



Cartilha Informativa

Regularização Fundiária



Prezados (as) londrinenses,

Às vésperas de completar 90 anos de sua fundação, Londrina avança mais uma vez no cuidado com seu ordenamento territorial.

O acesso à terra e o direito à moradia, garantidos pela Constituição Federal ganharam reforço para sua concretização através da Lei de Regularização Fundiária Urbana, a Lei Federal nº 13.465/2017.

A REURB tem o diferencial de reconhecer núcleos com características urbanas mesmo em áreas predominantemente rurais, visando solucionar problemas sérios que se arrastam por décadas, em especial o direito à propriedade daqueles que há muito tempo lutam para se regularizar.

Aqui em Londrina, a REURB foi normalizada pela Lei Municipal 13.716/2023, regulamentada pelo Decreto Municipal 331, de 14/03/2024.

Sendo assim, no intuito de garantir informação e segurança a quem aqui mora e produz, apresentamos a Cartilha de Regularização Fundiária a fim de instruir sobre todo o processo.

O protocolo para requerimento de Reurb será: "SMOP: Requerimento de análise e enquadramento em Reurb-S ou Reurb-E".

De “pés vermelhos” e “braços abertos”, Londrina conquista mais uma vitória quanto ao cuidado com o cidadão e a justiça social.

Boa leitura!



Regularização Fundiária



É o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Isto é possível graças a Lei da REURB que em Londrina é a **13.716/2023**.

A Lei veio para regularizar núcleos de ocupação informal consolidados até **22 de dezembro de 2016**.

São aqueles locais já consolidados, onde os moradores se encontram a bastante tempo, mas, não possuem a titulação dos imóveis e nem usufruem de toda a infraestrutura necessária para se viver com qualidade.

Regularização Fundiária é
você vivendo com
SEGURANÇA!



Os objetivos da Regularização Fundiária são...

Concessão de títulos de propriedade

Acesso a linhas de crédito

Acesso a infraestrutura básica

Valorização do imóvel

Possibilidade de Venda e Transferência de Imóveis

Redução de Conflitos Fundiários

Incorporação das áreas ao planejamento municipal



FIQUE ATENTO!

A REURB classifica os núcleos urbanos informais em dois tipos. Os que se enquadram em REURB-S e os que se enquadram em REURB-E



Placa indicando obras de Regularização Fundiária - Londrina
Imagens –Vivian Honorato. N. COM. - Londrina

A REURB-S aplica-se aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal.

São considerados predominantemente ocupados por população de baixa renda os núcleos urbanos que possuírem mais de **70%** (setenta por cento) dos ocupantes classificados nesta categoria.

REURB

```
graph TD; REURB[REURB] --> REURB_S[REURB - S]; REURB --> REURB_E[REURB - E]; REURB_S --> REURB_S_desc[regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda.]; REURB_E --> REURB_E_desc[regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada como REURB-S.];
```

REURB - S

regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda.

REURB - E

regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada como REURB-S.

Esses dois tipos de regularização buscam incluir cidadãos em diferentes contextos socioeconômicos, proporcionando a formalização da propriedade, segurança jurídica e melhor qualidade de vida para os moradores.



Atenção CHACAREIROS!

A Lei Municipal da REURB classifica as áreas não contidas em quaisquer das zonas urbanas do Município, definidas em Lei, que tenham perdido as características de exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal e agroindustrial, e que venham a ser objeto de regularização fundiária, como

Zona de Urbanização Específica

FIQUE ATENTO!



As unidades a serem regularizadas precisam ter área privativa igual ou superior a 1.000 m² (um mil metros quadrados), a fim de preservar os parâmetros de parcelamento originários, admitindo-se, em caráter excepcional, a implantação de infraestrutura essencial, conforme projeto urbanístico aprovado pela CIRF.

O Regimento Interno da Comissão Integrada de Regularização Fundiária - CIRF foi aprovado pelo Decreto Municipal Nº 1220 de 19 de setembro de 2024.

Quer dizer que qualquer área pode ser regularizada?

NÃO é bem assim!

Locais que colocam em risco às pessoas e o meio ambiente não podem passar por Regularização Fundiária.



Risco de desabamento



Corpos d'água



Locais de alagamento



Dutovia



Emissário de esgoto



Linha de transmissão



Rodovia



Linha de trem



REURB PASSO A PASSO

Os requerimentos para enquadramento em Reurb são recebidos exclusivamente pelo Sistema SEI.

1º Passo: Fazer o cadastro de usuário externo no SEI;

2º Passo: Iniciar processo "SMOP: Requerimento de análise e enquadramento em Reurb-S ou Reurb-E";

3º Passo: Preencher formulário e anexar documentos solicitados no processo;

4º Passo: Estando documentação completa - pagar boleto (Taxa análoga às diretrizes urbanísticas básicas - Portaria 57, de 29/12/2014);

5º Passo: a CIRF analisará dentro de 180 dias;

6º Passo: decidido pelo ENQUADRAMENTO o Legitimado terá 180 dias para iniciar a Etapa 2 dentro do mesmo processo SEI;

7º Passo: Na Etapa 2 o legitimado apresentará seu PROJETO DE REURB;

8º Passo: Será firmado um "Termo de Compromisso de Regularização Fundiária" entre Município e Legitimado;

9º Passo: Ao final, após cumprimento do termo, será emitida a "CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA"

Em Londrina, o processo de Regularização Fundiária segue os seguintes passos:

- **Identificação da área:** levantamento das áreas ocupadas irregularmente, identificando seus moradores e características.
- **Diagnóstico da situação:** avaliação jurídica, social e ambiental da área para verificar a viabilidade da regularização.
- **Plano de Regularização:** desenvolvimento de um projeto urbanístico para organizar o espaço e garantir o cumprimento das normas ambientais e urbanísticas.
- **Concessão de Títulos:** após a conclusão do processo, os moradores recebem o título de propriedade ou outro instrumento legal que formaliza a posse do imóvel.





QUEM PODE REQUERER A REURB?

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.



CUIDADOS NA HORA DE COMPRAR UM IMÓVEL

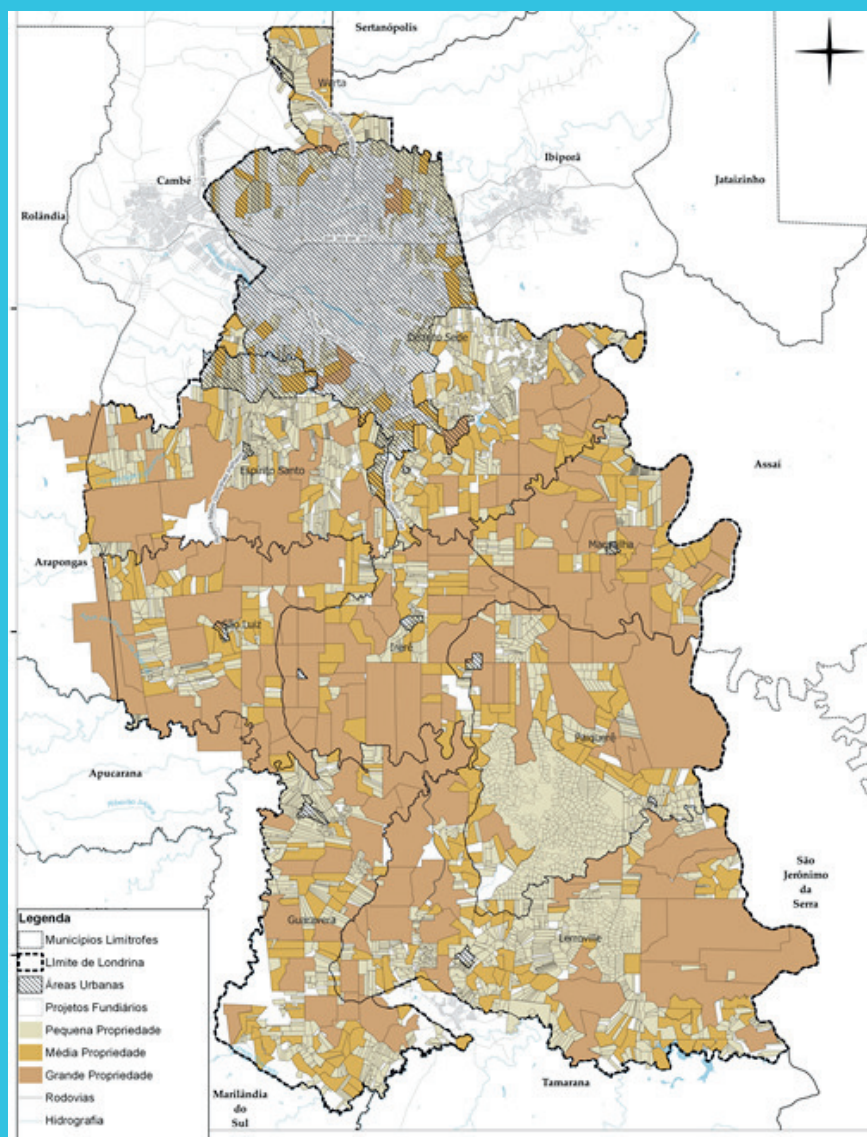


Ao adquirir um imóvel, fique atento para não comprar um imóvel com situação jurídica irregular!

VERIFIQUE!

- **1º Matrícula:** deve estar atualizada, lhe permite saber quem é o proprietário e se há restrições à venda.
- **2º Escritura:** título de propriedade devidamente registrado no cartório de registro de imóveis.
- **3º Certidão do IPTU ou do ITR:** garanta que o imóvel não possui débitos com a prefeitura.
- **4º Certidão negativa dos tributos:** certifique-se de que não há qualquer outra tributação pendente.
- **5º Categoria de Utilidade Pública:** certifica se o imóvel é ou não objeto passível de desapropriação (mediante indenização) para fins de aplicação de obras públicas (estradas, hospitais, viadutos...).

Londrina - Distribuição das Áreas Urbana e Rural



MONITORAMENTO E ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LONDRINA
Situação Fundiária de Londrina - Pequenas, Médias e Grandes propriedades - Lei nº 8.629/1993

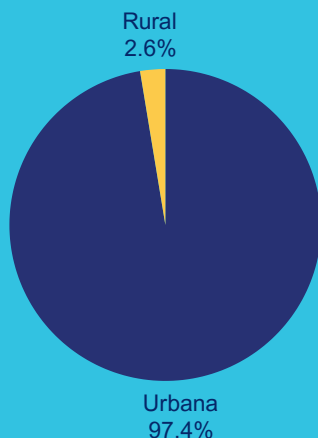
Fonte: IPPUL, SIGLON, Sistema Nacional de Cadastro Ambiental / Sistema Florestal Brasileiro (04/2023)
Org: IPPUL/2024
Sistema de Coordenadas: SIRGAS 2000, UTM - Zona 22S



Londrina em Dados!

Área Territorial: 1.652,569km² [2022]
População residente: 555.965 pessoas [2022]

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)



Leis e Decreto citados:

Lei N° 13.716, de 21 de dezembro de 2023.

Decreto Municipal N° 1220 de 19 de setembro de 2024.

Caso apareça dúvidas sobre os mesmo, por gentileza acessa-lós!



PREFEITURA DE LONDRINA

MARCELO BELINATI

PREFEITO

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE
LONDRINA - IPPUL

GILMAR DOMINGUES PEREIRA

DIRETOR PRESIDENTE

Endereço

Rua Anísio Regioli s/n (CAAPSMML)

Horário Atendimento: 12h às 18h

Londrina - PR - Brasil

CEP 86015-660

Telefone: 55 (43) 3771-3880

e-mail: ippul@londrina.pr.gov.br

Site:

<https://ippul.londrina.pr.gov.br/index.php>

SIGA-NOS



@ippul_londrina

