



Prefeitura do Município de Apucarana

Gabinete do Prefeito - Atos Oficiais

Centro Cívico José de Oliveira Rosa, 25 / CEP: 86800-280 / Apucarana - Paraná

PROJETO DE LEI Nº. 094/2024

Súmula:- Dá publicidade aos termos da Regularização Fundiária que com base no Provimento Conjunto nº 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, legítima, instrumentaliza e autoriza o procedimento de titulação dos lotes inseridos em áreas irregulares do Município de Apucarana nos termos do **Programa Moradia Legal**, conforme especifica.

A CÂMARA MUNICIPAL DE APUCARANA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO, OBEDECENDO AO DISPOSTO NO INCISO V, ARTIGO 55 DA LEI ORGÂNICA, SANCIONO A SEGUINTE:-

L E I

Art. 1º A presente Lei dá publicidade aos termos do Plano Municipal de Regularização Fundiária, autoriza o procedimento técnico, prevê a intervenção do município de Apucarana para desenvolver o Programa Moradia Legal nas áreas designadas em sua extensão, bem como instrumentaliza e autoriza a titulação dos lotes, nos termos do Provimento Conjunto nº 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (TJPR).

Parágrafo único. O Plano Municipal de Regularização Fundiária, o Provimento Conjunto nº 02/2020 e todo o material técnico procedimental oriundo do TJPR são partes integrantes da presente Lei, capitulados como anexos.

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

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

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





Prefeitura do Município de Apucarana

Gabinete do Prefeito - Atos Oficiais

Centro Cívico José de Oliveira Rosa, 25 / CEP: 86800-280 / Apucarana - Paraná

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

§1º A intervenção do Programa Moradia Legal em cada área será declarada especificamente por meio de documento formal expedido pela municipalidade, em cumprimento aos termos consignados no *caput* deste artigo, bem como no Provimento Conjunto nº 02/2020 do TJPR, restando autorizada execução em imóveis públicos ou submetidos à intervenção do Poder Público.

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

§3º As áreas previstas no § 2º supra serão consideradas áreas urbanas consolidadas, nos termos do artigo segundo do Provimento Conjunto nº 02/2020 do TJPR.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário, entrando esta Lei em vigor na data de sua publicação.

Município de Apucarana, em 19 de agosto de 2024.

Sebastião Ferreira Martins Júnior
(Júnior da Femac)
Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 26/08/2024 16:37 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/p06ccd96548b4b>.





EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Encaminhamos para apreciação desta Casa de Leis o Projeto de Lei em anexo, por força dos preceitos da Carta Magna Federal, especificamente em seus artigos 5º, 30, 37 e 182, nos preceitos das Leis Federais 10.257/01, 13.465/17 e 13.204/15, bem como nos demais preceitos pertinentes, inclusive aqueles de âmbito municipal, o Projeto de Lei que **dá publicidade aos termos da Regularização Fundiária que com base no Provimento Conjunto nº 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, legitima, instrumentaliza e autoriza o procedimento de titulação dos lotes inseridos em áreas irregulares do município de Apucarana nos termos do Programa Moradia Legal.**

O município de Apucarana, utilizando-se dos fundamentos e parâmetros trazidos pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, em seu **Programa denominado Moradia Legal**, instrumentalizado através do Provimento Conjunto nº 02/2020, cuja social finalidade é atender centenas de famílias atingidas pela informalidade legal, esta municipalidade tomou a frente para desenvolver seu específico Plano Municipal de Regularização Fundiária (anexo), com foco em sua primeira fase de atuação, qual seja, a titulação de moradias inseridas em locais passíveis de regularização, de acordo com estudos dedicados de aspectos urbanísticos e ambientais permissivos.

O escopo de referido Plano e a realidade instalada neste município demonstram que há uma pluralidade de localidades cuja intervenção pública se faz necessária para que seja possível concretizar política pública social de alta complexidade de maneira adequada, respeitando todas as questões preliminares apontadas pelo *Programa Moradia Legal*, e seja atingida a finalidade de buscar solução aos ocupantes que não detêm o documento de propriedade de suas respectivas moradias, mas sim, meros contratos de posse – quando existentes, ou mesmo edificaram sua residência sem qualquer formalização documental, ainda que feito de forma precária. Esse é o passo firme para fins de alcance de cidadania desta parcela de munícipes, a ser materializado pelo desenvolvimento do Moradia Legal.

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



Prefeitura do Município de Apucarana

Gabinete do Prefeito - Atos Oficiais

Centro Cívico José de Oliveira Rosa, 25 / CEP: 86800-280 / Apucarana - Paraná

Pela compreensão dos específicos e diretos preceitos que norteiam o Provimento Conjunto nº 02/2020, vale destacar os seguintes considerando preambulares, válidos exatamente como alicerce do Plano Municipal ora apresentado, a seguir transcritos *in litteris*:

- *“que, em face dos objetivos constitucionais, a legislação ordinária sobre aquisição, perda e função da propriedade imóvel deve ser vista como instrumento para a preservação da unidade interna e a coerência jurídica;*
- *que a inviolabilidade do direito à propriedade merece ser dimensionada em harmonia com o princípio de sua função social;*
- *que a atuação do Juiz de Direito não se restringe a solucionar conflitos de interesses e a buscar segurança jurídica, mas visa a criar condições para a valorização da cidadania e a promoção da justiça social;*
- *que uma das finalidades das normas jurídicas disciplinadoras do solo urbano é a proteção dos adquirentes de imóveis, especialmente os integrantes de loteamentos ou parcelamentos equivalentes;*
- *que a Constituição Federal, ao garantir o direito de propriedade, não estabeleceu outras limitações; assegura ao cidadão não apenas o acesso e a posse, mas a decorrente e imprescindível titulação, porque só com a implementação desse requisito torna-se possível seu pleno e adequado exercício;*
- *que os fracionamentos não planejados nem autorizados administrativamente de forma expressa podem gerar fatos consolidados e irreversíveis, e as unidades fracionadas adquirirão autonomia jurídica e destinação social compatível, com evidentes consequências na ordem jurídica;*
- *a Lei nº 10.257/2001, a Lei nº 13.465/17, a Lei nº 6.015/73, e a Lei nº 6.766/79, que dispõe, respectivamente, sobre o Estatuto da Cidade, regularização fundiária urbana, registros públicos e parcelamento do solo;*
- *que a irregularidade fundiária retira das pessoas a qualidade de efetivos cidadãos incluídos na ordem jurídica e ofende os fundamentos da República estabelecidos no art. 1º da Constituição Federal e os objetivos elencados no art. 3º da Carta Magna, bem como impossibilita a concretização de vários direitos estabelecidos no art. 5º do mesmo diploma legal.”*

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

“... a experiência prática provou a necessidade sim de ferramenta ágil, precisa e desburocratizada, desenhada para atender ao interesse público, sem ofensas às prerrogativas ambientais e urbanísticas. Mas com a participação apenas daqueles que efetivamente envolvidos em seu desenvolvimento: O Judiciário, o Ministério Público, e, na efetiva execução, as prefeituras municipais.

Não apenas pela prerrogativa constitucional que o município detém pelo adequado ordenamento territorial (art. 30 da Carta Magna), mas como



Prefeitura do Município de Apucarana

Gabinete do Prefeito - Atos Oficiais

Centro Cívico José de Oliveira Rosa, 25 / CEP: 86800-280 / Apucarana - Paraná

efetivamente pela proximidade da administração com seus munícipes – fator fundamental para o sucesso do programa.

...Município que adere ao Programa fica sujeito à coordenação do Tribunal de Justiça, podendo o Judiciário acompanhar a promoção pelo ente público municipal em capacitar de seu corpo técnico, ou recomendar parceria do Município com quem capacitado a executá-lo da forma adequada. Esta capacidade poderá ser de plano comprovada mediante experiências decorrentes de desempenhos anteriormente realizados, ou deverá ser adquirida através da capacitação necessária para garantir a segura execução do Programa.

Esta é a forma mais adequada e viável de concretizar o Programa: acompanhar todos os andamentos, bem como averiguar a capacidade operacional daqueles dispostos a executá-lo.

Para além da inexecução do Programa, da falta do alcance de resultados, deixar sua execução em mãos de quem inapto pode trazer inúmeros reflexos negativos, inclusive, enormes prejuízos à sociedade, fato ocorrido no início do Projeto no Estado de Santa Catarina, cujo esforço e o desgaste do Tribunal de Justiça e do Ministério Público para reverter tais prejuízos até os dias atuais lá são sentidos, conforme relatam publicamente seus representantes.

Neste sentido é que francamente expôs o Desembargador Lédio Rosa de Andrade quanto às cautelas a serem tomadas para que o Estado do Paraná já avance os 10 anos de aprendizado adquiridos por Santa Catarina, relatando que a execução através da parceria em forma de cooperação¹ entre Município e equipe comprovadamente capacitada, com a orientação do Tribunal de Justiça, é fórmula que concretizou mais de 90% do sucesso daquele Estado.

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

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

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

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



Prefeitura do Município de Apucarana

Gabinete do Prefeito - Atos Oficiais

Centro Cívico José de Oliveira Rosa, 25 / CEP: 86800-280 / Apucarana - Paraná

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

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

Por fim, o presente Projeto de Lei traz em seu teor as prerrogativas necessárias para aplicação e desenvolvimento do Provimento Conjunto nº 02/2020 em seus específicos termos, bem como revoga eventuais Leis Municipais que disponham em contrário.

Por todas essas razões, contamos com a apreciação e consequente aprovação do presente Projeto de Lei. Aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de elevada estima e distinta consideração.



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 26/08/2024 16:37 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/p66ccd96548b4b>.