



# CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PAÇO LEGISLATIVO 'ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA'



## INDICAÇÃO Nº 25/2017

Exmo. Sr.

**Alexandre Marcio da Silva**

DD. Presidente da Câmara Municipal  
de Santa Rita do Sapucaí/MG

No dia 23/12/2016 o DOU publicou importante norma no sentido de facilitar e modernizar os procedimentos de regularização fundiária urbana e rural no país, com impacto positivo no Mercado Imobiliário.

A Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, apresenta novo modelo de regularização urbana e rural, trata da liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal, também institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União e ainda normas de interesse do registro eletrônico de imóveis no país.

O Código Civil, por sua vez, sofre alteração no rol de direitos reais, com a inclusão do direito de laje que “consiste na possibilidade de coexistência de unidades imobiliárias autônomas de titularidades distintas situadas em uma mesma área, de maneira a permitir que o proprietário ceda a superfície de sua construção a fim de que terceiro edifique unidade distinta daquela originalmente construída sobre o solo.” (Art. 1510- A MP 759).

A inovação já consolidada em outros países como a Espanha promete regular situações onde não é possível individualizar os lotes, a sobreposição ou solidariedade de edificações ou terrenos. Segundo a norma, o direito real de laje contempla o espaço aéreo ou o subsolo de terrenos públicos ou privados, tomados em projeção vertical, como unidade imobiliária autônoma.

No que se refere à regularização fundiária urbana- Reurb, a MP trata de normas gerais e procedimentos para consolidação da propriedade junto ao Registro de Imóveis, reforçando princípios tais como competitividade, sustentabilidade econômica e social e ambiental, ordenação territorial, eficiência energética e complexidade funcional.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PAÇO LEGISLATIVO 'ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA'



Temas como irregularidades no tamanho de lotes, parâmetros urbanísticos e edifícios, áreas de preservação ambiental, integração social e ordenação das cidades prometem ter seus procedimentos agilizados, inclusive com a organização em duas modalidades : Reurb de interesse social (Reurb-S) e a Reurb de interesse específico (Reurb-E).

Por outro lado, a MP também traz importantes disposições com relação a regularização fundiária urbana em áreas da União no sentido de garantir a pessoas físicas de baixa renda acesso a propriedade diretamente junto ao Registro de Imóveis com participação e cooperação da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

Outro aspecto interessante da norma é a possibilidade de arrecadação de imóveis abandonados pelo Município, presumindo-se a condição de bem vago, caso o proprietário não adimplir com os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana.

Por fim, a norma cria o instituto da legitimação fundiária como forma de aquisição originária de propriedade, por aquele que detiver área pública ou possuir área privada, como sua, na forma de unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado.

Diante do exposto e, acreditando sempre na administração do nosso prefeito Jefferson Gonçalves Mendes, indico: ***“a necessidade de realização de um estudo completo sobre o impacto da Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, em nosso município, principalmente nos bairros que compreendem a Nova Cidade, destacando a possibilidade de regularização de terrenos que, eventualmente, ainda não possuam escrituras definitivas. Tal estudo se torna importante para que possamos beneficiar o maior número de famílias por essa Medida Provisória.”***

Santa Rita do Sapucaí, 3 de fevereiro de 2017.

**Janilton Prado**  
Vereador