



**MUNICÍPIO DE TEIXEIRA SOARES
ESTADO DO PARANÁ**

Rua XV de Novembro, 135 – Centro – Fone / Fax: (42) 3460-1155 CEP:
84.530-000 – CNPJ: 75.963.850/0001-94

GABINETE DO PREFEITO

prefeito@teixeirasoares.pr.gov.br - www.teixeirasoares.pr.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 23/2026

RECEBIDO EM

27 / 03 / 2026

Servidor

**SÚMULA: INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DE ÁREAS INDUSTRIAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

AUTOR: Poder Executivo Municipal

DATA: 26/03/2026.

O Prefeito Municipal de Teixeira Soares, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, apresenta ao Poder Legislativo Municipal para apreciação e deliberação, o seguinte:

PROJETO DE LEI:

Art. 1.º Fica instituído, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Áreas Industriais, com a finalidade de promover a regularização jurídica dos imóveis urbanos localizados em condomínios industriais do Município que se encontram em desconformidade com a legislação vigente.

Parágrafo único. A regularização fundiária compreende o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e administrativas destinadas à regularização de permissões, concessões e cessões de áreas públicas ocupadas, garantindo a titulação aos atuais ocupantes, desde que atendidos os requisitos legais, assegurando o pleno exercício da função social da propriedade e a adequada utilização das áreas industriais.

Art. 2.º Para os fins desta Lei, consideram-se:

I – **Área urbana:** parcela do território inserida no perímetro urbano do Município, conforme definido pelo Plano Diretor ou por legislação municipal específica;

5



MUNICÍPIO DE TEIXEIRA SOARES ESTADO DO PARANÁ

Rua XV de Novembro, 135 – Centro – Fone / Fax: (42) 3460-1155 CEP:
84.530-000 – CNPJ: 75.963.850/0001-94

GABINETE DO PREFEITO

prefeito@teixeirasoares.pr.gov.br - www.teixeirasoares.pr.gov.br

II – **Demarcação urbanística:** procedimento administrativo realizado pelo Poder Público no processo de regularização fundiária, mediante identificação dos limites, confrontações, área e localização do imóvel;

III – **Legitimação de posse:** reconhecimento da posse exercida pelos atuais ocupantes, permissionários, cessionários ou concessionários de áreas objeto desta Lei, caracterizada pela posse mansa, pacífica e contínua, ainda que sem título definitivo de propriedade;

IV – **Regularização fundiária:** processo destinado à regularização de áreas ocupadas de forma irregular, ainda que com conhecimento ou tolerância do Poder Público, porém sem a formalização legal necessária;

V – **Justo valor da unidade:** valor obtido por meio de avaliação imobiliária realizada pelo Poder Público ou por avaliação independente, considerando as condições do imóvel.

Parágrafo único. Para fins de apuração do valor do imóvel, não serão consideradas as acessões ou benfeitorias realizadas pelo ocupante beneficiário.

Art. 3.º A regularização das ocupações de áreas públicas por pessoas físicas ou jurídicas, destinadas exclusivamente ao exercício de atividades comerciais, industriais ou de prestação de serviços, poderá ser realizada mediante **alienação do imóvel pelo justo valor da unidade**, desde que comprovada a posse de boa-fé.

§1º O pagamento poderá ser realizado a vista se o valor atribuído pela Comissão avaliadora for inferior a R\$1.000,000,00 (HUM MILHÃO DE REAIS); acima deste valor poderá ser parcelado em no máximo em até **4 (quatro) parcelas mensais**, corrigidas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E.

§2º O atraso no pagamento de **02 (duas) parcelas**, consecutivas ou alternadas, acarretará o vencimento antecipado das parcelas vincendas e aplicação de multa de **10% (dez por cento)** sobre o saldo devedor.

§3º Enquanto não houver a regularização da situação financeira, fica vedada a transferência do imóvel ao ocupante, podendo a Administração Pública retomar a posse da área.

Art. 4.º A regularização prevista nesta Lei somente será formalizada mediante **processo administrativo específico**, a ser protocolado pelo interessado junto à Secretaria Municipal competente.

O interessado deverá comprovar:

I – o exercício regular de atividade comercial, industrial ou de prestação de serviços no imóvel;

5



MUNICÍPIO DE TEIXEIRA SOARES
ESTADO DO PARANÁ

Rua XV de Novembro, 135 – Centro – Fone / Fax: (42) 3460-1155 CEP:
84.530-000 – CNPJ: 75.963.850/0001-94

GABINETE DO PREFEITO

prefeito@teixeirasoares.pr.gov.br - www.teixeirasoares.pr.gov.br

II – a ocupação do imóvel até **22 de dezembro de 2016**, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017;

III – inexistência de débitos da empresa, de seus proprietários ou sócios junto ao Município.

Art. 5.º Também poderão ser objeto de regularização as áreas cedidas e posteriormente transferidas a terceiros pelo beneficiário, desde que haja anuência prévia da Administração Pública e sejam atendidos os requisitos estabelecidos nesta Lei.

Art. 6.º Ficam excluídos da regularização fundiária prevista nesta Lei:

I – aqueles que não comprovarem justo título ou posse regular;

II – aqueles que não estejam exercendo regularmente atividade econômica no imóvel.

Art. 7.º Comprovado o atendimento das exigências previstas nesta Lei, será apresentada proposta de compra e venda, que será analisada pela **Comissão Especial de Avaliação de Imóveis do Município de Teixeira Soares**, responsável também pela demarcação urbanística da área.

§1º Aprovada a proposta, será lavrada **escritura pública de compra e venda**, na qual constará a forma de pagamento.

§2º Optando o interessado pelo pagamento parcelado, será lavrada **escritura pública de promessa de compra e venda**, sendo a transferência definitiva realizada após a quitação integral.

§3º Após a quitação total do imóvel, o Município deverá proceder à transferência definitiva da propriedade.

Art. 8.º Os casos omissos serão regulamentados por meio de **Decreto do Poder Executivo**.

Art. 9.º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

DADO E PASSADO no Gabinete do Prefeito do Município de Teixeira Soares, Estado do Paraná, em 27 de março de 2026.


IVANOR LUIZ MÜLLER
Prefeito Municipal



**MUNICÍPIO DE TEIXEIRA SOARES
ESTADO DO PARANÁ**

Rua XV de Novembro, 135 – Centro – Fone / Fax: (42) 3460-1155 CEP:
84.530-000 – CNPJ: 75.963.850/0001-94

GABINETE DO PREFEITO

prefeito@teixeirasoares.pr.gov.br - www.teixeirasoares.pr.gov.br

MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 23/2026

SÚMULA: INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ÁREAS INDUSTRIAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTOR: Poder Executivo Municipal

DATA: 26/03/2026.

Encaminho para apreciação desta Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei nº 23/2026, que **institui o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Áreas Industriais do Município de Teixeira Soares e dá outras providências**.

O presente projeto tem por finalidade promover a regularização jurídica das áreas industriais atualmente ocupadas por empresas instaladas no Município, que exercem atividades comerciais, industriais ou de prestação de serviços, mas que ainda se encontram em situação fundiária irregular perante a Administração Pública.

A medida proposta busca assegurar maior segurança jurídica tanto ao Município quanto aos ocupantes dessas áreas, permitindo a formalização da propriedade ou da posse regular dos imóveis utilizados para fins produtivos. Dessa forma, pretende-se adequar a situação dessas ocupações às normas legais vigentes, especialmente às disposições da **Lei Federal nº 13.465/2017**, que trata da regularização fundiária urbana.

A regularização fundiária das áreas industriais representa importante instrumento de desenvolvimento econômico, pois possibilita às empresas instaladas no Município a obtenção da titularidade regular dos imóveis, proporcionando maior estabilidade jurídica para a continuidade de suas atividades, realização de investimentos, ampliação de suas instalações e geração de emprego e renda para a população local.

Além disso, a iniciativa contribui para o adequado ordenamento territorial do Município, permitindo à Administração Pública organizar e disciplinar o uso das áreas industriais, garantindo que tais espaços cumpram sua função social e econômica, ao mesmo tempo em que promove maior controle administrativo e urbanístico sobre essas áreas.



MUNICÍPIO DE TEIXEIRA SOARES
ESTADO DO PARANÁ

Rua XV de Novembro, 135 – Centro – Fone / Fax: (42) 3460-1155 CEP:
84.530-000 – CNPJ: 75.963.850/0001-94

GABINETE DO PREFEITO

prefeito@teixeirasoares.pr.gov.br - www.teixeirasoares.pr.gov.br

Importante destacar que a regularização das áreas será realizada mediante processo administrativo próprio, com a devida análise técnica e avaliação imobiliária realizada por comissão competente, observando critérios técnicos e mercadológicos adequados, a fim de assegurar que os valores praticados estejam compatíveis com a realidade de mercado e com o interesse público.

Os recursos eventualmente obtidos com a regularização e alienação dessas áreas poderão ser destinados ao fortalecimento do desenvolvimento econômico do Município, bem como à implantação e melhoria da infraestrutura nas áreas industriais, contribuindo para a ampliação das atividades produtivas e para o crescimento econômico local, aquisição de outros imóveis que atendam ao interesse público.

Diante da relevância da matéria e do evidente interesse público envolvido, solicita-se a apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei por esta Colenda Câmara Municipal, a fim de promover a regularização das áreas industriais, fortalecer o desenvolvimento econômico do Município e assegurar maior segurança jurídica às atividades empresariais instaladas em Teixeira Soares.

Paço Municipal de Teixeira Soares – Estado do Paraná.
Gabinete do Prefeito, 27 de março de 2026.


IVANOR LUIZ MÜLLER
Prefeito Municipal