



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 001/2026, DE 08 DE JUNHO DE 2026

Dispõe sobre os procedimentos administrativos para a Regularização Fundiária Urbana – REURB no âmbito do Município de Três Barras do Paraná, com fundamento na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, e na legislação municipal pertinente em especial a Lei Municipal nº 2799/2025 de 20 de janeiro de 2025.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, com fundamento na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), na Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal) e na legislação municipal urbanística e ambiental vigente;

CONSIDERANDO, a necessidade de regulamentar os procedimentos de Regularização Fundiária Urbana – REURB no âmbito municipal, com vistas a incorporar núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e titular seus ocupantes;

CONSIDERANDO, que a REURB constitui instrumento de regularização mitigadora, apto a compatibilizar, adequar e superar desconformidades urbanísticas, ambientais e registrais convencionais, desde que não haja vedação legal absoluta, risco não mitigável, restrição insuperável ou impossibilidade técnica ou jurídica definitiva;

CONSIDERANDO, a existência de núcleos urbanos informais consolidados no Município que demandam regularização fundiária para garantia do direito social à moradia digna e da função social da propriedade;

CONSIDERANDO, a necessidade de regulamentar as exigências de documentos para a aprovação da Regulamentação Fundiária Urbana;

CONSIDERADO, a existência de inúmeros loteamentos consolidados no entorno do lago Artificial do Rio Iguaçu, causado pelo alagamento da Usina de Salto Caxias.

CONSIDERANDO, a orientação do Instituto Água e Terra – IAT, segundo a qual o Município detém competência para receber, analisar, deliberar e aprovar os processos de REURB, cabendo-lhe, nos projetos de Regularização Fundiária Urbana - REURB, localizados parcial ou integralmente em Área de Preservação Permanente, áreas de risco, áreas sujeitas a inundações, áreas de proteção de mananciais ou inseridas em Unidades de Conservação de Uso Sustentável



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

Estaduais, excetuando as Reservas Particulares do Patrimônio Natural, solicitar manifestação complementar ao órgão ambiental estadual;

RESOLVE

**CAPÍTULO I
DO OBJETO**

Art. 1º Esta Instrução Normativa estabelece os procedimentos administrativos para processamento, análise, aprovação e registro dos projetos de Regularização Fundiária Urbana – REURB no âmbito do Município de Três Barras do Paraná, nas modalidades REURB-S (Interesse Social) e REURB-E (Interesse Específico), nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018, em especial no entorno de Lago Artificial do Iguaçu, causado pelo alagamento da Usina de Salto Caxias, nas áreas territorial do município de Três Barras do Paraná-PR.

Art. 2º A REURB tem por finalidade:

- I – incorporar núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano;
- II – assegurar o direito social à moradia digna e o pleno exercício dos direitos de propriedade e posse;
- III – promover a regularização fundiária como instrumento de desenvolvimento urbano sustentável, ordenação territorial e função social da propriedade;
- IV – compatibilizar os núcleos urbanos informais com a legislação urbanística e ambiental, mediante soluções de adequação, mitigação e compensação técnica e juridicamente viáveis.

Art. 3º Na execução da REURB, o Município observará as seguintes diretrizes:

- I – priorização da regularização de núcleos urbanos informais consolidados, especialmente aqueles ocupados por população de baixa renda;
- II – adoção de procedimentos simplificados e proporcionalidade na exigência de documentos e estudos, especialmente na REURB-S;
- III – reconhecimento de que as desconformidades urbanísticas, ambientais e registrais convencionais são passíveis de adequação, mitigação ou compensação no âmbito do projeto de regularização, desde que não haja vedação legal absoluta, risco não mitigável, restrição insuperável ou impossibilidade técnica ou jurídica definitiva.

**CAPÍTULO II
DOS CONCEITOS APLICÁVEIS À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA**

Art. 4º Para os fins desta Instrução Normativa, consideram-se:



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

I – núcleo urbano informal: assentamento humano com características urbanas, irregularmente ocupado, que demande regularização fundiária nos termos da Lei nº 13.465/2017;

II – núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, caracterizado pela existência de edificações consolidadas, sistema viário implantado, infraestrutura essencial e equipamentos públicos, ainda que incompletos;

III – infraestrutura essencial: sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem de águas pluviais, coleta de resíduos sólidos e sistema viário;

IV – Certidão de Regularização Fundiária – CRF: documento expedido pelo Município após a aprovação do projeto de regularização, apto a instruir o registro imobiliário.

Art. 5º A REURB compreende duas modalidades:

I – REURB-S (Interesse Social): aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal, admitida a simplificação de procedimentos e a dispensa de documentos de difícil obtenção;

II – REURB-E (Interesse Específico): aplicável aos núcleos urbanos informais não qualificados como REURB-S.

Art. 6º São legitimados para requerer a REURB, nos termos do art. 14 da Lei nº 13.465/2017:

I – o Município, diretamente ou por meio de suas entidades vinculadas;

II – os ocupantes do núcleo urbano informal, individual ou coletivamente;

III – os proprietários do imóvel, os promitentes compradores e os compromissários cessionários;

IV – as associações de moradores, cooperativas habitacionais e demais entidades representativas;

V – o Ministério Público e a Defensoria Pública.

CAPÍTULO III

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO E DA INSTRUÇÃO DOCUMENTAL

Art. 7º O requerimento de REURB será dirigido à Comissão Municipal de Regularização Fundiária e instruído com os seguintes documentos:

I – requerimento formal, com identificação do requerente e do núcleo urbano informal;

II – planta geral do perímetro, com georreferenciamento preferencial;

III – levantamento planialtimétrico e cadastral;

IV – certidões dominiais e registrais do imóvel, quando existentes;

V – relação nominal dos ocupantes, com indicação das respectivas áreas ocupadas;

VI – documentação pessoal dos ocupantes;

VII – estudo técnico de caracterização urbanística e ambiental;



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

VIII – projeto de regularização fundiária, nos termos do art. 11.

§ 1º Na REURB-S, a documentação será simplificada, admitindo-se a dispensa de certos documentos desde que supridos por declaração da Comissão ou por levantamento técnico simplificado.

§ 2º Após o protocolo do requerimento, a Comissão terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para verificar a instrução documental e, se incompleta, notificar o requerente para complementação.

CAPÍTULO IV DA ANÁLISE TÉCNICA, JURÍDICA, URBANÍSTICA, AMBIENTAL E REGISTRAL

Art. 8º O processo será enviado para a Comissão de Regularização Fundiária do Município de Três Barras do Paraná-PR, que o receberá, analisará, deliberará e aprovará no âmbito de sua competência.

Art. 9º Caberá à Comissão de Regularização Fundiária do município de Três Barras do Paraná, mediante análise do levantamento topográfico cadastral, fotogrametria aérea, imagem de satélite ou outro meio equivalente georreferenciado anexado ao requerimento preferencialmente por meio de imagem de satélite atual com o perímetro requerido sobreposto, realizar a análise técnica.

§ 1º A Comissão terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis para realizar a análise técnica de que trata o caput, contados do recebimento da documentação completa.

§ 2º A partir do documento citado no caput deste artigo, a comissão deverá verificar se a área requerida atende aos conceitos de imóvel com urbanização consolidada, expansão urbana ou urbanização específica.

Art. 10. Havendo pendência documental ou de conformidade nas características da ocupação da área, será diligenciado o interessado para a sua regularização.

§ 1º O requerente terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis para regularizar as pendências, contado da data da notificação, prorrogável por igual período mediante solicitação justificada.

§ 2º Esgotado o prazo sem manifestação do interessado, o processo poderá ser arquivado, sem prejuízo de nova provocação pelo requerente.



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

CAPÍTULO V

DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO E DAS MEDIDAS DE ADEQUAÇÃO

Art. 11. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

- I – a delimitação do perímetro do núcleo urbano informal;
- II – a identificação dos lotes, vias, áreas públicas e áreas de preservação ou restrição ambiental quando for o caso;
- III – a proposta de infraestrutura essencial e de equipamentos comunitários quando for o caso;
- IV – as medidas de adequação urbanística e ambiental quando for o caso;
- V – o cronograma físico de implantação das obras e serviços;
- VI – a indicação das áreas a serem reassentadas ou remanejadas, quando necessário.

Art. 12. O projeto de regularização poderá prever soluções diferenciadas em relação aos parâmetros urbanísticos convencionais, desde que tecnicamente justificadas, tais como:

- I – lotes com dimensões inferiores ao módulo mínimo previsto na legislação;
- II – afastamentos reduzidos entre edificações, quando compatíveis com salubridade e segurança;
- III – usos mistos não conformes com o zoneamento, quando não incompatíveis com o interesse público.

Art. 13. Na hipótese de ocupação em Área de Preservação Permanente – APP, observar-se-á o disposto no art. 64 e 65 da Lei nº 12.651/2012 e no art. 11 da Lei nº 13.465/2017, admitindo-se a adoção de medidas mitigadoras e compensatórias, bem como, se faz necessário a comissão municipal solicitar manifestação do órgão ambiental estadual, através da Portaria IAT nº 228/2025, conforme previsto no Art. 1º, 2º e 3º da I.N. nº 05 de 05 de dezembro de 2024.

CAPÍTULO VI

DA DECISÃO ADMINISTRATIVA, DA CRF E DO REGISTRO

Art. 14. A decisão administrativa final será proferida pela autoridade municipal competente, com base no parecer da Comissão, e poderá ser:

- I – de aprovação integral do projeto;
- II – de aprovação com condicionantes;
- III – de indeferimento, devidamente fundamentado.

Parágrafo único. A autoridade municipal competente terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis para proferir a decisão administrativa final, contados do recebimento do parecer conclusivo da Comissão emitindo o documento Oficial de Instauração do pedido de regularização do Núcleo Informal em questão, através de Decreto de Instauração da REURB conforme a Lei nº 13.465/2017, especialmente os arts. 32 e 33.



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

**CAPÍTULO VII
DO RITO ADMINISTRATIVO E DOS PRAZOS DA REURB**

Art. 15. O procedimento administrativo de Regularização Fundiária Urbana — REURB observará as seguintes etapas e prazos:

I – Instauração do Procedimento Administrativo

A instauração ocorrerá mediante requerimento dos legitimados ou por iniciativa do Município, com autuação do processo administrativo, identificação do núcleo urbano informal, classificação preliminar da modalidade e designação do setor responsável. Prazo: até 15 (quinze) dias úteis contados do protocolo do requerimento.

II – Instrução Técnica, Jurídica, Urbanística e Ambiental

Compreenderá a realização dos levantamentos, diagnósticos, estudos técnicos, busca dominial, levantamento planialtimétrico cadastral, análise urbanística, ambiental e cadastro social, quando aplicável. Prazo: até 90 (noventa) dias, prorrogável uma única vez por igual período mediante justificativa técnica.

III – Notificações e Manifestação dos Interessados

O Município promoverá a notificação dos titulares de domínio, responsáveis pela implantação do núcleo, confrontantes e terceiros eventualmente interessados. Prazo para expedição das notificações: até 15 (quinze) dias úteis após conclusão da instrução inicial. Prazo para manifestação, impugnação ou concordância: 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação ou da publicação do edital.

§1º A ausência de manifestação será interpretada como concordância, nos termos da legislação federal.

§2º Havendo impugnação, poderá ser instaurado procedimento administrativo de composição consensual de conflitos.

IV – Elaboração e Análise do Projeto de Regularização Fundiária — PRF

O Projeto de Regularização Fundiária deverá conter as peças técnicas, jurídicas, urbanísticas e ambientais exigidas na legislação aplicável. Prazo para apresentação ou complementação do projeto: até 60 (sessenta) dias. Prazo para análise municipal: até 30 (trinta) dias.

§3º Havendo exigências técnicas, o interessado será intimado para saneamento documental ou adequações. Prazo para cumprimento das exigências: até 30 (trinta) dias, prorrogável mediante justificativa.

V – Saneamento Processual e Decisão Administrativa

Concluída a instrução, atendidas as exigências e analisadas eventuais impugnações, o Município realizará o saneamento processual e emitirá decisão administrativa. Prazo: até 30 (trinta) dias após conclusão da análise técnica final.

VI – Expedição da Certidão de Regularização Fundiária — CRF



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

Aprovada a REURB, será emitida a Certidão de Regularização Fundiária — CRF contendo os elementos exigidos pela legislação. Prazo: até 15 (quinze) dias úteis após a decisão administrativa definitiva.

VII – Registro Imobiliário

A documentação será encaminhada ao Registro de Imóveis competente para fins de registro da CRF, do projeto aprovado, abertura de matrículas, individualização das unidades e registro dos títulos. Prazo registral: o Oficial do Registro de Imóveis deverá emitir nota de exigência ou promover os atos de registro em até 15 (quinze) dias, contados do protocolo da CRF. O procedimento registral deverá ser concluído em até 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período mediante justificativa fundamentada.

CAPÍTULO VIII – DAS COMPETENCIAS

Art. 16. Compete à Comissão Municipal de Regularização Fundiária municipal receber, analisar, deliberar e aprovar os procedimentos de REURB no âmbito do Município de Três Barras do Paraná-PR, nos termos desta Instrução Normativa, observadas as competências dos demais órgãos e entidades envolvidos.

§ 1º O Município reconhece a equipe técnica que compõe a Comissão como capacitada para analisar e deliberar sobre as matérias relativas à REURB, quanto aos aspectos urbanísticos, sociais, registrais, porém, no âmbito ambiental e jurídico especificamente em casos que envolvam Área de Preservação Permanente, áreas de risco, áreas sujeitas a inundações, áreas de proteção de mananciais ou inseridas em Unidades de Conservação de Uso Sustentável Estaduais, excetuando as Reservas Particulares do Patrimônio Natural, nos termos da legislação aplicável, se faz necessário apoio do órgão ambiental Estadual, para manifestação no sentido de garantir o devido prosseguimento legal do processo de regularização fundiária, considerando toda a complexidade da legislação específica dessas áreas.

§ 2º Nos casos que envolvam Área de Preservação Permanente – APP, a Comissão, após análise no âmbito municipal, deverá solicitar manifestação complementar ao Instituto Água e Terra – IAT ou ao órgão ambiental competente, especialmente quando houver potencial de dano relevante, impactos significativos ou complexidade técnica específica.

§ 3º A manifestação prevista no § 2º tem como objetivo garantir o devido prosseguimento legal do processo de regularização fundiária, considerando toda a complexidade da legislação específica dessas áreas.

§ 4º O IAT poderá, no âmbito de sua orientação institucional, estabelecer fluxos e procedimentos complementares para a manifestação de que trata o § 2º, sem prejuízo da autonomia municipal.



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

Art. 17. Caberá recurso da decisão de indeferimento no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da ciência da decisão, dirigido ao Prefeito Municipal, que decidirá em igual prazo.

CAPÍTULO IX DA COMPETÊNCIA MUNICIPAL NA REURB

Art. 18. O Município, na qualidade de ente federativo competente pelo ordenamento territorial urbano, exercerá a competência administrativa para instauração, processamento, análise, aprovação, execução e decisão dos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana — REURB, nos termos da Constituição Federal, da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018, da legislação urbanística municipal e demais normas aplicáveis.

Art. 19. Compete ao Município, no âmbito da REURB:

- I – instaurar, processar e conduzir o procedimento administrativo de regularização fundiária;
- II – classificar e definir a modalidade aplicável, REURB-S ou REURB-E;
- III – promover análises técnicas, jurídicas, urbanísticas, sociais, ambientais e cadastrais;
- IV – aprovar projetos urbanísticos, memoriais, plantas, levantamentos e demais documentos técnicos;
- V – reconhecer, caracterizar e delimitar núcleos urbanos informais consolidados;
- VI – estabelecer medidas de adequação urbanística, ambiental, compensatória, mitigadora ou corretiva necessárias à viabilidade da regularização;
- VII – promover notificações, diligências, vistorias, complementações documentais e saneamento processual;
- VIII – decidir administrativamente acerca da aprovação, indeferimento, suspensão ou adequação do procedimento;
- IX – expedir a Certidão de Regularização Fundiária — CRF;
- X – encaminhar os atos e documentos necessários ao Registro de Imóveis competente.

Art. 20. No exercício de suas atribuições, o Município observará a autonomia administrativa e territorial assegurada pelos arts. 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal, respeitadas as normas federais, estaduais, ambientais, registrares, urbanísticas e judiciais aplicáveis.

Art. 21. As decisões administrativas proferidas no âmbito da REURB gozam de presunção de legitimidade, legalidade e veracidade administrativa, sem prejuízo do controle administrativo, registral e jurisdicional previsto na legislação vigente.



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

Parágrafo único. O processamento da REURB observará os princípios da legalidade, eficiência, razoabilidade, interesse público, segurança jurídica, função social da propriedade, direito à moradia, ordenamento territorial e desenvolvimento urbano sustentável.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22. Esta Instrução Normativa será interpretada de modo a favorecer a regularização fundiária urbana responsável, admitindo-se a compatibilização, a mitigação, a compensação e a superação de desconformidades sanáveis, desde que inexista vedação legal absoluta, risco não mitigável, restrição insuperável ou impossibilidade técnica ou jurídica definitiva.

Art. 23. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária, ouvida a Procuradoria Jurídica do Município.

Art. 24. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Três Barras do Paraná em 08/06/2026

Assinado de forma digital
por GERSO FRANCISCO
GUSSO:40988660059
Dados: 2026.06.10
09:17:26 -03'00'

Gerso Francisco Gusso
Prefeito Municipal

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ
INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 001/2026, DE 08 DE JUNHO DE 2026

Dispõe sobre os procedimentos administrativos para a Regularização Fundiária Urbana – REURB no âmbito do Município de Três Barras do Paraná, com fundamento na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, e na legislação municipal pertinente em especial a Lei Municipal nº 2799/2025 de 20 de janeiro de 2025.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, com fundamento na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), na Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal) e na legislação municipal urbanística e ambiental vigente;

CONSIDERANDO, a necessidade de regulamentar os procedimentos de Regularização Fundiária Urbana – REURB no âmbito municipal, com vistas a incorporar núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e titular seus ocupantes;

CONSIDERANDO, que a REURB constitui instrumento de regularização mitigadora, apto a compatibilizar, adequar e superar desconformidades urbanísticas, ambientais e registrares convencionais, desde que não haja vedação legal absoluta, risco não mitigável, restrição insuperável ou impossibilidade técnica ou jurídica definitiva;

CONSIDERANDO, a existência de núcleos urbanos informais consolidados no Município que demandam regularização fundiária para garantia do direito social à moradia digna e da função social da propriedade;

CONSIDERANDO, a necessidade de regulamentar as exigências de documentos para a aprovação da Regulamentação Fundiária Urbana;

CONSIDERANDO, a existência de inúmeros loteamentos consolidados no entorno do lago Artificial do Rio Iguaçu, causado pelo alagamento da Usina de Salto Caxias.

CONSIDERANDO, a orientação do Instituto Água e Terra – IAT, segundo a qual o Município detém competência para receber, analisar, deliberar e aprovar os processos de REURB, cabendo-lhe, nos projetos de Regularização Fundiária Urbana - REURB, localizados parcial ou integralmente em Área de Preservação Permanente, áreas de risco, áreas sujeitas a inundações, áreas de proteção de mananciais ou inseridas em Unidades de Conservação de Uso Sustentável Estaduais, excetuando as Reservas Particulares do Patrimônio Natural, solicitar manifestação complementar ao órgão ambiental estadual;

RESOLVE

CAPÍTULO I
DO OBJETO

Art. 1º Esta Instrução Normativa estabelece os procedimentos administrativos para processamento, análise, aprovação e registro dos projetos de Regularização Fundiária Urbana – REURB no âmbito do Município de Três Barras do Paraná, nas modalidades REURB-S (Interesse Social) e REURB-E (Interesse Específico), nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018, em especial no entorno de Lago Artificial do Iguaçu, causado pelo alagamento da Usina de Salto Caxias, nas áreas territorial do município de Três Barras do Paraná-PR.

Art. 2º A REURB tem por finalidade:

I – incorporar núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano;

II – assegurar o direito social à moradia digna e o pleno exercício dos direitos de propriedade e posse;

III – promover a regularização fundiária como instrumento de desenvolvimento urbano sustentável, ordenação territorial e função social da propriedade;

IV – compatibilizar os núcleos urbanos informais com a legislação urbanística e ambiental, mediante soluções de adequação, mitigação e compensação técnica e juridicamente viáveis.

Art. 3º Na execução da REURB, o Município observará as seguintes diretrizes:

I – priorização da regularização de núcleos urbanos informais consolidados, especialmente aqueles ocupados por população de baixa renda;

II – adoção de procedimentos simplificados e proporcionalidade na exigência de documentos e estudos, especialmente na REURB-S;

III – reconhecimento de que as desconformidades urbanísticas, ambientais e registrais convencionais são passíveis de adequação, mitigação ou compensação no âmbito do projeto de regularização, desde que não haja vedação legal absoluta, risco não mitigável, restrição insuperável ou impossibilidade técnica ou jurídica definitiva.

CAPÍTULO II DOS CONCEITOS APLICÁVEIS À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 4º Para os fins desta Instrução Normativa, consideram-se:

I – núcleo urbano informal: assentamento humano com características urbanas, irregularmente ocupado, que demande regularização fundiária nos termos da Lei nº 13.465/2017;

II – núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, caracterizado pela existência de edificações consolidadas, sistema viário implantado, infraestrutura essencial e equipamentos públicos, ainda que incompletos;

III – infraestrutura essencial: sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem de águas pluviais, coleta de resíduos sólidos e sistema viário;

IV – Certidão de Regularização Fundiária – CRF: documento expedido pelo Município após a aprovação do projeto de regularização, apto a instruir o registro imobiliário.

Art. 5º A REURB compreende duas modalidades:

I – REURB-S (Interesse Social): aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal, admitida a simplificação de procedimentos e a dispensa de documentos de difícil obtenção;

II – REURB-E (Interesse Específico): aplicável aos núcleos urbanos informais não qualificados como REURB-S.

Art. 6º São legitimados para requerer a REURB, nos termos do art. 14 da Lei nº 13.465/2017:

I – o Município, diretamente ou por meio de suas entidades vinculadas;

II – os ocupantes do núcleo urbano informal, individual ou coletivamente;

III – os proprietários do imóvel, os promitentes compradores e os compromissários cessionários;

IV – as associações de moradores, cooperativas habitacionais e demais entidades representativas;

V – o Ministério Público e a Defensoria Pública.

CAPÍTULO III DO PROCESSO ADMINISTRATIVO E DA INSTRUÇÃO DOCUMENTAL

Art. 7º O requerimento de REURB será dirigido à Comissão Municipal de Regularização Fundiária e instruído com os seguintes documentos:

I – requerimento formal, com identificação do requerente e do núcleo urbano informal;

II – planta geral do perímetro, com georreferenciamento preferencial;

III – levantamento planialtimétrico e cadastral;

IV – certidões dominiais e registrais do imóvel, quando existentes;

V – relação nominal dos ocupantes, com indicação das respectivas áreas ocupadas;

VI – documentação pessoal dos ocupantes;

VII – estudo técnico de caracterização urbanística e ambiental;
VIII – projeto de regularização fundiária, nos termos do art. 11.
§ 1º Na REURB-S, a documentação será simplificada, admitindo-se a dispensa de certos documentos desde que supridos por declaração da Comissão ou por levantamento técnico simplificado.

§ 2º Após o protocolo do requerimento, a Comissão terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para verificar a instrução documental e, se incompleta, notificar o requerente para complementação.

CAPÍTULO IV DA ANÁLISE TÉCNICA, JURÍDICA, URBANÍSTICA, AMBIENTAL E REGISTRAL

Art. 8º O processo será enviado para a Comissão de Regularização Fundiária do Município de Três Barras do Paraná-PR, que o receberá, analisará, deliberará e aprovará no âmbito de sua competência.

Art. 9º Caberá à Comissão de Regularização Fundiária do município de Três Barras do Paraná, mediante análise do levantamento topográfico cadastral, fotogrametria aérea, imagem de satélite ou outro meio equivalente georreferenciado anexado ao requerimento preferencialmente por meio de imagem de satélite atual com o perímetro requerido sobreposto, realizar a análise técnica.

§ 1º A Comissão terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis para realizar a análise técnica de que trata o caput, contados do recebimento da documentação completa.

§ 2º A partir do documento citado no caput deste artigo, a comissão deverá verificar se a área requerida atende aos conceitos de imóvel com urbanização consolidada, expansão urbana ou urbanização específica.

Art. 10. Havendo pendência documental ou de conformidade nas características da ocupação da área, será diligenciado o interessado para a sua regularização.

§ 1º O requerente terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis para regularizar as pendências, contado da data da notificação, prorrogável por igual período mediante solicitação justificada.

§ 2º Esgotado o prazo sem manifestação do interessado, o processo poderá ser arquivado, sem prejuízo de nova provocação pelo requerente.

CAPÍTULO V DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO E DAS MEDIDAS DE ADEQUAÇÃO

Art. 11. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

- I – a delimitação do perímetro do núcleo urbano informal;
- II – a identificação dos lotes, vias, áreas públicas e áreas de preservação ou restrição ambiental quando for o caso;
- III – a proposta de infraestrutura essencial e de equipamentos comunitários quando for o caso;
- IV – as medidas de adequação urbanística e ambiental quando for o caso;
- V – o cronograma físico de implantação das obras e serviços;
- VI – a indicação das áreas a serem reassentadas ou remanejadas, quando necessário.

Art. 12. O projeto de regularização poderá prever soluções diferenciadas em relação aos parâmetros urbanísticos convencionais, desde que tecnicamente justificadas, tais como:

- I – lotes com dimensões inferiores ao módulo mínimo previsto na legislação;
- II – afastamentos reduzidos entre edificações, quando compatíveis com salubridade e segurança;
- III – usos mistos não conformes com o zoneamento, quando não incompatíveis com o interesse público.

Art. 13. Na hipótese de ocupação em Área de Preservação Permanente – APP, observar-se-á o disposto no art. 64 e 65 da Lei nº 12.651/2012 e no art. 11 da Lei nº 13.465/2017, admitindo-se a adoção de medidas mitigadoras e compensatórias, bem como, se faz necessário a comissão municipal solicitar manifestação do órgão ambiental estadual, através da Portaria IAT nº 228/2025, conforme previsto no Art. 1º, 2º e 3º da I.N. nº 05 de 05 de dezembro de 2024.

CAPÍTULO VI DA DECISÃO ADMINISTRATIVA, DA CRF E DO REGISTRO

Art. 14. A decisão administrativa final será proferida pela autoridade municipal competente, com base no parecer da Comissão, e poderá ser:

- I – de aprovação integral do projeto;
- II – de aprovação com condicionantes;
- III – de indeferimento, devidamente fundamentado.

Parágrafo único. A autoridade municipal competente terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis para proferir a decisão administrativa final, contados do recebimento do parecer conclusivo da Comissão emitindo o documento Oficial de Instauração do pedido de regularização do Núcleo Informal em questão, através de Decreto de Instauração da REURB conforme a Lei nº 13.465/2017, especialmente os arts. 32 e 33.

CAPÍTULO VII

DO RITO ADMINISTRATIVO E DOS PRAZOS DA REURB

Art. 15. O procedimento administrativo de Regularização Fundiária Urbana — REURB observará as seguintes etapas e prazos:

I – Instauração do Procedimento Administrativo

A instauração ocorrerá mediante requerimento dos legitimados ou por iniciativa do Município, com autuação do processo administrativo, identificação do núcleo urbano informal, classificação preliminar da modalidade e designação do setor responsável. Prazo: até 15 (quinze) dias úteis contados do protocolo do requerimento.

II – Instrução Técnica, Jurídica, Urbanística e Ambiental

Compreenderá a realização dos levantamentos, diagnósticos, estudos técnicos, busca dominial, levantamento planialtimétrico cadastral, análise urbanística, ambiental e cadastro social, quando aplicável. Prazo: até 90 (noventa) dias, prorrogável uma única vez por igual período mediante justificativa técnica.

III – Notificações e Manifestação dos Interessados

O Município promoverá a notificação dos titulares de domínio, responsáveis pela implantação do núcleo, confrontantes e terceiros eventualmente interessados.

Prazo para expedição das notificações: até 15 (quinze) dias úteis após conclusão da instrução inicial. Prazo para manifestação, impugnação ou concordância: 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação ou da publicação do edital.

§1º A ausência de manifestação será interpretada como concordância, nos termos da legislação federal.

§2º Havendo impugnação, poderá ser instaurado procedimento administrativo de composição consensual de conflitos.

IV – Elaboração e Análise do Projeto de Regularização Fundiária — PRF

O Projeto de Regularização Fundiária deverá conter as peças técnicas, jurídicas, urbanísticas e ambientais exigidas na legislação aplicável. Prazo para apresentação ou complementação do projeto: até 60 (sessenta) dias. Prazo para análise municipal: até 30 (trinta) dias.

§3º Havendo exigências técnicas, o interessado será intimado para saneamento documental ou adequações. Prazo para cumprimento das exigências: até 30 (trinta) dias, prorrogável mediante justificativa.

V – Saneamento Processual e Decisão Administrativa

Concluída a instrução, atendidas as exigências e analisadas eventuais impugnações, o Município realizará o saneamento processual e emitirá decisão administrativa. Prazo: até 30 (trinta) dias após conclusão da análise técnica final.

VI – Expedição da Certidão de Regularização Fundiária — CRF

Aprovada a REURB, será emitida a Certidão de Regularização Fundiária — CRF contendo os elementos exigidos pela legislação. Prazo: até 15 (quinze) dias úteis após a decisão administrativa definitiva.

VII – Registro Imobiliário

A documentação será encaminhada ao Registro de Imóveis competente para fins de registro da CRF, do projeto aprovado, abertura de matrículas, individualização das unidades e registro dos títulos. Prazo registral: o Oficial do Registro de Imóveis deverá emitir nota de exigência ou promover os atos de registro em até 15 (quinze) dias, contados do protocolo da CRF. O

procedimento registral deverá ser concluído em até 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período mediante justificativa fundamentada.

CAPÍTULO VIII – DAS COMPETENCIAS

Art. 16. Compete à Comissão Municipal de Regularização Fundiária municipal receber, analisar, deliberar e aprovar os procedimentos de REURB no âmbito do Município de Três Barras do Paraná-PR, nos termos desta Instrução Normativa, observadas as competências dos demais órgãos e entidades envolvidos.

§ 1º O Município reconhece a equipe técnica que compõe a Comissão como capacitada para analisar e deliberar sobre as matérias relativas à REURB, quanto aos aspectos urbanísticos, sociais, registrais, porém, no âmbito ambiental e jurídico especificamente em casos que envolvam Área de Preservação Permanente, áreas de risco, áreas sujeitas a inundações, áreas de proteção de mananciais ou inseridas em Unidades de Conservação de Uso Sustentável Estaduais, excetuando as Reservas Particulares do Patrimônio Natural, nos termos da legislação aplicável, se faz necessário apoio do órgão ambiental Estadual, para manifestação no sentido de garantir o devido prosseguimento legal do processo de regularização fundiária, considerando toda a complexidade da legislação específica dessas áreas.

§ 2º Nos casos que envolvam Área de Preservação Permanente – APP, a Comissão, após análise no âmbito municipal, deverá solicitar manifestação complementar ao Instituto Água e Terra – IAT ou ao órgão ambiental competente, especialmente quando houver potencial de dano relevante, impactos significativos ou complexidade técnica específica.

§ 3º A manifestação prevista no § 2º tem como objetivo garantir o devido prosseguimento legal do processo de regularização fundiária, considerando toda a complexidade da legislação específica dessas áreas.

§ 4º O IAT poderá, no âmbito de sua orientação institucional, estabelecer fluxos e procedimentos complementares para a manifestação de que trata o § 2º, sem prejuízo da autonomia municipal.

Art. 17. Caberá recurso da decisão de indeferimento no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da ciência da decisão, dirigido ao Prefeito Municipal, que decidirá em igual prazo.

CAPÍTULO IX DA COMPETÊNCIA MUNICIPAL NA REURB

Art. 18. O Município, na qualidade de ente federativo competente pelo ordenamento territorial urbano, exercerá a competência administrativa para instauração, processamento, análise, aprovação, execução e decisão dos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana — REURB, nos termos da Constituição Federal, da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018, da legislação urbanística municipal e demais normas aplicáveis.

Art. 19. Compete ao Município, no âmbito da REURB:

- I – instaurar, processar e conduzir o procedimento administrativo de regularização fundiária;
- II – classificar e definir a modalidade aplicável, REURB-S ou REURB-E;
- III – promover análises técnicas, jurídicas, urbanísticas, sociais, ambientais e cadastrais;
- IV – aprovar projetos urbanísticos, memoriais, plantas, levantamentos e demais documentos técnicos;
- V – reconhecer, caracterizar e delimitar núcleos urbanos informais consolidados;
- VI – estabelecer medidas de adequação urbanística, ambiental, compensatória, mitigadora ou corretiva necessárias à viabilidade da regularização;
- VII – promover notificações, diligências, vistorias, complementações documentais e saneamento processual;
- VIII – decidir administrativamente acerca da aprovação, indeferimento, suspensão ou adequação do procedimento;
- IX – expedir a Certidão de Regularização Fundiária — CRF;
- X – encaminhar os atos e documentos necessários ao Registro de Imóveis competente.

Art. 20. No exercício de suas atribuições, o Município observará a autonomia administrativa e territorial assegurada pelos arts. 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal, respeitadas as normas federais, estaduais, ambientais, registrares, urbanísticas e judiciais aplicáveis.

Art. 21. As decisões administrativas proferidas no âmbito da REURB gozam de presunção de legitimidade, legalidade e veracidade administrativa, sem prejuízo do controle administrativo, registral e jurisdicional previsto na legislação vigente.

Parágrafo único. O processamento da REURB observará os princípios da legalidade, eficiência, razoabilidade, interesse público, segurança jurídica, função social da propriedade, direito à moradia, ordenamento territorial e desenvolvimento urbano sustentável.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22. Esta Instrução Normativa será interpretada de modo a favorecer a regularização fundiária urbana responsável, admitindo-se a compatibilização, a mitigação, a compensação e a superação de desconformidades sanáveis, desde que inexistam vedação legal absoluta, risco não mitigável, restrição insuperável ou impossibilidade técnica ou jurídica definitiva.

Art. 23. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária, ouvida a Procuradoria Jurídica do Município.

Art. 24. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Três Barras do Paraná em 08/06/2026.

GERSO FRANCISCO GUSSO
Prefeito Municipal

Publicado por:
Karine Fernanda Skorupa
Código Identificador:C4CC5FA1

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 10/06/2026. Edição 3548
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>