

Prefeitura Municipal de Carmo do Paranaíba

CNPJ 18.602.029/0001-09

Pça. Misael Luiz de Carvalho, 84 PABX: (034) 3851-9800

CEP: 38840-000 - CARMO DO PARANAÍBA - MG

MENSAGEM PROJETO DE LEI N° 2021 - REURB.

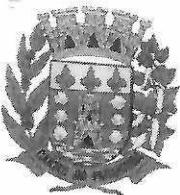
Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Encaminho a V.Exa. o Projeto de Lei n° /2021, que trata da regulamentação da Regularização Fundiária Urbana de que trata a Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 – REURB, no Município de Carmo do Paranaíba/MG.

O projeto foi elaborado mediante muito estudo e avaliação não só da equipe de profissionais das Secretarias de Administração, Planejamento e Finanças, de Meio Ambiente, Agricultura e Pecuária, de Desenvolvimento Social, da Procuradoria-Geral, da Controladoria Geral do Município de Carmo do Paranaíba, mas também do Cartório de Registro de Imóveis da Carmo do Paraíba, corretores, advogados e profissionais técnicos que militam diariamente com as regularizações fundiárias neste Município, seja por meio de regularizações administrativas do antigo e já não recepcionado instituto do aforamento, mas presente até hoje no âmbito municipal, seja por meio de ações judiciais de usucapião e regularização de imóveis possuídos há décadas por cidadãos que não conseguem registrar seus imóveis pelo fato de não possuírem registro imobiliário (leia-se matrícula).

Logo, foi um projeto muito bem elaborado e adequado aos Princípios da Administração Pública, que contam com a experiência de estudos teóricos e práticos, aptos, que duraram meses para serem elaborados de modo que é apresentado um projeto de lei que atende às necessidades da população, que por vezes não consegue fazer inventário, vender, tampouco regularizar, nem registrar os imóveis que possuem, pelo que encontram dificuldades para a venda, que com o presente projeto de lei serão solucionadas não só nesta gestão, mas em outras que se sucederão, independentemente de quem será o Chefe do Executivo.

Enfim, um projeto de lei que busca simplificar a regularização de imóveis, cuja previsão já foi regulamentada pela lei federal 13.465/2012, que permite a regularização de áreas dos entes públicos da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, a regularizarem, inclusive as áreas públicas nas quais foram construídos imóveis e edificados prédios, mas que ao mesmo tempo é uma oportunidade para que tais entes incrementem receitas a custos baixos para os legitimados, e que oportunizam a valorização de seus imóveis em até 40% (quarenta por cento) dos valores que são comercializados sem a regularização por meio da geração de



Prefeitura Municipal de Carmo do Paranaíba

CNPJ 18.602.029/0001-09

Pça. Misael Luiz de Carvalho, 84 PABX: (034) 3851-9800

CEP: 38840-000 – CARMO DO PARANAÍBA – MG

ITBI e venda de áreas públicas, que após identificadas como consolidadas podem ser mais facilmente alienadas.

Neste projeto de lei são previstos 2 (dois) tipos de REURB, a S = Social, para famílias de até 2 (dois) salários mínimos de renda familiar e a E = Específica, para famílias que não se enquadrem na faixa de renda da S.

É um projeto de lei que se preocupou com aspectos de ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda; regularização de áreas nas quais estão construídas e com posse de bens públicos de uso comum há anos por pessoas de alto padrão, tais como ruas, praças e equipamentos comunitários; garantia ao direito constitucional social à moradia digna e à vida; função social à posse, que permite o direito à propriedade com o registro das posses no cartório de registro de imóveis independente de dispenderem suas rendas com advogados, agrimensores, Poder Judiciário, dentre outros, com o consequente bem estar da população e aumento de renda e valorização imobiliária no município, que irá gerar maior receita para os cofres públicos, com o aquecimento do mercado imobiliário e maior arrecadação de receita com as transmissões de imóveis (ITBI); sem deixar de preocupar com as questões ambientais e de geração de emprego e renda, pois movimentará a prestação de serviços, vez que são exigido projetos arquitetônicos, de impactos ambientais, partes obrigatórias para a aprovação dos projetos de regularização fundiária.

Em suma, um projeto de lei que será permanente no Município de Carmo do Paranaíba, cuja elaboração será de grande valor para todos os Poderes Públicos, pois desafogará o poder Judiciário mediante a diminuição de processos de usucapião, ao mesmo tempo que promoverá os Poderes Executivo e Legislativo pelo simples fato de facilitar à população oportunidade de regularizar seus imóveis, com a geração de emprego, renda e valorização dos bens na cidade de Carmo do Paranaíba a um custo ínfimo diante da valorização e regularização imobiliária.

Conto com vossa compreensão e aprovação.

Votos de estima e apreço.

Carmo do Paranaíba, 15 de dezembro de 2021.


CÉSAR CAETANO DE ALMEIDA FILHO
Prefeito de Carmo do Paranaíba