



**MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA – PR**  
**CNPJ: 76.966.845/0001-06**

Ofício nº 127/2026 – GAB (PMJT)

Joaquim Távora – PR, 30 de abril de 2026.

Ao Excelentíssimo Senhor Vereador  
Benedito Azarias  
Presidente da Câmara Municipal  
Joaquim Távora/PR.

**ASSUNTO: PROJETO DE LEI**

Excelentíssimo Senhor Presidente,  
Nobres Vereadores

O Município de Joaquim Távora, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Gelson Mansur Nassar, utilizando-se das atribuições que por lei lhe foram conferidas, vem por meio deste, encaminhar o presente projeto de lei:

**SÚMULA: “ESTABELECE NORMAS PARA A FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DO PARCELAMENTO DO SOLO RURAL NO MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA – PR, COM ÊNFASE NA PREVENÇÃO DE LOTEAMENTOS IRREGULARES E CLANDESTINOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

Sem mais, nos colocamos à disposição para maiores esclarecimentos e apresentamos a Vossas Excelências protestos de estima e consideração

**GELSON MANSUR NASSAR**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



**MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA – PR**  
**CNPJ: 76.966.845/0001-06**

**JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI /2026.**

Excelentíssimo Senhor Presidente,  
Nobres Vereadores

Encaminho para apreciação de Vossas Excelências, a presente mensagem com o fito de propor e justificar aos representantes dessa Casa Legislativa o Projeto de Lei em anexo que **SÚMULA: “ESTABELECE NORMAS PARA A FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DO PARCELAMENTO DO SOLO RURAL NO MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA – PR, COM ÊNFASE NA PREVENÇÃO DE LOTEAMENTOS IRREGULARES E CLANDESTINOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

O presente Projeto de Lei visa disciplinar, no âmbito do Município de Joaquim Távora – PR, os procedimentos de fiscalização e responsabilização de práticas de parcelamento irregular ou clandestino do solo rural, em consonância com as diretrizes constitucionais, Lei de Parcelamento de Solo nº 1.646/2023, a legislação federal aplicável e, especialmente, com as **Recomendações Administrativas nº 01/2022 e nº 07/2024**, do Ministério Público do Estado do Paraná, por meio do GAEMA (Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo).

Nos últimos anos, têm se intensificado as ocorrências de loteamentos irregulares em áreas rurais, os chamados “chacreamentos”, que têm resultado em ocupações precárias, ausência de infraestrutura básica, impacto ambiental negativo, evasão fiscal e insegurança jurídica para os adquirentes. Tais práticas, além de violarem a legislação urbanística, comprometem o planejamento territorial e oneram os cofres públicos.

A legislação proposta estabelece critérios claros para o parcelamento do solo, exigindo prévia aprovação de projeto, inclusão em zoneamento urbano compatível e cumprimento do módulo rural mínimo, regula o procedimento administrativo de fiscalização e sanção, com base em autos de infração, notificações



**MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA – PR**  
**CNPJ: 76.966.845/0001-06**

e prazos para defesa e recurso, prevê penalidades proporcionais à infração, com valores em Unidades Fiscais Municipais (UFM), garantindo segurança jurídica e atualização monetária; determina medidas complementares como o embargo, o bloqueio de cadastros, a vedação de alvarás e a notificação de imobiliárias;

Ainda, a proposta assegura coerência com o Código de Obras Municipal e Lei de Parcelamento de Solo, que já disciplina as normas técnicas e administrativas para licenciamento, fiscalização e embargos de obras.

Trata-se, portanto, de um instrumento essencial para a proteção do território municipal, o respeito ao meio ambiente, a prevenção de litígios futuros e a promoção do desenvolvimento urbano e rural ordenado.

Certos da compreensão e colaboração desta Casa de Leis, agradeço a atenção dispensada e colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Gabinete do Prefeito, 30 de abril de 2026.

**GELSON MANSUR NASSAR**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



# MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA

Estado do Paraná

Rua João Rodrigues de Almeida nº 387, São Lucas, CEP 86455-000.

CNPJ: 76.966.845/0001-06

**LEI \_\_\_\_/2026**

**SÚMULA: “ESTABELECE NORMAS PARA A FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DO PARCELAMENTO DO SOLO RURAL NO MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA – PR, COM ÊNFASE NA PREVENÇÃO DE LOTEAMENTOS IRREGULARES E CLANDESTINOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

A Câmara Municipal de Joaquim Távora, Estado do Paraná, aprovou, e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

## **CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º.** Esta Lei dispõe sobre as diretrizes e os procedimentos para o embargo administrativo e a fiscalização de parcelamentos do solo na zona rural do Município de Joaquim Távora – PR, nos termos da legislação federal e da Lei 1.646/2023 que dispõe do Parcelamento do Solo.

**Art. 2º.** Para fins desta Lei, considera-se:

I – Parcelamento clandestino ou irregular do solo: toda forma de subdivisão de gleba rural ou urbana sem autorização do Poder Público competente ou em desacordo com o zoneamento e a legislação aplicável;

II – Módulo rural mínimo: a menor fração de terra rural admitida para desmembramento, conforme definido pelo INCRA e legislação agrária;

III – Infrator: a pessoa física ou jurídica que execute, financie, divulgue ou intermedeie parcelamento irregular do solo;



# MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA

Estado do Paraná

Rua João Rodrigues de Almeida nº 387, São Lucas, CEP 86455-000.

CNPJ: 76.966.845/0001-06

IV – Responsável técnico: o profissional legalmente habilitado que assina os projetos ou atua na execução do parcelamento.

## CAPÍTULO II – DO PARCELAMENTO E DOS LIMITES

**Art. 3º.** É vedado o parcelamento de imóveis rurais em áreas inferiores ao módulo rural, salvo nas hipóteses legalmente previstas na Lei de Parcelamento de Solo e regularização fundiária, reforma agrária ou anexação a imóvel lindeiro.

**Art. 4º.** Nenhum parcelamento com fins urbanos poderá ser aprovado fora do perímetro urbano ou da zona de expansão urbana definida por lei municipal ou pelo Plano Diretor.

**Parágrafo Único.** Não se aplica as disposições do caput para as situações previstas no Capítulo XII da Lei 1.646/2023.

**Art. 5º.** Qualquer pedido de parcelamento do solo urbano ou rural deverá atender aos seguintes requisitos:

I – Inclusão da gleba em zoneamento compatível;

II – Aprovação prévia do projeto definitivo de parcelamento;

III – Emissão dos alvarás e licenças previstos na Lei 1.646/2023 – Parcelamento de Solo;

IV – Consulta prévia aos órgãos ambientais e fundiários, quando aplicável (IAT, INCRA, entre outros).

## CAPÍTULO III – DA FISCALIZAÇÃO MUNICIPAL



# MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA

Estado do Paraná

Rua João Rodrigues de Almeida nº 387, São Lucas, CEP 86455-000.

CNPJ: 76.966.845/0001-06

**Art. 6º.** A fiscalização será exercida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras Públicas, Transportes e Viação, por meio da Divisão de Fiscalização e Posturas, contando, sempre que necessário, com o apoio da Comissão de Apuração de Loteamentos Rurais, Chacreamentos Irregulares ou Clandestinos.

§1º Os agentes fiscais, devidamente identificados, poderão acessar livremente quaisquer imóveis ou obras para fins de vistoria.

§2º A Administração poderá requisitar apoio da Polícia Civil ou Militar, do Ministério Público, do CREA, do CAU e de outros órgãos públicos competentes.

## CAPÍTULO IV – DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

**Art. 7º.** Constituem infrações administrativas, entre outras:

- I – Executar parcelamento do solo sem prévia aprovação;
- II – Anunciar ou divulgar loteamentos ou chacreamentos irregulares;
- III – Intermediar venda de lotes sem registro no Cartório de Registro de Imóveis;
- IV – Violar embargo administrativo;
- V – Fracionar imóvel rural em área inferior ao módulo rural legal.

**Art. 8º.** As infrações serão punidas com as seguintes penalidades:

- I - Início de parcelamento sem aprovação – Valor da Multa 300 UFM
- II - Publicidade ou comercialização irregular – Valor da Multa 300 UFM
- III - Intermediação de venda de frações ilegais – Valor da Multa 300 UFM



# MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA

Estado do Paraná

Rua João Rodrigues de Almeida nº 387, São Lucas, CEP 86455-000.

CNPJ: 76.966.845/0001-06

IV - Violação de embargo – Valor da Multa 300 UFM

V - Reincidência de qualquer infração – Dobra da Multa

§1º As multas poderão ser aplicadas de forma cumulativa.

§2º Considera-se reincidência a repetição da conduta infracional no prazo de até 5 (cinco) anos.

§3º A Unidade Fiscal do Município (UFM) será o índice oficial de atualização dos valores.

## CAPÍTULO V – DO EMBARGO ADMINISTRATIVO

**Art. 9º.** O Poder Executivo Municipal, por meio do setor competente, poderá determinar o embargo administrativo de obras e edificações em andamento que:

I – Estejam sendo executadas sem as devidas licenças ou autorizações;

II – Localizem-se em parcelamento irregular ou clandestino;

III – Estejam em Área de Preservação Permanente (APP), Reserva Legal ou zona ambientalmente protegida, sem anuência legal;

IV – Descumpram as normas do Plano Diretor, da Lei de Parcelamento de Solo ou de outras leis municipais.

**Art. 10.** O embargo administrativo consiste na paralisação imediata das atividades, mediante lavratura de auto de embargo com fixação de placa ou notificação visível no local.



# MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA

Estado do Paraná

Rua João Rodrigues de Almeida nº 387, São Lucas, CEP 86455-000.

CNPJ: 76.966.845/0001-06

§1º O auto de embargo conterá:

I – Identificação do proprietário ou responsável pela obra;

II – Descrição da infração;

III – Fundamentação legal;

IV – Prazo para regularização, quando cabível.

§2º O embargo não exclui outras sanções administrativas, civis ou penais.

**Art. 11.** O responsável poderá apresentar defesa no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante comprovação documental ou pedido de regularização.

Parágrafo único. Em caso de não apresentação de defesa ou de indeferimento do pedido, a Prefeitura poderá aplicar multa às expensas do infrator, após processo administrativo.

**Art. 12.** A reincidência, obstrução à fiscalização ou o descumprimento do embargo implicará multa diária, conforme regulamento específico.

## CAPÍTULO VI – MEDIDAS COMPLEMENTARES

**Art. 13.** O Município:

I - Notificará todas as imobiliárias para que se abstenham de promover ou intermediar a venda de frações de terra inferiores ao módulo rural.



# MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA

Estado do Paraná

Rua João Rodrigues de Almeida nº 387, São Lucas, CEP 86455-000.

CNPJ: 76.966.845/0001-06

II - Disponibilizará, em portal público de fácil acesso, os mapas atualizados do perímetro urbano, zoneamento e orientações sobre parcelamento e licenciamento de obras.

III - Encaminhará cópia dos autos de infração aos seguintes órgãos:

a - Ministério Público do Estado do Paraná;

b - INCRA, IAT, Sanepar, Copel;

c - CRECI-PR, CREA-PR, CAU-PR;

d - Cartórios de Registro de Imóveis e outros órgãos competentes.

## CAPÍTULO VII – DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 14.** Esta Lei será aplicada sem prejuízo das responsabilidades cíveis, penais e ambientais cabíveis.

**Art. 15.** Ficam revogadas as disposições em contrário.

**Art. 16.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Joaquim Távora, 30 de abril de 2026.

**GELSON MANSUR NASSAR**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



# MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA

Estado do Paraná

Rua João Rodrigues de Almeida nº 387, São Lucas, CEP 86455-000.

CNPJ: 76.966.845/0001-06



## COMPROVANTE DE ABERTURA

Processo: Nº 4088/2026 Cód. Verificador: UPKDF718

**Requerente:** 1011 - GELSON MANSUR NASSAR  
**CPF/CNPJ:** 474.915.589-68  
**Endereço:** Rua JOSE RODRIGUES DE ALMEIDA Nº 153 **CEP:**86.455-000  
**Cidade:** Joaquim Távora **Estado:**PR  
**Bairro:** SAO LUCAS  
**Fone Res.:** Não Informado **Fone Cel.:** (43) 99139-2937  
**E-mail:** gabinete@joaquimtavora.pr.gov.br  
**Assunto:** Camara de Vereadores  
**Subassunto:** Projeto de Lei  
**Data de Abertura:** 30/04/2026 15:47  
**Previsão:** 30/04/2026

Documentos do Processo		
Outros Documentos		
Descrição	Entregue	Anexo
		Ofício 127.2026 - Câmara Municipal - Projeto de Lei - Fiscalização Loteamentos Rurais.pdf
		Projeto de Lei - Fiscalização de loteamentos rurais irregulares.pdf
<b>Quantidade de Documentos:</b>	0	<b>Quantidade de Documentos Entregues:</b> 0

**Observação de Abertura:**

PROJETO DE LEI - SÚMULA: "ESTABELECE NORMAS PARA A FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DO PARCELAMENTO DO SOLO RURAL NO MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA - PR, COM ÊNFASE NA PREVENÇÃO DE LOTEAMENTOS IRREGULARES E CLANDESTINOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

\_\_\_\_\_  
GELSON MANSUR NASSAR

Requerente

\_\_\_\_\_  
KAMILA APARECIDA PETRUNKO FERREIRA  
GONÇALVES

Funcionário(a)

\_\_\_\_\_  
Recebido