

O PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA APLICADA AO MUNICÍPIO DE GOVERNADOR DIX SEPT ROSADO/RN

¹Maria Carina Maia Bezerra, ²Almir Mariano de Sousa Júnior

¹Universidade Federal Rural do Semi-Árido carina24maia@gmail.com

²Universidade Federal Rural do Semi-Árido almir.mariano@ufersa.edu.br

Introdução

A conceituação referente a regularização fundiária, atualmente, ainda é inacessível a população menos escolarizada e mais vulnerável social e economicamente. Conseqüentemente, permanecem irregulares vários núcleos urbanos, podendo gerar prejuízos aos habitantes e também a administração pública, visto que não detem todas as informações referentes as residências.

Desta forma , é válido frisar que a regularização fundiária é o conjunto de medidas que objetivam a regularização da situação jurídica de imóveis situados em áreas públicas ou privadas, resultando na titulação de seus ocupantes.É ainda, um processo que oportuniza melhorias ambientais e urbanísticas nessas áreas.

A lei n 13.465/2017 Cap I Artigo 13 destaca que a Reurb (Regularização Fundiária Urbana) possui duas classificações, a Reurb-S, modalidade de interesse social, ou seja, que se aplica à população de baixa renda e que será objeto do presente trabalho, e a Reurb-E, modalidade de interesse específica.

Para sanar tais problemas de habitação criou-se o Programa de Pesquisa e Extensão Acesso à Terra Urbanizada, que surgiu no ano de 2014 e conta com uma equipe multidisciplinar que atua em diversos municípios do Rio Grande do Norte, buscando ofertar o direito à moradia digna à população mais vulnerável socioeconomicamente, por meio da Regularização Fundiária. Para isso, existe uma interação da gestão municipal e da equipe assim como também a essencial colaboração dos moradores.

Desta forma ,este trabalho tem por objetivo apresentar as atividades realizadas pelo Programa Acesso a Terra Urbanizada no município de Governador DixSept Rosado, abordando a metodologia empregada ao longo das etapas que antecedem a titulação dos ocupantes e os benefícios ofertados.

Metodologia

A metodologia adotada no referente trabalho traz informações coletadas pelo grupo de bolsistas durante o processo de regularização fundiária no município de Governador Dix Sept Rosado no estado do Rio Grande Do Norte. Esses dados foram analisados qualitativamente e quantitativamente.

No município o processo de regularização foi efetuado em duas glebas, elas são, Francisco Liberato e Sítio Cigana. Nessas extinções trabalhou-se com a ferramenta de legitimação fundiária para a entrega de títulos de propriedades aos beneficiários. O primeiro passo no processo de regularização foi verificar alguns critérios referentes as moradias com o cartório de imóveis, estes foram:

- A ocupação ser pacífica e preceder cinco anos,
- O beneficiário possuir exclusivamente (sem outras propriedades em seu nome) o imóvel que está sendo regularizado
- As residências que participam do processo não podem oferecer risco a vida do beneficiário.

Para a verificação destes critérios e melhor execução do trabalho a equipe se subdivide conforme as especialidades de cada membro: caracterização de áreas, trabalho social, cartografia básica, regularização da base imobiliária, levantamento cadastral, levantamento social, elaboração do projeto de regularização fundiária, parcelamento do solo, registro e titulação. A seguir estão pontuados mais alguns critérios necessários ao registro dos imóveis no município de Governador Dix Sept Rosado :

- Não deve haver conflitos fundiários associados aos imóveis a serem regularizados;
- Os lotes contidos na área a ser regularizada devem estar previamente delimitados e georreferenciados;
- Devem ser fornecidos os equipamentos de infraestrutura pública urbana mínimos para a população.

Dessa forma, necessitou-se consultar os registros primários dos imóveis e suas referentes matrículas, analisando suas modificações com o decorrer do tempo. Assim, pode-se verificar as atuais titularidades dos lotes, além das propriedades pertencentes ao estado e a união. Sendo válido frisar que as leis municipais, estaduais e federais devem ser estudadas e respeitadas.

Após o estudo das matrículas efetuou-se a elaboração dos títulos, das documentações coletivas e individuais. O desmembramento dos assentamentos se realizou por intermédio das análises das matrículas existentes, e de forma simplificada, removeram parte da área presente nestas matrículas, para que logo em seguida pudesse ser criada uma nova matrícula com a correspondente parcela de área. A nova matrícula continha informações essenciais como seu atual proprietário e o local específico do seu registro anterior.

Resultados

Deve-se destacar a parceria entre Universidade, Prefeitura Municipal e Cartório de registro imóveis, que foi fundamental para a realização dos serviços de forma adequada, assim como também, a colaboração de uma considerável parcela dos moradores, permitindo informações completas e um trabalho efetuado em tempo hábil.

A equipe do Programa promove cidadania entre as pessoas e enriquece seu conhecimento com as relações interpessoais com o povo. Além de trabalho em equipe, os bolsistas aprendem a liderar, articular decisões e a respeitar parâmetros legais.

A concretização das ações do Programa Acesso à Terra Urbanizada no município de Governador Dix Sept Rosado no estado do Rio Grande Do Norte será um marco para a população envolvida, pois terão finalmente os direitos de uso e ocupação do espaço urbano assegurados perante a lei, além de melhoramentos advindos da regularização.

A gleba Francisco Liberato é composta por cento e quinze lotes tendo 164 beneficiários, já a gleba Sítio Cigana possui cento e sessenta lotes e é habitada por cento e quinze beneficiários, o que resulta em um total de 279 beneficiários. Na gleba do Sítio Cigana contemplou-se 138 lotes, e na gleba Francisco Liberato foram efetuados os trabalhos em noventa e seis lotes, visto que, os demais eram terrenos vazios ou estavam em construção.

O registro das glebas Francisco Liberato e Sítio Cigana foi finalizado em janeiro de 2018, a entrega dos títulos aos beneficiários será realizada em uma cerimônia com data a ser definida pela coordenação do Projeto de Pesquisa e Extensão Acesso à Terra Urbanizada.

Conclusão

Conforme o que foi exposto, é possível destacar vários benefícios que o Programa Acesso à Terra Urbanizada vem trazendo para os ocupantes das glebas trabalhadas na cidade de Governador DixSept Rosado. O processo de coleta de dados possibilitou um maior reconhecimento das áreas e compreensão da situação fundiária local, o que contribuiu para o planejamento urbano municipal, auxiliando de forma direta a gestão para que melhor atendam as necessidades dos habitantes

. Após os estudos, pode-se dizer que, a entrega dos títulos de propriedade garante a segurança legal sobre o território aos proprietários e os integra às políticas públicas existentes. As ações também proporcionam ao estudante que participa deste tipo de programa, a aquisição de variados conhecimentos envolvidos e aproxima o aluno da prática profissional.

Referências

BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Brasília; 2009. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm>. Acesso em: 18 mar. 2018.

BRASIL. Celso Santos Carvalho. Secretaria Nacional de Programas Urbanos (Org.). Manual da regularização fundiária plena. 2007. Disponível em: . Acesso em: 18 mar. 2018. RIO GRANDE DO NORT