



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

## TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA REFERENTE À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE ESPECÍFICO (REURB-E) NO MUNICÍPIO DE CAMBÉ-PR

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**, agindo neste ato pelo **Senhor Promotor de Justiça THADEU AUGIMERI DE GOES LIMA**, e o **MUNICÍPIO DE CAMBÉ-PR**, apresentado pelo **Senhor Prefeito Municipal CONRADO ÂNGELO SCHELLER**,

Considerando a existência de loteamentos em situação irregular localizados no território do **MUNICÍPIO DE CAMBÉ-PR** e comprovadamente instituídos **antes de 22 de dezembro de 2016**, especificamente os seguintes: **1) “Rekanto Akikinoismora I”** (objeto do Inquérito Civil n. MPPR-0020.13.000147-0); **2) “Chácaras de Recreio Pioneiros”** (objeto do Inquérito Civil n. MPPR-0020.15.000311-7); **3) “Rekanto Akikinoismora II”** (objeto do Inquérito Civil n. MPPR-0020.17.000138-0); **4) “Condomínio Novo Horizonte”** (objeto do Inquérito Civil n. MPPR-0020.17.000139-8); **5) “Recanto Portal do Sol”** (objeto do Inquérito Civil n. MPPR-0020.17.000140-6); **6) “Recanto Toa Toa”** (objeto do Inquérito Civil n. MPPR-0020.17.000141-4); **7) “Recanto Betel – Estrada do Bratislava”** (objeto do Inquérito Civil n. MPPR-0020.17.000142-2); **8) “Recanto Lago Azul”** (objeto do Inquérito Civil n. MPPR-0020.20.000497-3); e **9) “Recanto Pinheiros”** (objeto do Inquérito Civil n. MPPR-0020.20.000499-0);

Considerando que os supracitados loteamentos estão em situação de contrariedade tanto perante a legislação do parcelamento dos solos rural e urbano quanto perante a legislação referente à ordenação do território municipal;

Considerando que os supracitados loteamentos, porém, podem ser reconhecidos como **núcleos urbanos informais consolidados**, nos moldes das definições trazidas no art. 11, *caput*, incs. I a III, da Lei n. 13.465/2017, e, portanto, **mostram-se passíveis de adequação jurídica**, mediante o processo de **Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E)**, independentemente de modificação da legislação municipal vigente quanto ao zoneamento urbano e até com dispensa total ou parcial das exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como de outros parâmetros



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

urbanísticos e edílios, conforme o art. 13, *caput*, inc. II, c/c o art. 11, §§ 1º e 6º, e o art. 28, par. ún., do mesmo diploma legal, exceto no que se refere às áreas de preservação permanente, de reserva legal, não edificáveis e destinadas ao sistema viário, conforme a legislação municipal;

Considerando que a **Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E)**, quando presentes os requisitos para a sua promoção, consiste não em uma faculdade e sim em um **poder-dever** da Administração Pública Municipal, tal qual se depreende dos arts. 9º, 10, 12 e 30 a 34 da Lei n. 13.465/2017, sem prejuízo de que as despesas para a sua realização fiquem a cargo dos atuais proprietários e/ou possuidores de lotes nos loteamentos em situação irregular;

Considerando serem atribuições constitucionais do Ministério Público defender os interesses sociais, zelar pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública aos direitos assegurados na Constituição Federal de 1988, promovendo as medidas necessárias a sua garantia, e promover o inquérito civil e a ação civil pública, para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos;

Considerando que a ordem urbanística tem estatura constitucional (art. 182 da CF/1988) e natureza de interesse supraindividual (art. 1º, *caput*, inc. VI, da Lei n. 7.347/1985 – Lei da Ação Civil Pública), incumbindo destarte ao *Parquet* a sua tutela, mediante o uso de todos e quaisquer instrumentos jurídicos aptos a proporcioná-la; e

Considerando que os termos de compromisso de ajustamento de conduta são instrumentos adequados para prevenir e/ou solucionar conflitos relacionados a interesses transindividuais, *ex vi* do art. 5º, § 6º, da LACP;

## RESOLVEM:

Celebrar **COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, por meio do presente **TERMO**, estipulando as seguintes cláusulas:

1



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

## CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

### CLÁUSULA 1ª:

O presente T.C.A.C. tem por objeto a **Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E)** dos seguintes loteamentos em situação irregular localizados no território do **MUNICÍPIO DE CAMBÉ-PR** e comprovadamente instituídos **antes de 22 de dezembro de 2016**: 1) “**Rekanto Akikinoismora I**” (objeto do Inquérito Civil n. MPPR-0020.13.000147-0); 2) “**Chácaras de Recreio Pioneiros**” (objeto do Inquérito Civil n. MPPR-0020.15.000311-7); 3) “**Rekanto Akikinoismora II**” (objeto do Inquérito Civil n. MPPR-0020.17.000138-0); 4) “**Condomínio Novo Horizonte**” (objeto do Inquérito Civil n. MPPR-0020.17.000139-8); 5) “**Recanto Portal do Sol**” (objeto do Inquérito Civil n. MPPR-0020.17.000140-6); 6) “**Recanto Toa Toa**” (objeto do Inquérito Civil n. MPPR-0020.17.000141-4); 7) “**Recanto Betel – Estrada do Bratislava**” (objeto do Inquérito Civil n. MPPR-0020.17.000142-2); 8) “**Recanto Lago Azul**” (objeto do Inquérito Civil n. MPPR-0020.20.000497-3); e 9) “**Recanto Pinheiros**” (objeto do Inquérito Civil n. MPPR-0020.20.000499-0).

**Parágrafo único.** Para os efeitos deste T.C.A.C. serão adotadas todas as definições legais constantes da Lei n. 13.465/2017.

## CAPÍTULO II – DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS DE REURB-E

### CLÁUSULA 2ª:

Os **Processos Administrativos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E)** dos loteamentos referidos na **Cláusula 1ª** deste T.C.A.C. deverão observar a Lei n. 13.465/2017 e suas regulamentações, com as especificações previstas nas próximas cláusulas deste Capítulo.

**Parágrafo único.** O **MUNICÍPIO DE CAMBÉ-PR** deverá editar os atos normativos e administrativos necessários para o regular andamento e desenvolvimento dos **Processos Administrativos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E)**.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

## CLÁUSULA 3ª:

O **MUNICÍPIO DE CAMBÉ-PR**, no prazo de **1 (um) ano** contado a partir da assinatura do presente **T.C.A.C.**, deverá promover a instauração dos **Processos Administrativos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E)** dos loteamentos referidos na **Cláusula 1ª** deste **T.C.A.C.**.

**Parágrafo único.** Cada loteamento indicado na **Cláusula 1ª** deste **T.C.A.C.** deverá ser objeto de **Processo Administrativo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E)** individualizado.

## CLÁUSULA 4ª:

O **Senhor Prefeito Municipal** deverá designar comissão de servidores dotados de conhecimentos técnicos adequados para proceder à identificação das áreas a serem regularizadas para o fim de subsidiar a edição dos atos normativos necessários à **Processo Administrativo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E)**.

**Parágrafo único.** A comissão designada deverá verificar a ocorrência, com relação às áreas a serem regularizadas, de alguma das situações previstas no art. 11, §§ 2º a 4º, da Lei n. 13.465/2017.

## CLÁUSULA 5ª:

Havendo a necessidade de expedição de editais para a notificação de interessados, o **MUNICÍPIO DE CAMBÉ-PR** deverá lhes dar amplas publicidade e divulgação, a fim de possibilitar a ciência e franquear a participação nas etapas do **Processo Administrativo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E)**, conforme o art. 10, inc. XII, c/c os arts. 20, § 1º, e 31, § 5º, da Lei n. 13.465/2017.

## CLÁUSULA 6ª:

O **MUNICÍPIO DE CAMBÉ-PR**, na medida do possível, deverá dar preferência às formas consensuais e extrajudiciais de resolução dos conflitos surgidos de

P  
[Handwritten signature]



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

eventuais impugnações à **Reurb-E**, nos moldes dos arts. 10, inc. V, 21 e 34 da Lei n. 13.465/2017.

## CLÁUSULA 7ª:

Superada a fase de impugnações, o **MUNICÍPIO DE CAMBÉ-PR**, com fundamento no art. 33, par. ún., inc. II, da Lei n. 13.465/2017, bem como nos atos normativos municipais pertinentes, deverá determinar aos proprietários e/ou possuidores dos lotes nas áreas a serem regularizadas (beneficiários), em prazo a ser fixado e às expensas deles, a elaboração e a apresentação do projeto de regularização fundiária, em conformidade com os arts. 35 e 36 da Lei n. 13.465/2017, sem prejuízo de outras exigências municipais que não sejam dispensadas na forma do art. 11, § 1º, do mesmo diploma legal.

§ 1º. O **MUNICÍPIO DE CAMBÉ-PR** deverá exigir dos supracitados beneficiários, se for o caso, que o projeto de regularização fundiária seja instruído com os estudos técnico-ambientais referidos no art. 12, §§ 2º e 3º, c/c o art. 11, §§ 2º a 4º, da Lei n. 13.465/2017.

§ 2º. Não apresentado tempestivamente o projeto de regularização fundiária, o **MUNICÍPIO DE CAMBÉ-PR** deverá proceder à aplicação das sanções cabíveis aos supracitados beneficiários.

## CLÁUSULA 8ª:

Apresentado o projeto de regularização fundiária, o **MUNICÍPIO DE CAMBÉ-PR** deverá:

I – aprová-lo, se estiver em conformidade com os arts. 35 e 36 da Lei n. 13.465/2017 e com as outras exigências municipais eventualmente fixadas, e decidir expressamente sobre os temas previstos nos arts. 38 e 40 daquele diploma legal;

II – apontar eventuais incorreções, omissões, obscuridades, incoerências e/ou irregularidades no projeto de regularização fundiária e determinar a sua retificação, concedendo prazo razoável para tanto.

§ 1º. O **MUNICÍPIO DE CAMBÉ-PR**, com relação à análise ambiental, deverá observar o disposto no art. 12, *caput* e §§ 1º e 4º, da Lei n. 13.465/2017.

§ 2º. Na hipótese apontada no item II acima, não apresentada tempestivamente a retificação do projeto de regularização fundiária, o **MUNICÍPIO DE**

+



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

**CAMBÉ-PR** deverá proceder à aplicação das sanções cabíveis aos supracitados beneficiários.

## CLÁUSULA 9ª:

Aprovado o projeto de regularização fundiária, o **MUNICÍPIO DE CAMBÉ-PR** expedirá a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), competindo aos beneficiários providenciar, às suas expensas, o registro no Ofício do Registro de Imóveis competente, na forma dos arts. 41 a 43 da Lei n. 13.465/2017.

## CAPÍTULO III – DA FISCALIZAÇÃO

### CLÁUSULA 10ª:

O acompanhamento, a fiscalização e a verificação do cumprimento das cláusulas do presente **T.C.A.C.** serão realizados diretamente pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**, com os meios e instrumentos necessários e disponíveis.

§ 1º. Para fins de acompanhamento do cumprimento das obrigações pactuadas, o **MUNICÍPIO DE CAMBÉ-PR** enviará ao **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**, a cada **3 (três) meses**, relatório ou informação demonstrando a evolução e a execução das tarefas e etapas estabelecidas, acompanhado dos devidos documentos comprobatórios.

§ 2º. Ainda para os mesmos fins, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ** poderá a qualquer tempo requisitar o envio dos autos dos **Processos Administrativos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E)**.

## CAPÍTULO IV – DA PUBLICIDADE

### CLÁUSULA 11ª:

O **MUNICÍPIO DE CAMBÉ-PR** se obriga a, no prazo de **30 (trinta) dias** após a assinatura, promover a publicação integral do presente **T.C.A.C.** e mantê-lo disponível para acesso e consulta em local de destaque na sua página eletrônica na rede mundial de computadores, durante todo o período de vigência e até o cumprimento da última obrigação pactuada.



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

## CAPÍTULO V – DAS PENALIDADES E RESPONSABILIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS CLÁUSULAS

### CLÁUSULA 12ª:

Em caso de injustificado descumprimento ou cumprimento intempestivo de qualquer das cláusulas pactuadas, incidirá **multa diária** no valor equivalente a **R\$ 100,00 (cem reais) por cláusula descumprida ou cumprida intempestivamente**, sem prejuízo de eventuais responsabilidades civil e administrativa.

§ 1º. O descumprimento ou o cumprimento intempestivo de qualquer das cláusulas pactuadas constitui o **MUNICÍPIO DE CAMBÉ-PR** automaticamente e de pleno direito em mora, independentemente de prévia notificação.

§ 2º. Constatado o descumprimento ou o cumprimento intempestivo de qualquer das cláusulas pactuadas, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**, também independentemente de prévia notificação do **MUNICÍPIO DE CAMBÉ-PR**, poderá desde logo ajuizar demandas executivas com lastro no presente **T.C.A.C.** perante o juízo competente, objetivando a satisfação das obrigações descumpridas e o pagamento das multas devidas em razão do descumprimento ou do cumprimento intempestivo das obrigações.

§ 3º. O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**, se entender conveniente e oportuno, a depender da natureza da cláusula pendente de comprovação do respectivo cumprimento, poderá proceder à prévia notificação do **MUNICÍPIO DE CAMBÉ-PR** para efetuar tal comprovação em prazo razoável a ser fixado, durante o qual ficará suspensa a exigibilidade da multa diária prevista nesta cláusula.

§ 4º. Os montantes obtidos a título de aplicação da multa prevista nesta cláusula serão revertidos ao Fundo Municipal do Meio Ambiente de Cambé-PR e serão corrigidos monetariamente pelo INPC, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

§ 5º. Considerar-se-á integralmente cumprido o presente **T.C.A.C.** com a emissão das Certidões de Regularização Fundiária (CRF) ou a comprovada adoção de medidas administrativas em face dos proprietários e/ou possuidores que não aderirem ao **Reurb-E** ou que descumprirem suas obrigações relacionadas ao processo.



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

## CAPÍTULO VI – DOS EFEITOS LEGAIS DESTE TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA E DO FORO COMPETENTE PARA A EVENTUAL EXECUÇÃO

### CLÁUSULA 13ª:

O presente T.C.A.C. tem eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/1985 (Lei da Ação Civil Pública), e seus efeitos obrigacionais se iniciam a partir da assinatura.

**Parágrafo único.** Estabelece-se que o juízo competente para eventual execução das obrigações de fazer e de pagar quantia consubstanciadas neste instrumento é o do Foro Regional de Cambé-PR, da Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR, por inteligência do art. 2º da Lei n. 7.347/1985 (Lei da Ação Civil Pública).

E, por estarem as partes ajustadas e compromissadas, firmam o presente em 3 (três) vias.

Cambé, 20 de maio de 2022.

  
**THADEU AUGIMERI DE GOES LIMA**  
**PROMOTOR DE JUSTIÇA**

  
**CONRADO ÂNGELO SCHELLER**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

## TABELA RESUMIDA DE PRAZOS

Cláusula	Prazo
1ª	
2ª	
3ª <i>caput</i> Par. ún.	1 (um) ano
4ª	
5ª	
6ª	
7ª	
8ª	
9ª	
10ª <i>caput</i> § 1º § 2º	A cada 3 (três) meses
11ª	30 (trinta) dias
12ª	
13ª	