REQUERIMENTO Nº 435/2022

Divinópolis, de 21 de Outubro de 2022.

Exmo. Sr.
Eduardo Print Júnior
DD. Vereador Presidente da Câmara Municipal
Nesta

O Vereador, que o presente subscreve, nos termos regimentais, requer de V. Excelência, depois de ouvido o soberano plenário, que seja encaminhada ao Sr. Prefeito Municipal Gleidson Gontijo de Azevedo, este requerimento, solicitando que cumpra, em caráter de urgência e enquadre as residências rurais no disposto no Art. 13, § 1º da Lei 13.465, de 11 de Julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana (REURB).

O Art. 13, § 1º da Lei 13.465, de 11 de Julho de 2017, traz os requisitos para se isentar as custas, emolumentos e atos registrais relacionados à Reurb-S.

Recentemente o Executivo Municipal de Divinópolis se adequou à Lei Federal nº 13.465 que incluiu medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais com a finalidade de incorporar os núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, se estendendo também aos imóveis rurais informais.

A regularização fundiária rural e urbana compreende duas modalidades de acordo com o Art. 13 da Lei regulamentadora da Reurb:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal;

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese do Reurb de Interesse Social (Reurb-S).

Atualmente para a Prefeitura Municipal regularizar os imóveis, vem sendo cobrado dos interessados uma taxa que circunda em média R$1.900,00 (mil e novecentos reais), porém os moradores das zonas rurais que realmente possuem a necessidade de regularizar seus imóveis, vem apresentando dificuldade em seguir a tramitação, visto que, a maioria das famílias somando a renda de todos os moradores fixos dos imóveis, sobrevivem com até 3 (três) salários mínimos, uma vez que, no campo residem muitas pessoas carentes.

A população rural por viver majoritariamente com uma baixa renda, se encaixa na Reurb de Interesse Social (Reurb-S), que se aplica aos núcleos informais ocupados predominantemente pela população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal. Estas pessoas receberão gratuitamente o registro do imóvel e toda a infraestrutura básica por conta do Poder Público.

O Art. 13, § 1º da Lei 13.465, de 11 de Julho de 2017, nos traz que:

§ 1º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrais relacionados à Reurb-S:

I - o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II - o registro da legitimação fundiária;

III - o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;

IV - o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;

V - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;

VI - a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;

VII - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S;

VIII - o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

§ 2º Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação.

§ 5º A classificação do interesse visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§ 6º Os cartórios que não cumprirem o disposto neste artigo, que retardarem ou não efetuarem o registro de acordo com as normas previstas nesta Lei, por ato não justificado, ficarão sujeitos às sanções previstas no Art. 44 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, observado o disposto nos §§3ºA e 3ºB do Art. 30 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Justificativa:

Não pode o chefe do executivo simplesmente deixar de cumprir uma lei, seja ela nacional, estadual ou municipal, isto porque é decorrência lógica do direito brasileiro, que o princípio da legalidade é diretriz de observância obrigatória no estado democrático de direito.

Com foco nos fatos acima dispostos, venho requerer que cumpra, em caráter de urgência, o disposto no Art. 13, § 1º da Lei 13.465, de 11 de Julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana (REURB) e que traz os requisitos para se isentar as custas, emolumentos e atos registrais relacionados à Reurb-S, automaticamente se estendendo aos imóveis rurais.

A referida Lei, entrou em vigor na data de sua publicação, não existindo período de vacância, seu descumprimento fere normas cruciais.

O art. 37 da Constituição Federal deixa claro que a administração pública direta e indireta de qualquer dos poderes da união, dos estados, do distrito federal e dos municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

Também está contido no artigo 5º, inciso II, da Constituição Federal que, repetindo preceito de constituições anteriores, estabelece que "ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei".

Deste modo, da análise sistemática dos dois dispositivos que tratam da legalidade na Constituição Federal, a interpretação é clara, se existe lei vigente para a administração pública, ela inevitavelmente precisa ser cumprida, por consequência de sua coercibilidade natural, pelo simples fato de ser uma norma.

Nestes termos peço o deferimento.

Atenciosamente,

_____

Zé Braz

Vereador – PV