



PODER LEGISLATIVO DE JUARA - MATO GROSSO



CÂMARA
MUNICIPAL
DE JUARA

Indicação nº 017/2021.	Autora: Ver. Marta Dalpiaz.
Despacho	

Nos termos do Capítulo VII, Seção IV do Regimento Interno desta Casa de leis, requeiro à Mesa, que encaminhe expediente indicatório ao Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município, a análise e elaboração do Projeto de Lei objetivando a implantação da Regularização Fundiária Urbana (REURB) no município de Juara, em atendimento a Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

JUSTIFICATIVA:

Considerando que o problema social de moradia no Brasil vai muito além da falta dela: pessoas que tem suas casas, muitas delas em terrenos sem registro ou acometida por alguma informalidade, não exercem de fato a dignidade de sua propriedade como lhe é de direito.

Considerando que o Governo Federal sancionou a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que trata sobre a Regularização Fundiária Urbana (REURB) que apresenta normas de ordem jurídica, urbanísticas, ambientais e sociais para formalizar terrenos e edificações, promovendo o ordenamento territorial urbano, através de mecanismos desburocratizantes.

Imóveis irregulares são aqueles onde o ocupante não é o proprietário do local registrado em um cartório de ofício, assim como, de forma bem comum, quando o morador tem registrado o lote em seu nome, mas não há perante o cartório a averbação de construção de uma casa no terreno. Assim, o objetivo da REURB é regularizar essas situações sem a



PODER LEGISLATIVO DE JUARA - MATO GROSSO



burocracia comum, tornando como protagonista a Prefeitura Municipal, que determina quais locais receberão a ação e a sua tipificação social.

A norma traz consigo duas qualificações para o processo de regularização: a Reurb Social (Reurb-S) que é aplicada em núcleos urbanos informais onde a renda per capita no núcleo familiar esteja dentro do teto definido pelo Poder Público que é de um a cinco salários municipais, permitindo que os ocupantes sejam isentos de diversas taxas e das custas e emolumentos cartoriais, além de outros benefícios; e a Reurb Específica (Reurb-E) que segue fora da decisão de interesse social determinado pelo município, mas também conta com vantagens, como a isenção do ITBI, em virtude de trazer a legitimação fundiária como título de propriedade de natureza originária.

Outra característica é agilidade no processo, pois após realizar os estudos urbanísticos, ambientais, dentre outros, o município tem o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para deliberar sobre qual modalidade de regularização a ser adotada no núcleo urbano informal, e logo processado o requerimento e feito o confrontamento, dá-se início ao processo de regularização da área da engenharia; em seguida processa-se a decisão de saneamento, e então para a decisão de conclusão pela autoridade competente.

Por fim, passado este processo e todos os seus detalhes, o município emite a CRF (Certidão de Regularização Fundiária) que é levada a registro no cartório de registro de imóveis.

A REURB é uma lei que traz justiça social, tanto na parte específica e social da lei, por ajuda na arrecadação tributária do município, fomentando a economia municipal, promovendo o ingresso de uma série de imóveis no mercado de crédito imobiliário, viabilizando eventual financiamento bancário nas transações seguintes.

A regularização fundiária está diretamente ligada à questão econômica do município e a irregularidade sem dúvida é um fato que em muito contribui para o subdesenvolvimento do nosso país.

Destaca-se que imóveis regularizados promovem a movimentação e arrecadação sobre diversos tributos, que são a principal fonte para a promoção de políticas públicas de saúde, educação e segurança.



PODER LEGISLATIVO DE JUARA - MATO GROSSO



Face ao exposto, indico ao Executivo Municipal que regule a REURB (Regularização Fundiária Urbana) no município de Juara, com vistas a promover a ocupação ordenada do território urbano, especialmente no que concerne as situações de áreas de preservação permanente ou de risco, promovendo a melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental.

Para tanto, encaminho a título de sugestão, cópia da Lei Municipal nº 2512/2017 do Município de São Sebastião-SP, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana, e cria o Fundo Municipal de Regularização Fundiária Sustentável do Município de São Sebastião e dá outras providências, para análise e adoção das medidas cabíveis ao caso.

Plenário das Deliberações “Daury Riva”, em 10 de setembro de 2021.

Marta Dalpiaz Nepomuceno
(Marta Dalpiaz)
Vereadora