INSTITUTO ÁGUA E TERRA

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 07, DE 12 DE FEVEREIRO DE 2026

Súmula: Estabelece definições, critérios, restrições e procedimentos para Desmembramento e/ou Parcelamento de Imóvel Rural no território paranaense.

O Diretor-Presidente do Instituto Água e Terra, nomeado pelo Decreto Estadual nº 9.415, de 02 de abril de 2025, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Estadual nº 10.066, de 27 de julho 1992, Lei Estadual nº 20.070, de 18 de dezembro de 2019, Decreto Estadual nº 3.813, de 09 de janeiro de 2020 e Decreto Estadual nº 11.977, de 16 de agosto de 2022, e

Considerando a Lei Federal nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e alterações posteriores, que dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências;

Considerando a Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, que dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Atlântica, e dá outras providências;

Considerando a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa e suas alterações posteriores;

Considerando a Instrução Especial INCRA nº 05, de 29 de julho de 2022, que dispõe sobre os índices básicos cadastrais e os parâmetros para o cálculo do módulo rural;

Considerando a Lei Estadual nº 22.252, de 12 de dezembro de 2024, que dispõe sobre normas gerais para o licenciamento ambiental no Estado do Paraná, e dá outras providências;

Considerando o Decreto Estadual nº 9.541, de 10 de abril de 2025, que regulamenta a Lei Estadual nº 22.252, de 12 de dezembro de 2024 que dispõe sobre normas gerais para o licenciamento ambiental no Estado do Paraná;

Considerando a Revogação da Resolução SEMA nº 031, de 24 de agosto de 1998, que estabelecia procedimentos administrativos para a concessão de anuência prévia

para Desmembramento e/ou Parcelamento de Gleba Rural, condicionada a observância dos critérios e restrições estabelecidas;

Considerando os objetivos institucionais do Instituto Água e Terra estabelecidos na Lei Estadual nº 20.070, de 18 de dezembro de 2019.

RESOLVE

Art. 1º Estabelecer as definições, os critérios, as restrições e os procedimentos para a concessão de Anuência Prévia para o desmembramento e/ou parcelamento de imóveis rurais no território do Estado do Paraná.

Art. 2º Para os efeitos desta Instrução, considera-se Imóvel Rural a área contínua de terras com destinação efetiva ou potencial para exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial, ainda que situada na zona urbana do município.

Parágrafo Único. O desmembramento e/ou parcelamento de imóveis rurais, no âmbito do Estado do Paraná**,** somente poderá ser efetuada para os fins previstos no caput deste artigo**,** devendo, em qualquer hipótese**,** respeitar a Fração Mínima de Parcelamento (FMP) rural de 2,0 hectares (20.000m²)**,** conforme estabelecido e unificado pela legislação vigente, salvo as exceções expressamente previstas em lei.

Art. 3º A Anuência Prévia para o Desmembramento e/ou Parcelamento de Imóveis Rurais, no território do Estado do Paraná, deverá ser requerida em observância à área mínima que assegure a viabilidade econômica da propriedade rural, definida com base no Módulo Fiscal estabelecido para cada município, conforme as seguintes classificações:

I. Minifúndio: área inferior à Fração Mínima de Parcelamento (FMP);

II. Pequena Propriedade: área entre a Fração Mínima de Parcelamento e quatro módulos fiscais;

III. Média Propriedade: área superior a quatro e até quinze módulos fiscais;

IV. Grande Propriedade: área superior a quinze módulos fiscais.

§ 1º Fica proibido o parcelamento de minifúndios ou de imóveis rurais cuja área seja inferior à Fração Mínima de Parcelamento (FMP)**,** estabelecida em 2,0 hectares (20.000 m²)**,** sendo permitida apenas a ocupação unifamiliar, com vistas a prevenir o adensamento populacional em áreas rurais**.**

§ 2º O desmembramento entre áreas contíguas poderá ser anuído, mediante requerimento formal devidamente instruído, desde que a parcela desmembrada do imóvel cedente seja incorporada à matrícula do imóvel adquirente e que ambos os imóveis atendam à Fração Mínima de Parcelamento (FMP) rural, estabelecida em 2,0 hectares (20.000 m²).

§ 3º Em caráter excepcional, os imóveis rurais que tenham sido, ou que venham a ser, objeto de intervenções promovidas por órgãos ou entidades da Administração Pública Municipal ou Estadual, em razão de desapropriação parcial destinada à execução de obras de infraestrutura pública, tais como abertura de vias, implantação de estradas ou obras correlatas, poderão ter suas áreas desmembradas ou parceladas em dimensões inferiores à Fração Mínima de Parcelamento (FMP), fixada em 2,0 hectares (20.000 m²), alienadas, desde que haja requerimento formal instruído com a anuência prévia do órgão ambiental competente.

§ 4º Toda propriedade rural, independentemente de sua classificação como pequena, média ou grande, que venha a ser objeto de desmembramento ou parcelamento em áreas compreendidas entre a Fração Mínima de Parcelamento (FMP) rural de 2,0 hectares (20.000 m²) e o limite de 5,0 hectares (50.000 m²), deverá, previamente à formalização do ato, requerer Anuência Prévia junto ao órgão ambiental competente, o Instituto Água e Terra (IAT).

Art. 4º Os pedidos de Anuência Prévia para Desmembramento e/ou Parcelamento de Imóveis Rurais**,** dirigidos ao Diretor-Presidente do Instituto Água e Terra (IAT)**,** somente serão recebidos se devidamente instruídos com os documentos exigidos, conforme estabelecido a seguir:

I. Requerimento de Anuência Prévia para fins de Desmembramento e/ou Parcelamento de Gleba e Imóvel Rural assinado por todos os proprietários;

II. Dados e documentação de identificação do proprietário (s);

III. Na eventualidade de proprietário(s) ser representado(s) por procurador, apresentar procuração particular/pública;

IV. Transcrição ou Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis atualizada (no máximo 90 dias),

V. Comprovante de recolhimento da taxa ambiental;

VI. Cópia da inscrição do imóvel no Cadastro Ambiental Rural – CAR;

VII. Arquivo vetorial do mapa de uso de solo contemplando a delimitação do perímetro do imóvel com a divisão ou subdivisão pretendida, contemplando áreas de preservação permanente e Reserva Legal, quando houver, em formato .kmz, em sistema de referência geodésico SIRGAS2000 em projeção UTM;

VIII. Situação atual do imóvel e indicação da situação pretendida após o desmembramento, com legenda/estatística;

IX. Anotação de Responsabilidade Técnica dos profissionais elaboradores dos estudos/projetos/laudos/relatórios apresentados, junto aos respectivos conselhos de classe, devidamente assinada pelo proprietário do imóvel.

§ 1º Verificada a necessidade, o IAT poderá requisitar documentos adicionais ou informações complementares ao requerente, bem como a outros órgãos ou instituições que participem do processo de concessão da Anuência Prévia**.**

§ 2º O prazo de validade da Certidão de Anuência Prévia para fins de Parcelamento e/ou Desmembramento de Imóvel Rural será de (02) dois anos, sendo passível de prorrogação a critério do órgão ambiental por igual período.

Art. 5º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

§ 1º Fica proibido o parcelamento do solo destinado à formação de núcleos de caráter urbano, chácaras de recreio**,** localizados fora dos limites de zoneamento estabelecidos no caput**.**

§ 2º Caso haja parcelamento de um imóvel rural para fins industriais, os imóveis resultantes deste desmembramento devem atender à Fração Mínima de Parcelamento (FMP) rural, estabelecida em 2,0 hectares (20.000 m²).

Art. 6º O ato de desmembramento ou parcelamento de imóveis rurais com características urbanas**,** efetuado em desconformidade com esta Instrução Normativa**,** ensejará a aplicação das sanções previstas no art. 66 do Decreto Federal nº 6.514, de 22 de julho de 2008**,** observando-se os valores de multa estabelecidos no Anexo I.

§ 1º As características urbanas mencionadas no caput serão avaliadas pelo agente fiscal, no ato da fiscalização**,** com base em critérios objetivos relacionados aos indicadores de impacto socioambiental e ao porte da ocupação irregular**,** conforme estabelecido no Anexo I**.**

§ 2º Entende-se por desmembramento de imóvel rural para fins urbanos a atividade que**,** mediante venda, instrumento particular de compra e venda, anúncios eletrônicos com plantas georreferenciadas ou outros meios**,** indique a intenção de comercializar área rural visando à formação de núcleos urbanos**.**

Art. 7º Os Autos de Infração Ambiental – AIA, lavrados em decorrência do desmembramento ou parcelamento de imóveis rurais, com aplicação das sanções previstas no art. 66 do Decreto Federal nº 6.514, de 22 de julho de 2008, que ainda se encontrem em tramitação nesta Instituição, sem decisão administrativa proferida em primeira instância, poderão ter os valores das multas ambientais revisados,

exclusivamente para fins de redução, observados os indicadores de impacto socioambiental e o porte da ocupação, conforme disposto no Anexo I da presente Instrução Normativa.

Art. 8º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação

EVERTON LUIZ DA COSTA SOUZA:46372164949

Assinado de forma digital por EVERTON LUIZ DA COSTA SOUZA:46372164949
Dados: 2026.02.12 17:00:18 -03'00'

EVERTON LUIZ DA COSTA SOUZA

Diretor-Presidente do Instituto Água e Terra

INSTITUTO ÁGUA E TERRA

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 07, DE 12 DE FEVEREIRO DE 2026

ANEXO I

CLASSIFICAÇÃO DA INFRAÇÃO – PORTE DA OCUPAÇÃO – VALOR DA MULTA

Classificação da Infração: avalia agravos à infração, com base em indicadores de impacto socioambiental. Some os pontos dos indicadores aplicáveis para determinar o nível de classificação da infração.

Indicador	Pontuação
Intervenção em áreas sensíveis (APP, RL, UC's etc.)	6 pontos
Configuração de chácaras de lazer[1]	9 pontos
Abertura de vias NÃO pavimentadas ou servidões Abertura de vias pavimentadas	3 pontos 5 pontos
Sarjetas, reservatórios de água, quiosques e/ou áreas de uso coletivo	2 pontos
Anúncios em classificados	3 pontos
Contrato de compra e venda das subdivisões	6 pontos
Planta de georreferenciamento indicando parcelamento do solo	4 pontos

Nota 1: Chácaras de lazer: Lotes destinados a uso recreativo, sem finalidade de moradia regular.

Pontos	Classificação
1 a 6 pontos	C1
7 a 14 pontos	C2
15 a 25 pontos	C3
26 a 33 pontos	C4
34 pontos ou mais	C5

Avaliação do Porte da Ocupação: calculado com base no indicador i, que representa a relação entre o número de lotes desmembrados e a área total do imóvel desmembrado/fracionado.

Fórmula	Legenda	Índice	Ocupação
$i = \frac{2N}{A}$	i: índice de ocupação	até 1	Mínimo
	N: número de subdivisões	2 a 3	Pequeno
	A[1]: Área total subdividida (em hectares).	4 a 6	Médio
		7 a 10	Grande
		11 ou mais	Excepcional

Nota 1: Valor da área em hectares. A área corresponde a somatória das áreas subdivididas, que pode ou não corresponder ao total da área do imóvel registrada em cartório.

Dosimetria: O valor final da multa aplicada a ser estabelecida, deve considerar os valores indicados na **Tabela 1**, multiplicado pelo fator de correção da **Tabela 2**.

Tabela 1: Valores em Reais indicados para as infrações decorrentes da ocupação irregular em Áreas Rurais:

Índice de Ocupação	Valor da Multa (R$)				
	Classificação da Infração Art. 66				
	C1	C2	C3	C4	C5
Mínimo	100.000,00	125.000,00	150.000,00	250.000,00	500.000,00
Pequeno	125.000,00	200.000,00	300.000,00	500.000,00	1.000.000,00
Médio	150.000,00	275.000,00	450.000,00	750.000,00	1.500.000,00
Grande	175.000,00	350.000,00	600.000,00	1.000.000,00	2.000.000,00
Excepcional	200.000,00	425.000,00	750.000,00	1.250.000,00	2.500.000,00

Tabela 2: Fator de multiplicação do valor da multa em função do porte do terreno desmembrado/fracionado.

Área (ha)	Multiplicador
Até 2	1,0x
2 a 5	2,0x
5 a 10	2,5x
10 a 20	3,0x
20 a 35	3,5x
35 a 55	4,0x
55 a 80	4,5x
80 a 110	5,0x
110 a 150	5,5x
150 ou mais	6,0x