EMENDA MODIFICATIVA N.º 14/2025

MODIFICA OS ARTIGOS 1º, 2º, 3º, 7º, 8º E 10 DO PROJETO DE LEI Nº 019, DE 03 DE JUNHO DE 2025, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO, QUE DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO DE BOA VISTA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1° - O poder executivo municipal....., cujas posses tenham sido realizadas até 31 de dezembro de 2024.

Art. 2° - Fica permitido o poder....., desde que comprovada a posse mansa e pacífica até a data de 31 de dezembro de 2024.

Parágrafo único. Fica permitido a regularização de áreas consolidadas de até 5.000m^2 (cinco mil metros quadrados), para pessoas físicas ou jurídicas.

Art. 3° - O processo....., acompanhado dos seguintes documentos:

I. .....
II. Cópia do cadastro de pessoa física ou CNPJ.
III. .....
IV. .....
V. Comprovante da cadeia possessória até 31 de dezembro de 2024.

Art. 7° - Aprovada a regularização Fundiária, ..., no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de ser tornado sem efeito.

Art. 8° - Para fins de comprovação de interesse social e especifico, poderá ser levado em consideração.....a utilização de imóveis para fins de moradia, comercio, indústria, serviço, mista, locação, entidades religiosas, templos de qualquer culto, associações, cooperativas e organizações assistências e beneficentes.

Art. 10 - A regularização prevista nessa Lei se dará de formar gratuita até 5(cinco) lotes e ou 5.000m^2 (cinco mil metros quadrados) para o mesmo requerente.....

Boa Vista/RR, 18 de novembro de 2025.

DEYVID EVERSON SILVA CARNEIRO:85607568253

Assinado de forma digital por DEYVID EVERSON SILVA CARNEIRO:85607568253
Dados: 2025.12.02 11:14:33 -04'00'

Vereador Deyvid Carneiro
Vereador

JUSTIFICATIVA

A presente Emenda Modificativa ao Projeto de Lei nº 019/2025, que visa dispor sobre a Regularização Fundiária (REURB) no Município de Boa Vista, tem como objetivo primário ampliar o alcance social da matéria e adequar as exigências documentais e prazos à realidade de ocupação urbana recente no Município, em consonância com os princípios constitucionais da função social da propriedade e da cidade.

O Projeto de Lei em sua redação original estabelece o ano de 2020 como marco temporal limite para a comprovação da posse para fins de regularização fundiária. A Emenda propõe a alteração desse marco para 31 de dezembro de 2024.

A expansão urbana do Município de Boa Vista tem sido contínua, impulsionada pelo crescimento demográfico e pela busca por oportunidades. A Lei Federal nº 13.465/2017 (que trata da REURB) não impõe um marco temporal estático, cabendo ao Município definir aquele que melhor atende à sua realidade de adensamento populacional e consolidação de núcleos urbanos informais.

A manutenção do marco em 2020 desconsidera a ocupação e consolidação de diversas áreas que ocorreram nos anos de 2021, 2022, 2023 e 2024. Ao prorrogar a data limite para 31 de dezembro de 2024, esta Emenda:

- Amplia a Inclusão Social: Garante que um número significativamente maior de famílias e pequenos empreendedores, que estabeleceram suas posses de boa-fé em áreas consolidadas nos últimos quatro anos, sejam elegíveis para a regularização, obtendo a segurança jurídica do título de propriedade.

- Reconhece a Realidade Urbana: O novo prazo reconhece o estado de fato das áreas urbanas consolidadas, evitando a criação de novos passivos fundiários e facilitando a integração dessas comunidades à cidade formal, com acesso a serviços públicos essenciais.

- Promove a Paz Social: A regularização é um instrumento fundamental para a pacificação de conflitos possessórios e a estabilização social em áreas de vulnerabilidade, sendo a data de 31 de dezembro de 2024 o limite mais razoável para a finalidade social da Lei.

Por conseguinte, o Projeto de Lei original estabeleceu a área máxima de regularização em 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) para lotes (Parágrafo Único do Art. 2º). A Emenda Modificativa busca tornar este dispositivo mais explícito, estabelecendo que a permissão de regularização de áreas consolidadas de até 5.000 m² se aplica a pessoas físicas ou jurídicas.

Esta clareza é vital, pois muitos empreendimentos de pequeno e médio porte, como indústrias, comércios e cooperativas, ocupam áreas consolidadas que necessitam de regularização para obterem financiamentos e licenças plenas. A clareza de que pessoas jurídicas também podem se beneficiar dessa metragem máxima assegura que a função social da propriedade, conforme

definida no Art. 8°, seja plenamente alcançada para fins produtivos e de geração de emprego e renda, e não apenas para moradia.

Destarte, o Art. 7°, em sua redação original, estabelece o prazo de 60 (sessenta) dias para o registro do Título Definitivo de Propriedade no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de o título ser tornado sem efeito. A Emenda propõe a ampliação deste prazo para 180 (cento e oitenta) dias.

Este ajuste é uma medida de prudência e responsabilidade, considerando que:

- Complexidade Cartorária: Os processos de registro de imóveis resultantes de REURB são, por natureza, complexos e volumosos, exigindo tempo adicional para a tramitação e análise por parte do Ofício de Registro de Imóveis.

- Capacidade do Munícipe: O prazo estendido de 180 dias oferece um tempo razoável para que o beneficiário da regularização possa cumprir todas as exigências cartorárias e arcar com os custos de registro (que, embora existam, são reduzidos ou isentos conforme a lei federal e municipal, mas demandam tempo para organização). A penalidade de tornar o título sem efeito é grave e não deve ser aplicada por questões meramente burocráticas ou de tempo exíguo.

Seguindo, o Art. 8°, que define o interesse social, é expandido para incluir expressamente as atividades de serviço, mista, entidades religiosas, templos de qualquer culto, associações, cooperativas e organizações assistenciais e beneficentes, alinhando-o perfeitamente ao princípio da função social da propriedade e ao texto da Lei Federal n° 13.465/2017.

O Art. 10 é complementado para deixar claro que a gratuidade prevista engloba tanto o limite de 5 (cinco) lotes quanto o de 5.000 m², reforçando o caráter social da Lei.

Diante do exposto, e em respeito aos milhares de munícipes que aguardam a segurança jurídica de suas posses, solicitamos a aprovação desta Emenda Modificativa em sua integralidade.

Boa Vista/RR, 18 de novembro de 2025.

DEYVID EVERSON SILVA CARNEIRO:85607568253

Assinado de forma digital por DEYVID EVERSON SILVA CARNEIRO:85607568253
Dados: 2025.12.02 11:14:11 -04'00'

Vereador Deyvid Carneiro
Vereador