



## 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>

### COMISSÃO DE REDAÇÃO

## Redação Final ao Projeto de Lei Nº 916/2023

#### Autoria do Poder Executivo

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.

§ 3º O processo de regularização fundiária e seu procedimento seguirão as condições e critérios estabelecidos pela Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 4º Nos casos que envolvam comunidades e populações tradicionais, deverão ser seguidos os ritos específicos de titulação e planejamento territorial.



## 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. 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



## 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>

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: classificado de acordo com os critérios da Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, nos casos em que estiver autorizada a proceder à regularização, é unidade nuclear composta por uma ou mais pessoas, eventualmente ampliada por outras pessoas que contribuam para o rendimento ou tenham suas despesas atendidas por aquela unidade familiar, todas moradoras em um mesmo domicílio.

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.



## 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. 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 m<sup>2</sup> (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



## 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>

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 independará 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 m<sup>2</sup> (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 independará 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.

**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, o parcelamento do solo será efetuado mediante a



## 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>

apresentação da CRF, e as matrículas individuais das unidades que compõem o núcleo, serão abertas em nome do proprietário tabular, ocorrendo a titulação do ocupante, quando possível, em momento posterior, por outro instrumento previsto em 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



## 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>

realizada à vista ou em até 180 (cento e oitenta) 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.





# 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>

§ 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 m<sup>2</sup> (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





## 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>

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, e ao Instituto Água e Terra - IAT opinar nos casos do inciso II do art. 4º, ambos 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.



## 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. 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



## 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>

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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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 enquadradas ou não como de interesse social poderão ser custeadas pelo beneficiário conforme regulamentação a ser



## 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>

aprovada por decreto do Poder Executivo.

**Art. 29.** 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, nos casos em que após a instauração do procedimento de Reurb e regular notificação, o proprietário tenha apresentado impugnação fundamentada, sem possibilidade de conciliação no procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

**Art. 30.** A relação dos imóveis passíveis de regularização, nos termos desta Lei, e das informações dos beneficiários serão publicizadas no Portal da Transparência do Poder Executivo, observado disposto na Lei Federal nº 13.079, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD.

**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.

**DEPUTADA FLÁVIA FRANCISCHINI**

Relatora



**DEPUTADA FLÁVIA FRANCISCHINI**

Documento assinado eletronicamente em 13/11/2024, às 10:31, 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 **136** e o código CRC **1F7F3C1B5E0A4AB**