

Exmo. Sr.
WANDERLEI SEGANTINI
Presidente da C.M.S.M.
Nesta

Requerimento nº 005/2026

O Vereador infrafirmado, no uso de suas atribuições legais, REQUER QUE, após audição e aprovação do Plenário, seja encaminhado ao Prefeito Municipal de São Mateus, a seguinte providência:

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM TODO O TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS, COM FUNDAMENTO NA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 151/2023.

JUSTIFICATIVA:

O presente Requerimento tem como objetivo propor a implementação de um amplo e estruturado Programa Municipal de Regularização Fundiária em todo o território do Município de São Mateus, com fundamento na Lei Complementar Municipal nº 151/2023, que “Regulamenta, no âmbito do Município de São Mateus, os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária, de acordo com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e o Decreto Federal nº 9.310, de 2018, e dá outras providências”, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana (REURB), instrumento essencial para a efetivação do direito social à moradia e da função social da propriedade.

É notório que o crescimento urbano ocorrido ao longo dos anos deu-se, em grande parte, de forma desordenada, resultando na formação de diversos núcleos urbanos informais, ocupações consolidadas e parcelamentos irregulares. Tal realidade gera insegurança jurídica para milhares de famílias que, embora residam há anos em seus imóveis, não possuem a devida titulação, ficando impedidas de obter financiamento, transferir legalmente seus bens, acessar crédito, realizar inventários ou promover melhorias formais em suas residências.

A regularização fundiária vai além da simples entrega de escrituras. Trata-se de um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam integrar essas áreas ao ordenamento oficial da cidade, garantindo infraestrutura adequada, acesso a serviços públicos essenciais, valorização imobiliária e inclusão social. Ademais, promove justiça social ao reconhecer o direito daqueles que construíram sua história e consolidaram suas moradias ao longo do tempo.

Do ponto de vista econômico, a Regularização fortalece a arrecadação municipal por meio da atualização do cadastro imobiliário, possibilitando maior eficiência na gestão tributária, sem necessariamente aumentar tributos, mas ampliando a base formal do Município. Também impulsiona o desenvolvimento local, uma vez que imóveis regularizados podem ser utilizados como garantia para crédito e investimento.

Continua...

Continuação do Requerimento nº 005/2026

Sob o aspecto urbanístico, o programa permitirá ao Poder Público realizar planejamento territorial mais eficiente, identificar áreas de risco, promover adequações ambientais quando necessárias e direcionar políticas públicas de habitação, mobilidade e infraestrutura com maior precisão.

Importante destacar que a REURB pode ser aplicada tanto na modalidade social (REURB-S), destinada à população de baixa renda, quanto na modalidade específica (REURB-E), atendendo outras situações consolidadas, garantindo tratamento adequado a cada realidade encontrada no Município.

Dessa forma, a implementação de um Programa Municipal de Regularização Fundiária representa medida estratégica de elevado impacto social, jurídico e econômico, promovendo cidadania, dignidade, segurança jurídica e desenvolvimento urbano sustentável para todo o Município de São Mateus.

Pelo exposto, requer-se a aprovação deste Requerimento pelos demais Edis e o encaminhamento ao Executivo Municipal para o cumprimento das informações solicitadas.

Termos em que,
Pede e espera deferimento
São Mateus (ES), 23 de fevereiro de 2026

BRANCO DA PENAL
Vereador