeto recebeu pareceres das Comissões a seguir indicadas e está em condições de prosseguir seu trâmite.

Comissões com pareceres **favoráveis**:

- Comissão de Constituição e Justiça;
- Comissão de Finanças e Tributação; e
- Comissão Fiscalização da Assembleia Legislativa e Assuntos Municipais.

Curitiba, 28 de outubro de 2024.

Maria Henrique de Paula
Mat. 40.668



MARIA HENRIQUE

Documento assinado eletronicamente em 28/10/2024, às 10:36, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#/documento> informando o código verificador **18045** e o código CRC **1D7B3E0F1E2C2DF**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

DESPACHO - DL Nº 11189/2024

Ciente;

Encaminhe-se à Diretoria de Assistência ao Plenário.

Dylliardi Alessi
Diretor Legislativo



DYLLIARDI ALESSI

Documento assinado eletronicamente em 29/10/2024, às 09:40, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#/documento> informando o código verificador **11189** e o código CRC **1C7B3A0C1D2E2EA**