PROJETO DE INDICAÇÃO Nº 492/17

Considerando que a propriedade é, historicamente, um dos direitos mais fortes e tutelados pela sociedade humana. O direito de propriedade no Brasil é reconhecido em âmbito constitucional, a exemplo do artigo 5º, inciso XXII, estabelecendo que é garantido o direito de propriedade (propriedade formal, registrada). Também, o inciso XXIII prevê que a propriedade atenderá a sua função social.

Entende-se por situação consolidada aquela em que o prazo de ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras situações peculiares, indique a irreversibilidade da posse titulada que induza ao domínio, os imóveis em situação consolidada estão merecendo toda a atenção do Município para inseri-los sob o palio da lei, passando a gerar efeitos no universo jurídico.

Para que ocorra a regularização, necessariamente, a propriedade informal deverá transmutar, ingressando nos Registros Públicos e tornando-se regular, atribuindo direitos e garantias aos possuidores, agora proprietários ou titulares de direitos reais.

Além disso, os requisitos urbanísticos e exigências fiscais não seriam motivos impeditivos a permitir o acesso ao registro imobiliário para os terrenos que apresentassem a característica de situação jurídica consolidada, cuja posse, com início de prova escrita vinda do proprietário, fosse inatacável.

Portanto, com base nos preceitos constitucionais que consagraram o direito de propriedade, cujo interesse visa atender o interesse social, principalmente em relação àqueles menos afortunados que possuem imóveis em situações irregulares e irreversíveis, a necessidade de regularização das propriedades informais dispensando exigências outras, que não a documentação relativa à boa origem do imóvel e simplificando o procedimento judicial.

Considerando que Projeto "Morar Legal" visa resolver, desta forma, grave problema social, com benefícios para todos, a saber:

a) coibir a propriedade informal;

b) regularizar do imóvel;

c) a regularização da totalidade da área, ou a subdivisão;

d) a simplificação documental, tanto sobre o imóvel, como do beneficiário;

e) conferir o direito de propriedade para quem detém apenas título de posse, podendo aliená-lo ou onerá-lo (com acesso ao crédito);

f) a proteção jurídica dos adquirentes;

g) atualizar o cadastro de Municipalidade, para fins tributários;

h) o incremento da economia, pela inserção de novos negócios no mundo jurídico formal;

i) a segurança jurídica e a paz social geradas pelo sistema registral imobiliário;

De modo que, para a efetivação das regularizações através do "Morar Legal" é indispensável a união de esforços de todos os envolvidos, para o estabelecimento da seguridade social do indivíduo, de modo a garantir o direito à propriedade.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

INDICA:

ao prefeito, estudo de viabilidade técnica para a execução do Programa Casa Legal no Bairro de Parque São Cristóvão, respeitando a poligonal do referido bairro.

Sala das Sessões, 2 de junho de 2017.

IREUDA SILVA