



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

REQUERIMENTO PARA INSTAURAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE REURB

Lei Municipal 13.716/2023 regulamentada pelo Decreto 331, de 14 de março de 2024

Etapa 1 de 3

Informamos que este processo é análogo às diretrizes urbanísticas básicas, portanto serão cobradas taxas com valores referentes. (Vide Portaria 57, de 29 de dezembro de 2014).

São **LEGITIMADOS** a requerer a Regularização Fundiária Urbana (REURB), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - o Ministério Público.

(Artigo 14 da Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017)

Informamos que o processo de Regularização Fundiária Urbana consiste em 3 (três) etapas, quais sejam:

I - Etapa 1: Enquadramento: compreendida do requerimento de REURB ao enquadramento da modalidade e notificação;

II - Etapa 2: Aprovação do Projeto: abarca a elaboração do projeto de regularização, a definição das obrigações, o cronograma de execução das obras de infraestrutura essencial e aprovação do projeto de regularização fundiária;

III - Etapa 3: Emissão da CRF: compreendidos todos os atos de aceite do projeto e das obras de infraestrutura, que culminam na expedição da CRF.

(Artigo 11 do Decreto 331, de 14 de março de 2024)

Para protocolo de requerimento de análise e enquadramento em Reurb-S ou Reurb-E - **Etapa 1 - Enquadramento** - é necessário:

- 1. Preencher formulário com dados do requerente e indicações do imóvel;**
- 2. Anexar os documentos exigidos;**
- 3. Encaminhar este processo SEI à SMOP-CIRF.**

1. Preencher o formulário abaixo:

| Dados do Requerente (Obrigatório) | |
|---|--|
| Nome ou Razão Social: | |
| CPF ou CNPJ: | |
| Endereço completo: | |
| Telefones Fixo: () Móvel 1: () Móvel 2: () | |
| E-mail: | |
| Indicação detalhada do(s) imóvel(eis) que se busca a REURB (Obrigatório) | |
| Qual a modalidade de REURB pretendida? | <input type="checkbox"/> REURB-S - Interesse Social <input type="checkbox"/> REURB-E - Interesse Específico |
| Latitude do imóvel: | |
| Longitude do imóvel: | |
| Principal via de acesso ao respectivo núcleo urbano: | |
| Indicações detalhadas do(s) imóvel(eis) que se busca a REURB: | |

ATENÇÃO: Todas as informações prestadas pelo requerente neste processo deverão ser de acordo com os parâmetros de realização de georeferenciamento estabelecidos por meio do Decreto Municipal 724, de 22/06/2020.

2. Anexar neste processo SEI os seguintes documentos:

Documentos Obrigatórios:

- a)** Relação contendo a qualificação completa de todos os beneficiários e requerentes, com nome completo, estado civil, profissão, número da Carteira de Identidade, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) e filiação, acompanhado de cópia simples legível de um documento com foto de cada beneficiário/requerente (RG e/ou Carteira Nacional de Habilitação-CNH);
- b)** Justificativa de intenção de enquadramento em uma das modalidades de REURB;
- c)** Comprovação do cumprimento dos itens previstos na *Seção IV do Capítulo II da Lei Municipal 13.716, de 21/12/2023;
- d)** Levantamento Planialtimétrico Cadastral, com georreferenciamento, com as indicações mínimas previstas na Lei Municipal de Parcelamento de Solo, notadamente o Art. 13 da Lei Municipal nº 11.672/2012, ou que vir a substituir;
- e)** Certidão de inteiro teor/matrícula, emitida nos últimos 30 (trinta) dias, de todas as propriedades envolvidas e expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- f)** Relatório Social elaborado por profissional habilitado que indique:
- f.1) Listagem dos ocupantes, com perfil socioeconômico em relação à área em estudo, elaborado por profissional devidamente habilitado com registro no respectivo Conselho de Classe;*
- f.2) Histórico da ocupação do núcleo urbano informal com, no mínimo, dados acerca do contexto socioeconômico da época e data da ocupação;*
- f.3) Diagnóstico e demanda de equipamentos comunitários.*
- g)** Comprovação da existência do núcleo urbano informal até 22 de dezembro de 2016, que se dará pelos meios lícitos de prova, tais como:
- g.1) fotografias aéreas e/ou imagens de satélite;*
- g.2) fatura emitida pelas concessionárias de água e energia.*
- h)** Carta de Declividade.

Documentos Obrigatórios somente para REURB-E:

- a)** Instrumento Público de constituição de pessoa jurídica formado pelos ocupantes do respectivo núcleo urbano informal;
- b)** Laudo de sondagem, de acordo com as especificações do Art. 13, inc. XII, da Lei Municipal nº 11.672/2012.

ATENÇÃO:

- *As plantas deverão ser elaboradas e assinadas por profissional legalmente habilitado para o projeto, acompanhada das devidas anotações ou registros de responsabilidade técnica no competente Conselho.*
- *O fornecimento de informações e declarações falsas, que induzam o Poder Público a erro ou causem prejuízo a outrem, ensejará a responsabilização civil, administrativa e criminal do responsável técnico, independentemente de dolo ou culpa*
- *O Poder Público, por meio de quaisquer de seus órgãos e a qualquer tempo, poderá solicitar a apresentação de documentos complementares, se verificada a necessidade.*
- *Somente serão aceitos documentos nos formatos doc, docx, dwf, dwg, dxf, jpeg, jpg, mp3, mp4, mpeg, mpg, pdf, png, tif, xlsx, xls com tamanho máximo de 50MB cada arquivo, sendo de responsabilidade do requerente o envio dos documentos na forma correta.*

Atenção:

Após o recebimento deste processo SEI na unidade SMOP-CIRF, o requerente será informado acerca do andamento deste processo através de Despachos Administrativos que serão encaminhados para o **e-mail cadastrado do usuário externo**, sendo de responsabilidade exclusiva do requerente/usuário externo o acompanhamento de sua Caixa de Entrada.

Caso seja constatada a ausência de qualquer documento ou informação relevante, o processo será devolvido ao requerente (envio de Despacho Administrativo por e-mail) para que este regularize as pendências, dentro do **prazo de 30 (trinta) dias**, sob pena de indeferimento e arquivamento do processo.

Estando o requerimento com a documentação completa, será emitido boleto para pagamento de taxa, e, após juntada neste processo do comprovante de pagamento, o processo será encaminhado à Comissão Integrada de Regulação Fundiária - CIRF que definirá, no **prazo de 180 (cento e oitenta dias)**:

I - o enquadramento nas modalidades de REURB, observando a Seção IV do Capítulo II da Lei Municipal nº 13.716/2023;

II - os parâmetros urbanísticos e as obrigações;

III - a delimitação da Zona de Urbanização Específica em que se encontra o núcleo informal, conforme o caso.

Ao final desta Etapa 1, nas decisões pelo **NÃO enquadramento** em REURB, a Comissão Integrada de Regularização Fundiária - CIRF emitirá Parecer Fundamentado a partir de elementos técnicos como resposta ao requerente, e o Município notificará requerente para, querendo, apresentar **impugnação dentro do prazo de 30 (trinta) dias**, nos moldes do art. 15 do Decreto 331, de 14/03/2024.

Sendo **DEFERIDO** o requerimento no final desta Etapa 1, o legitimado

será **NOTIFICADO** para que apresente o projeto de regularização fundiária (Etapa 2 - Aprovação do Projeto) no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de arquivamento, nos moldes do art. 35 da Lei nº 13.465/2017.

A apresentação do Projeto de Reurb deverá ser feita por Peticionamento Intercorrente neste processo através do documento "**SMOP: Aprovação do Projeto de Reurb**", dando início à **Etapa 2, o modelo de preenchimento do documento encontra-se no site da Prefeitura de Londrina. O legitimado deve acessar o link: [SMOP: Apresentação do Projeto de Regularização Fundiária - Etapa 2.](#)**

Obs: Em caso de protocolo de novo requerimento "SMOP: Requerimento de análise e enquadramento em Reurb-S ou Reurb-E" por descumprimento de prazo, será solicitado pagamento de nova taxa e, no que concerne aos documentos apresentados anteriormente, aqueles que estiverem dentro do prazo regular serão utilizados no novo processo.

Declaro, sob penas da lei, que são verdadeiras as informações prestadas neste formulário e nos demais documentos apresentados por mim.

*Seção IV da Lei Municipal 13.716, de 21/12/2023

Dos Requisitos para Enquadramento

Art. 11. Serão enquadrados na Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) os núcleos urbanos informais predominantemente ocupados por população de baixa renda, comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016.

Parágrafo único. Serão considerados predominantemente de baixa renda, para os fins desta Lei, os núcleos urbanos informais formados por, no mínimo, 70 % (setenta) de famílias com renda de 0 (zero) a 3 (três) salários mínimos, desconsiderados os benefícios assistenciais.

Art. 12. Serão enquadrados na Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E) os núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese prevista no artigo 11 desta Lei, e desde que atenda todos os seguintes requisitos:

I - comprovada existência até 22 de dezembro de 2016;

II - existência de vias interligadas com acesso à rede urbana existente;

III - existência de escola ou trajeto de ônibus escolar municipal num raio de 800 (oitocentos) metros da área a regularizar; e

IV - ocupação, para fins de moradia, igual ou maior que 70% (setenta por cento) das datas resultantes da área originária.

Art. 13. Serão aplicadas à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) ou de Interesse Específico (REURB-E) as disposições desta Lei, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, e desde que o núcleo informal, onde se encontra inserida, possua

características urbanas.

§ 1º Para fins deste artigo, serão considerados núcleos informais com características urbanas, os que possuírem os seguintes requisitos:

I – sistema viário de acesso implantado, pavimentado ou não;

II – conjunto de edificações permanentes, com predominância de uso residencial unifamiliar, com parâmetros de ocupação fática, similares aos parâmetros residenciais da área urbana;

III – existência de, no mínimo, 3 (três) dos seguintes equipamentos de infraestrutura instalados:

a) esgotamento sanitário coletivo ou individual;

b) abastecimento de água potável;

c) distribuição de energia elétrica;

d) oferta de transporte coletivo.

§ 2º A regularização de núcleos urbanos informais localizados na área rural do Município, poderá ser viabilizada mesmo sob condição de atendimento dos serviços de educação, saúde e assistência e proteção social sendo ofertados apenas na sede do Município ou dos Distritos Municipais.



Documento assinado eletronicamente por **Livia Marques Sperandio Gomes**, **Gerente de Serviços de Informação**, em 26/09/2024, às 17:27, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **13934811** e o código CRC **7569D558**.

Referência: Processo nº 19.021.168933/2024-69

SEI nº 13934811