



CÂMARA DOS DEPUTADOS

REQUERIMENTO DE INFORMAÇÃO N.º , DE 2018

(Do Sr. ZÉ AUGUSTO NALIN)

Requer seja solicitado ao Ministro de Estado das Cidades informações acerca das providências e iniciativas adotadas no âmbito do MCidades com vistas a tornar efetiva a aplicação dos dispositivos contidos na Lei 13.465, em especial aqueles referentes à Regularização Fundiária Urbana no estado do Rio de Janeiro.

Senhor Presidente,

Requeiro a Vossa Excelência, com base no art. 50, § 2º da Constituição Federal, e na forma dos arts. 115 e 116 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, as seguintes informações do Sr. Ministro de Estado das Cidades, referentes a demanda de interesse público relativa às medidas que podem ser adotadas no âmbito do MCidades, com vistas a tornar efetiva a eficácia dos dispositivos constantes na Lei 13.465/17, relativas à regularização fundiária urbana, no estado do Rio de Janeiro.

1. O MCidades pretende implementar medidas e ações conjuntas, junto aos Prefeitos de municípios do estado do Rio de Janeiro, com vistas a efetivação dos dispositivos constantes na Lei 13.465/17, relativas à regularização fundiária urbana?



CÂMARA DOS DEPUTADOS

2. O MCidades estaria disposto a estabelecer um Plano de Ação com vistas a facilitar a efetivação dos dispositivos constantes na Lei 13.465/17, relativas à regularização fundiária urbana?

3. O MCidades estaria disposto a estabelecer parcerias com Municípios, para estudos de avaliação e diagnóstico, com vistas a facilitar a efetivação dos dispositivos constantes na Lei 13.465/17, relativas à regularização fundiária urbana?

JUSTIFICAÇÃO

a. A Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, tem como foco principal na regularização fundiária rural e urbana, para além do trato de outras matérias correlacionadas.

b. A regularização fundiária, então, está elevada ao status de categoria jurídica, e a nova lei (Lei nº 13.465/2017) reforça isso.

c. Neste sentido, a regularização fundiária é, atualmente, uma categoria jurídica, que pode ser classificada de acordo com os seguintes enfoques:

(i) diretiva, enquanto fim e direção da política de reengenharia rural e urbana, ou de saneamento dos males do campo e da cidade (v.g. art. 2º, XIV, EC);

(ii) matriz, enquanto gênero de várias formas de regularizar, abrangendo a multiplicidade dos aspectos de irregularidades prediais (da falta de titulação às graves desordens habitacionais, passando por deficiências de empreendimentos, de edificação, de parcelamento do solo, de uso e ocupação etc.);

e (iii) procedimental, na medida em que abrange várias etapas, instrumentos e atos voltados à regularização singularmente considerada.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

d. Destarte, não é possível encontrar na Lei nº 13.465/2017, uma sistematização jurídica integral da matéria, com centralização ou, ao menos, consolidação das regras de direito correlatas. Daí a importância dos agentes públicos buscarem dar efetividade a este importante instrumento de segurança jurídica aos possuidores de imóveis sem registro.

e. No referido diploma legal, destacamos a noção de regularização fundiária urbana (Reurb) como conjunto de intervenções que “abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes” (art. 9º), pautada pelos princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental, e de ordenação territorial eficiente e funcional (art. 9º, §1º), no fim maior de garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas (art. 10, VI), com efetivação das funções sociais da propriedade e da cidade (art. 10, VII e VIII).

f. Destacamos ainda o fato de que os Capítulos III e IV cuidam, respectivamente, do processo administrativo de regularização (nele disciplinando, inclusive, o projeto de regularização fundiária e seu trâmite até conclusão da Reurb) e do registro da regularização fundiária, extraíndo-se daí a ideia maior, ora consolidada, de extrajudicialização da regularização fundiária, que se opera, por inteiro e a princípio, fora do poder judiciário, ou seja, sem necessidade de prestação jurisdicional ou de decisões administrativo-judiciais de juízes corregedores, diversamente, por exemplo, do previsto na Lei nº 6.766/79, para a regularização de parcelamento do solo urbano.

g. Nesse desiderato, e considerando que grande parte dos Municípios brasileiros não possui em sua estrutura administrativa, capacidade técnica capaz de dar efetividade a este que é um dos mais importantes dispositivos legais promulgados pela Câmara Federal na presente década, faz-se necessário dotar estas esferas de governo das competências e estímulos necessários para tornar efetiva a aplicação desta legislação.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

h. A regularização fundiária deverá incorporar ao circuito econômico do combalido Estado do Rio de Janeiro e de seus Municípios o capital físico decorrente da regularização fundiária, por meio da matrícula de vários imóveis ora irregulares, geração de IPTU e possibilidade de aumento da arrecadação do ITBI por via de transações comerciais mais frequentes e também do aumento de fluxos de capitais, visto que os imóveis regularizados poderiam servir de colaterais para empréstimos de empreendedores.

Em virtude de todas as razões apontadas, solicitamos a apreciação de nossas considerações, tendo como fulcro sempre o maior interesse público e a salvaguarda de valores e princípios caros a nossa sociedade.

Nestes termos, requer o encaminhamento.

Sala das Sessões, em 03 de abril de 2018.

Deputado ZÉ AUGUSTO NALIN
DEM/RJ