



Estado da Bahia

Câmara Municipal Boa Vista do Tupim

Ao Ilmo.Srº
Helder Lopes Campos
Prefeito Municipal de Boa Vista do Tupim

INDICAÇÃO Nº 002/2021.

O Vereador **João Itajair Alves de Aragão**, usando das atribuições contidas no art. 122, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Vereadores, **INDICA** ao Chefe do Poder Executivo Municipal, para que seja instaurado neste Município de Boa Vista do Tupim a Regularização Fundiária Urbana - REURB.

JUSTIFICATIVA

A propriedade é um dos institutos basilares do direito, assim como o é da própria vida em sociedade.

O direito de propriedade, talvez seja o mais sólido e o mais importante dos direitos subjetivos, o eixo central, a viga mestra que sustenta todo o direito das coisas. Mais que isso, "*a propriedade é um elemento essencial da estrutura econômica e social de qualquer Estado*".

Em nosso ordenamento jurídico, o direito de propriedade é um direito fundamental, garantido pela Constituição Federal em seu artigo 5º, inciso XXII, nos seguintes termos:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

(...)

XXII - é garantido o direito de propriedade;





Estado da Bahia

Câmara Municipal Boa Vista do Tupim

Ocorre que, apesar da função social da propriedade ser estabelecida na Constituição Federal, muitas pessoas não conseguem obter a propriedade de seus imóveis, devido à informalidade com a qual foram formadas as cidades brasileiras, com loteamentos irregulares e invasões, fazendo parte, de forma irreversível da formação dos Municípios.

Não diferente desta realidade, encontra-se o Município de Boa Vista do Tupim, o qual, em seu centro urbano, foi construída através de loteamentos irregulares, que precisam ser regularizados. Sendo assim, faz-se necessária a instituição da Regularização Fundiária Urbana - REURB - neste Município.

A REURB envolve medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, percebendo-se claramente que ela é, não apenas uma junção de medidas individuais de regularização fundiária (como se daria com os casos de usucapião individual em massa), mas sim uma metajunção de interesses individuais, coletivos (da comunidade da área a ser urbanizada), do meio ambiente (posto que se deve preservar o princípio do desenvolvimento sustentável) e de polis (integração da área na cidade), onde o resultado final é maior e mais abrangente do que o simples somatório de interesses individuais. A sua correta aplicação implica na necessidade de se juntar o direito, o urbanismo, o meio ambiente e a sociologia para incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Desta forma, a REURB passou a ser a maneira mais prática de ser concedido aos legítimos possuidores, os quais deram função social às propriedades, formando os Municípios brasileiros, a conceder os títulos de propriedade.

O objetivo da REURB é promover a consolidação da propriedade daqueles que já possui o imóvel, concedendo a estes imóveis informais a segurança jurídica, com a possibilidade de concessão do justo título de propriedade registro junto ao cartório de imóveis competente, visando legalizar os núcleos irregulares urbanos consolidados, devendo o Poder Público garantir gratuidade de todas as despesas àqueles que não possuem condições de arcá-las.

Rua Antônio Carneiro, 31 - Centro - CEP: 46.850-000 - Fone/Fax: (75) 3326-2501 / 2504 - CNPJ 63.088.371/0001-9
Boa Vista do Tupim/BA





Estado da Bahia

Câmara Municipal Boa Vista do Tupim

O registro de imóveis, é de extrema importância, uma vez que quem não registra o imóvel, não é seu dono. É imprescindível para a transmissão do imóvel que a escritura pública de compra e venda seja registrada no fôlio real. Registrar é bom para os negócios jurídicos em geral, sendo eles contratos de compra e venda, locação, comodato entre outros, para que o comprador conheça, quando do pedido de certidão, a existência de possível ônus real, onerando o imóvel desejado.

A regularização fundiária urbana, ligada ao registro de imóveis, pode promover vários ganhos para a sociedade. Ao se considerar a amplitude do tema regularização fundiária urbana e registro de bens imóveis, associados à função social da propriedade, tais podem ser tratados sob os enfoques nos campos econômicos, sociais e do direito.

É sabido, que o imóvel sem o justo título de propriedade perde o valor de mercado, possuindo apenas um valor equivalente à 60% (sessenta por cento) do valor integral do imóvel com justo título de propriedade.

Além disso, com a valorização do valor econômico dos imóveis, haverá, conseqüentemente, a valorização do valor venal do imóvel, logo, o município será beneficiado com a arrecadação oriunda da propriedade urbana, o IPTU, sendo, também, beneficiado pelas transações imobiliárias que serão aquecidas com a instauração da REURB, a qual é fato gerador para a arrecadação do ITBI.

A economia local será beneficiada pelo aquecimento oriundo das reformas dos imóveis, os quais poderão servir de garantia real em contrato bancários, possibilitando o crédito, sendo estes, também possíveis para outras finalidades para promoção de outros negócios locais. Além da possibilidade dos beneficiários poderem vender os imóveis através de contratos de financiamentos bancários, modalidade a mais possível com o título de propriedade.

No campo social, há efeitos positivos da execução da função social da propriedade sobre a qualidade de vida da população dos centros urbanos. A função social da sociedade obtida após o registro de imóveis, proporciona estabilidade jurídica aos bens e minimiza os efeitos das desigualdades

Rua Antônio Carneiro, s/nº Centro - CEP: 45.450-000 - Fone/Fax: (75) 3326-2501 / 2504 - CNPJ 63.088.371/0001-6
Boa Vista do Tupim/BA.





Estado da Bahia

Câmara Municipal Boa Vista do Tupim

das condições de propriedade, o que contribuem, de forma eficaz, para a preservação do bem estar da população em geral.

Seja assim, nós Vereadores, bem como o Chefe do Executivo não podemos ficar inertes diante da necessidade de regularização do parcelamento do solo urbano como medida importante para o desenvolvimento deste Município. Razão pela qual solicito a Vossas Excelências Nobres Pares, para a aprovação da matéria para que seja posteriormente encaminhado ao Poder Executivo.

Até a consideração o zelo que Vossas Excelências têm pela Administração Municipal, consequentemente pela parte da população do Município de Boa Vista do Tupim, é que se espera a aprovação da presente Indicação para que seja encaminhado ao Excelentíssimo Prefeito.

Boa Vista do Tupim, em 25 de julho de 2021.

RAIO ITAJAIR ALVES DE ARAGÃO
Vereador

