



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ

Avenida Papa João XXIII, 239 - CEP 87010-260 - Maringá - PR - <http://www.cmm.pr.gov.br>

ATA

Aos dezoito dias de novembro de 2021, a **COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS (CEE)** designada pela **PORTARIA Nº 291/2021**, reuniu-se na Sala das Comissões Permanentes e Temporárias, às 15h. Na ocasião, estiveram presentes o vereador **Onivaldo Barris (Presidente)**, o vereador **Sidnei Telles (Relator)**, o vereador **Belino Bravin Filho (Membro)**, o presidente da Associação dos Profissionais Geógrafos do Estado do Paraná – APROGEO PR Sr. **Jorge Luis Oliveira Campelo**, o gerente regional do CREA-PR Sr. **Hélio Xavier da Silva Filho** e o procurador da câmara municipal Dr. **Odacir Júnior**. A temática principal da corrente reunião foi a discussão sobre a Lei Complementar n. 1.175/2019, que dispõe sobre normas de regularização fundiária no Município de Maringá, trata da prevenção do surgimento de loteamentos irregulares e dá outras providências. Os vereadores presentes fizeram uma breve explicação do tema para os convidados. Sendo assim, o Sr. Hélio fez as suas considerações, sobre o processo de regularização entende que não há características de homogeneidade, pois cada área tem seu contexto, portanto para atender a todos, a lei deve ser flexível para se adaptar e adequar ao máximo de contexto possível, pois quanto mais for direcionado o texto da lei menos pessoas serão atingidas pelo resultado da proposta, para tanto ele acha que cada situação deve ser tratada de forma isolada para ter algum resultado, assim a lei trava quando cria ou estabelece uma regra uniforme, tratando que todos os casos fossem iguais, mas na prática não são. Ele gostaria de receber um diagnóstico da situação dos loteamentos que estão em processo de reurb para que pudesse estudar as diferenças que são encontradas. Continuando, ele acha que Maringá deve ter essa iniciativa, vanguarda ou pioneiro, mas alertou que deve ser feita com conceitos definidos por ser um processo complexo. No aspecto técnico, o CREA tem condições de dar suporte, existe um grupo que já trabalha na área de regularização fundiária, mas eles precisam entender melhor as dificuldades encontradas na lei, por isso eles precisam das informações para que possam entregar alguma sugestão de alteração na lei. Fazendo um adendo, o vereador Onivaldo mostrou um vídeo de um novo loteamento irregular. Prosseguindo, o Sr. Jorge levantou o questionamento da formação educacional ambiental, para ele é muito importante educar no começo para evitar os problemas futuros de regularização fundiária, para isso precisa criar a lei e fazer acontecer, e, realizar um trabalho forte de comunicação para mostrar para as pessoas que não é só errado, pois também não é inteligente comprar lotes irregulares, portanto deveria desvalorizar a terra sem título. O convidado Sr. Hélio iniciou as suas considerações, apresentando um estudo genérico e básico, em anexo (SEI n. 0238233), com as seguintes propostas: Fazer um estudo para levantar qual a realidade fundiária de cada município para definir quais metas e pontos deve ser priorizado sobre este aspecto; Propor parcerias/convênios CREAs, entidades de classe, Órgãos Federais, prefeituras e cartórios de registro de imóveis; Criar um programa semelhante à Casa Fácil com o propósito de facilitar o acesso aos pequenos e médios produtores a regularização de suas propriedades feito por profissionais habilitados; Envolver todas as entidades de classe que atuam neste seguimento profissional para dar suporte e criar uma comissão especial para tratar do tema em conjunto com os municípios e os cartórios de registro de imóveis e o INCRA. Seguindo, informou que o trabalho de inteligência, a APROGEO e outros parceiros propõem convênios para tanto atualizar o mapeamento quanto para corrigí-los e realizar parcerias com cartórios e outras entidades/órgãos públicos. O vereador Sidnei questionou se teria como resolver em casos de discordância do conjunto de proprietários, em razão da condição financeira de cada um, assim, o Sr. Hélio respondeu que o programa Casa Fácil que visa construir ou regularizar o imóvel de moradia popular, através de parceria do CREA com a prefeitura e entidade de classe, ex. associação de engenheiros e arquitetos ou de obras, com esse tripé faria um trabalho de triagem para identificar o problema individual, assim seria possível solucionar o coletivo, pois irá verificar se o beneficiário tem o direito de receber o benefício. No caso da Casa Fácil, a verificação seria por comprovante de renda de acordo com o município parceiro, assim poderia ser feito o programa REURB FÁCIL, portanto o município teria que facilitar as taxas sociais e flexibilizando os registros cartoriais e o CREA fazendo projetos, para isso teria que modelar

o convênio respaldando em alguma lei, em razão de sustentabilidade de governo; o programa CASA FÁCIL é antigo e reconhecido pelo estado do Paraná; o vereador Onivaldo questionou se poderia separar o proprietário que esta classificada como reurb-S daquele reurb-E para não dar uma classificação para todos como iguais; respondendo, o Sr. Hélio informou que precisa desse detalhamento para que tenha as variáveis justas, social, democrática para ter uma classificação para toda sociedade, considerando o real efetivo, por isso precisa de uma lei que complemente essas situações de variáveis que existem em loteamento. O Sr. Jorge, também, respondeu que a base é a Lei Federal e a lei municipal existe pra refinar, exceto que exista restrição na lei federal, e questionou se existe uma restrição de heterogeneidade de uma regularização, qual restrição, esta baseada em área, quantidade de moradores, característica social econômica, quais elementos que a lei entra no aspecto global, lembrando, que a lei municipal não pode afunilar muito para que possa enquadrar todos, parece que existe uma possibilidade dentro de uma área com situações distintas de características, respeitando a lei. Quanto à hipótese de aumentar as classificações de reurb, os convidados entendem que poderia ter mais, porém, no caso, teria que refinar, mas sem restringir para não ficar mudando a lei, alem disso deve haver diagnosticos detalhado de cada área para entender melhor para criar mais classificações. A CASA FÁCIL poderia ajudar nos casos de reurb-S, pois é um meio de captar recurso de terceiros, através de programa social e parcerias. Sr. Jorge informou que há entidades ligadas e preparadas para o processo de regularização, que faz o levantamento, o diagnóstico, o mapeamento e toda questão de peculiaridade de cada área, como se fosse pequenas IBGE, este trabalho é o que dá corpo ao processo de reurb. O Sr. Hélio informou que o art. 22 da Lei Federal já permite a realização de convênios, mas que a lei municipal deveria impor ao Poder Executivo um prazo para realizar monitoramento e a conclusão da demanda, para não desalentar a obra. Para os convidados a comissão da reurb deveria atuar somente em caso de litígio, de acordo com a lei federal. E outra parte interessante é o registro, pois há muita taxa social para o cartório, o que pode gerar impasses. Finalizando, o Sr. Hélio informou que haveria possibilidade de criar um fundo municipal ou o próprio fundo de habitação de interesse social, nos dois casos poderia captar recursos para subsidiar o processo de regularização fundiária, de acordo com a lei federal. E, o Sr. Jorge disse que a lei antes de ser escrita deve ser pensada e modelada. Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, lavrando-se a presente Ata que, depois de lida e aprovada, vai assinada pelos presentes.

ONIVALDO BARRIS

Presidente

SIDNEI TELLES

Relator

BELINO BRAVIN FILHO

Membro



Documento assinado eletronicamente por **Belino Bravin Filho, Vereador**, em 13/03/2023, às 13:26, conforme Lei Municipal 9.730/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Onivaldo Barris, Vereador**, em 13/03/2023, às 13:30, conforme Lei Municipal 9.730/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Sidnei Oliveira Telles Filho, Vereador**, em 11/04/2023, às 13:55, conforme Lei Municipal 9.730/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.cmm.pr.gov.br/verifica> informando o código verificador **0238232** e o código CRC **75630FB2**.

