



MUNICÍPIO DE TEIXEIRA SOARES

ESTADO DO PARANÁ

www.teixeirasoares.pr.gov.br

LEI Nº 2.285, DE 09 DE ABRIL DE 2026.

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

O **POVO DO MUNICÍPIO DE TEIXEIRA SOARES**, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica instituído, nos termos da Lei Federal n.º 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;

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.



MUNICÍPIO DE TEIXEIRA SOARES

ESTADO DO PARANÁ

www.teixeirasoares.pr.gov.br

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.

§ 1.º 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.

§ 2.º 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.

§ 3.º 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.

§ 4.º Até o limite constante no §1.º o pagamento deverá ser a vista.

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.

Parágrafo único. O interessado deverá comprovar:

- I – o exercício regular de atividade comercial, industrial ou de prestação de serviços no imóvel;
- II – a ocupação do imóvel até 22 de dezembro de 2016, nos termos da Lei Federal n.º 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.

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

§ 2.º 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.

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



MUNICÍPIO DE TEIXEIRA SOARES

ESTADO DO PARANÁ

www.teixeirasoares.pr.gov.br

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 09 de Abril de 2026, 108º da Emancipação Política.


IVANOR LUIZ MÜLLER
Prefeito Municipal