



# MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346  
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR  
[www.paulofrontin.pr.gov.br](http://www.paulofrontin.pr.gov.br)

## SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

### DECRETO Nº. 158/2022

Dispõe sobre os procedimentos a serem adotados, no âmbito do Município de Paulo Frontin, em casos de parcelamento irregular ou clandestino do solo para fins urbanos.

**JAMIL PECH**, Prefeito Municipal de Paulo Frontin, no uso de suas atribuições que legais, e

**CONSIDERANDO** a necessidade de se evitar a ocupação do solo urbano por loteamentos irregulares ou clandestinos, os quais não obedecem ao planejamento urbanístico e não contam com infraestrutura mínima;

**CONSIDERANDO** os transtornos gerados pela ocupação irregular do solo urbano, tais como, a desarticulação do sistema viário, a formação de bairros sujeitos à erosão e alagamentos, a ausência de espaços públicos para a implantação de equipamentos de saúde, educação, lazer e segurança, o comprometimento dos mananciais de abastecimento de água e de áreas de proteção ambiental, a expansão horizontal excessiva da malha urbana, dentre outros fatores negativos;

**CONSIDERANDO** a existência de loteamentos que, embora autorizados pelo Poder Público, não cumpriram as exigências estabelecidas no respectivo ato de autorização, configurando, portanto, parcelamento irregular, nos termos da Lei Municipal nº 881/2012;

**CONSIDERANDO** a ocorrência da venda de lotes por proprietários de loteamentos irregulares, sem a devida infraestrutura, o que vem ocasionando transtornos à Administração Municipal;

**CONSIDERANDO** os artigos 182 e 183 da Constituição Federal que prevê que as políticas públicas de desenvolvimento urbano incumbem ao Poder Público Municipal, tendo como uma de suas diretrizes o parcelamento do solo urbano;

**CONSIDERANDO** o disposto na Lei nº 10.257/2001 – Estatuto das Cidades;

**CONSIDERANDO** o disposto na Lei nº 6.766/1979 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano;

**CONSIDERANDO** o disposto nos artigos 17 a 25 da Lei Municipal nº 881/2012 que regula o uso e ocupação do solo municipal de Paulo Frontin;



# MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346  
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR  
[www.paulofrontin.pr.gov.br](http://www.paulofrontin.pr.gov.br)

## DECRETA:

**Art. 1º** Ficam adotados, pelo Município de Paulo Frontin, os procedimentos previstos no presente Decreto, quando da notícia de parcelamento irregular ou clandestino do solo para fins urbanos ou de pedido para regularização.

**§ 1º** Considera-se clandestino o parcelamento clandestino do solo urbano sem aprovação do órgão público competente.

**§ 2º** Considera-se irregular o parcelamento do solo urbano que, após aprovação, não é executado ou é executado em desacordo com a Lei ou com o ato de aprovação, registrado ou não no Registro de Imóveis.

**§ 3º** Do conhecimento de parcelamento clandestino ou irregular do solo urbano instaurar-se-á, de forma imediata e incondicionada, procedimento administrativo para regularização fundiária pertinente.

**Art. 2º** Quando constatado o parcelamento clandestino ou irregular do solo urbano, o Poder Executivo Municipal providenciará, consoante disposições da Lei nº 6.766/1979 e Lei Municipal nº 881/2012, as seguintes notificações:

**I** – Notificação individual ou coletiva aos adquirentes dos lotes para suspensão do pagamento das prestações vincendas junto ao loteador e para consequente depósito das prestações devidas junto ao Registro de Imóveis competente, que as depositará em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inc. I do art. 666 do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá de prévia autorização judicial, conforme disposto no § 1º do art. 38 da Lei nº 6.766/1979.

**II** – Notificação, administrativa ou judicial, do loteador faltoso para sanar as irregularidades apontadas, conforme previsto no § 2º do art. 38 da Lei nº 6.766/1979 e art. 25 da Lei Municipal nº 881/2012.

**Parágrafo único.** Caso não registrado o parcelamento junto ao Registro de Imóveis competente, caberá a consignação judicial das prestações vincendas.

**Art. 3º** A notificação administrativa far-se-á da seguinte forma:

**I** – Por servidor municipal ao proprietário do imóvel irregularmente parcelado ou, sem caso de pessoa jurídica, ao respectivo representante legal;

**II** – Por edital, quando frustrada a tentativa de notificação pessoal.

**Art. 4º** Os prazos para regularização administrativa do parcelamento observarão:

**I** – Em caso de parcelamento clandestino, aqueles fixados na aprovação e implantação do projeto de parcelamento do solo;

**II** – Em caso de parcelamento irregular, o prazo de 30 (trinta) dias, conforme fixado no art. 25 da Lei Municipal nº 881/2012.

**Parágrafo único.** No caso de o loteador deixar de atender à notificação até o vencimento do prazo ou quando o loteamento ou desmembramento for regularizado pelo Município, o loteador não poderá, a qualquer título, exigir o recebimento das prestações depositadas.

**Art. 5º** Em caso de descumprimento, pelo loteador, das condições e prazos fixados na notificação para a regularização do parcelamento não autorizado ou executado



# MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346  
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR  
[www.paulofrontin.pr.gov.br](http://www.paulofrontin.pr.gov.br)

sem a observância das determinações do ato administrativo da licença, o Município poderá promover a respectiva regularização fundiária, para evitar lesão aos padrões locais de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes dos lotes.

**§ 1º** Em caso da realização da regularização, o Município obterá judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos de correção monetária e juros a título de ressarcimento das importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou desmembramento.

**§ 2º** Os valores despendidos pelo Município para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas conforme o disposto no parágrafo anterior, serão exigidas na parte faltante do loteador.

**§ 3º** No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo anterior, o Município poderá receber as prestações dos adquirentes, até o valor devido.

**§ 4º** O Município, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral de importâncias despendidas, ou a despender, promoverá as medidas judiciais necessárias aos fins colimados.

**§ 5º** As medidas judiciais adotadas pelo Município não elidem a responsabilidade criminal do loteador, conforme tipificação dos arts. 50 a 52 da Lei nº 6.766/79.

**Art. 6º** Regularizado o loteamento ou desmembramento pelo Município, o adquirente do lote, comprovando o depósito de todas as prestações do preço avençado, poderá obter o registro, de propriedade do lote adquirido, valendo para tanto o compromisso de venda e compra devidamente firmado.

**§ 1º** Não poderão ser registrados os lotes adquiridos de parcelamentos clandestinos e irregulares, mesmo que os adquirentes tenham quitado os valores junto ao loteador.

**§ 2º** O Município, ao constatar a existência de parcelamento clandestino ou irregular do solo, oficiará o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mallet/PR, dando ciência da situação, a fim de evitar o registro até que seja promovida a regularização fundiária.

**Art. 7º** Nas desapropriações não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização, os terrenos ainda não vendidos ou compromissados, objeto de loteamento ou desmembramento não registrado.

**Art. 8º** Ocorrendo a execução de loteamento não aprovado, a destinação de áreas públicas exigidas no art. 18 da Lei Municipal nº 881/2012 não se poderá alterar sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, civis e criminais previstas.

**Parágrafo único.** Neste caso, o loteador ressarcirá o Município em pecúnia ou em área equivalente, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas.

**Art. 9º** Se o loteador integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica desse grupo, beneficiária de qualquer forma do loteamento ou desmembramento irregular, será solidariamente responsável pelos prejuízos por ele causados aos compradores de lotes e ao Poder Público.



# MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346  
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR  
[www.paulofrontin.pr.gov.br](http://www.paulofrontin.pr.gov.br)

**Art. 10.** O Município, sem prejuízo da responsabilidade de promover a regularização fundiária na forma do presente Decreto, poderá, também, incentivar essa promoção através de cooperativas habitacionais, associações de moradores, organizações sociais ou outras que tenham por finalidade atividades de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

**Art. 11.** O presente decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Paulo Frontin/PR, 08 de abril de 2022.

**JAMIL PECH**  
Prefeito Municipal