ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
GABINETE DO VEREADORA MAQUIVALDA BARROS

INDICAÇÃO Nº 211/2025

INDICA AO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CRIAÇÃO DE UM PROGRAMA DE APOIO À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA PARA MORADORES DE BAIXA RENDA QUE TENHAM RECEBIDO TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE NO MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS.

Indico ao Poder Executivo Municipal a criação de um programa específico de apoio à regularização fundiária urbana, voltado aos moradores de baixa renda que tenham recebido o título definitivo de propriedade, com o objetivo de viabilizar o registro legal dos imóveis em cartório e assegurar a efetiva titularidade dessas propriedades.

Parauapebas, 15 de abril de 2025.

MAQUIVALDA AGUIAR BARROS:46710531368

Assinado de forma digital por MAQUIVALDA AGUIAR BARROS:46710531368
Dados: 2025.04.15 16:40:20 -03'00'

MAQUIVALDA BARROS
Vereadora – PDT

Avenida Sônia Côrtes, Quadra 33, Lote Especial, Bairro Beira Rio II – Parauapebas – Pará
CEP: 68.515-000 / CONTATO: (94) 98405-5452 / E-mail: maquivalda.barros@parauapebas.pa.leg.br

JUSTIFICATIVA

A Lei nº 5.158/2022 que institui o Programa de Regularização Fundiária Urbana "Titula Parauapebas", estabelece uma política sólida e bem estruturada nas etapas iniciais do processo de regularização, culminando na emissão da Certidão de Regularização Fundiária Urbana. No entanto, o programa ainda não contempla o apoio necessário à fase final, que é o registro definitivo do imóvel em cartório, etapa essencial para garantir a plena segurança jurídica da propriedade e que, na prática, representa o maior obstáculo enfrentado pelas famílias de baixa renda, seja por dificuldades técnicas, burocráticas ou pelo custo elevado.

Apesar dessa lacuna, o programa tem avançado de forma significativa, pois no mês de janeiro de 2025, aproximadamente 529 famílias do bairro Tropical foram convocadas para apresentar a documentação necessária à regularização, envolvendo o levantamento técnico, o cadastro social e a coleta de dados. Esse avanço demonstra o compromisso da gestão municipal com a promoção do direito à moradia, ainda que o processo permaneça incompleto sem a etapa final do registro.

É fundamental destacar que, embora o título definitivo seja um avanço importante, ele não assegura, por si só, a propriedade plena. A efetiva titularidade legal do imóvel só se concretiza com o registro no Cartório de Registro de Imóveis, conferindo ao morador todos os direitos legais sobre o bem, como vender, financiar, utilizar como garantia ou transmitir por herança.

Sem esse registro, mesmo com o título em mãos, o morador permanece em situação de insegurança jurídica, já que, legalmente, o imóvel ainda pode constar em nome do Estado ou de terceiros, o que compromete a valorização do imóvel e a estabilidade da posse. Por outro lado, os custos envolvidos nessa etapa final do processo são altos para famílias de baixa renda, o que dificulta ou até impede a conclusão da regularização.

Entre as despesas mais comuns estão:

- O ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis), de competência municipal;
- As taxas e emolumentos cartorários, relativas ao registro e à averbação do imóvel;
- Custos com certidões e documentos complementares exigidos no processo.

Além dos valores financeiros, muitas famílias enfrentam entraves técnicos e burocráticos, como divergência de dados ou falta de assistência jurídica adequada.

Vale destacar que iniciativas semelhantes já são realidade em diversos municípios brasileiros e estão plenamente em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017, que regulamenta a Regularização Fundiária Urbana (Reurb). Um exemplo é o município de São Paulo (SP), onde, por meio do programa Escritura Cohab, a prefeitura oferece suporte completo e gratuito para a emissão da escritura e o respectivo registro em cartório. Em Coronel Fabriciano (MG), o programa Morar Legal oferece às famílias orientação técnica e jurídica para viabilizar a regularização junto ao cartório. Já o município de Espigão do Oeste (RO) implantou o programa "Regularize o seu Imóvel", que funciona em parceria com o cartório local, oferecendo atendimento gratuito e simplificado para efetivar o registro das propriedades.

Tomando como referência essas experiências bem-sucedidas, é possível afirmar que Parauapebas também pode avançar nesse sentido, implementando um programa que ofereça:

- Subsídio total ou parcial dos custos com taxas cartorárias e impostos como o ITBI;
- Parcerias ou Convênios com cartórios locais, visando à redução de custos para o cidadão;
- Mutirões de orientação técnica e jurídica, com apoio gratuito à população;
- Estabelecimento de critérios claros, priorizando famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica.

Com essa medida, o município assegura que o processo de regularização fundiária urbana seja concluído de forma integral, garantindo segurança jurídica, valorização dos

imóveis e inclusão social, fortalecendo a política habitacional e promovendo justiça social à população mais vulnerável.

Diante disso, solicito a aprovação dos Nobres Pares para que esta Indicação seja encaminhada ao Poder Executivo Municipal, visando a implementação de um Programa de Apoio à Regularização Fundiária Urbana, com foco na conclusão do processo de registro cartorial voltado às famílias de baixa renda que tenham recebido o título definitivo da propriedade, em qualquer bairro do município, consolidando o direito à moradia e à propriedade em Parauapebas.

Parauapebas, 15 de abril de 2025.

MAQUIVALDA AGUIAR BARROS:46710531368

Assinado de forma digital por MAQUIVALDA AGUIAR BARROS:46710531368
Dados: 2025.04.15 16:40:36 -03'00'

MAQUIVALDA BARROS
Vereadora – PDT