



**PODER LEGISLATIVO  
ESTADO DE RONDÔNIA  
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ**

**REQUERIMENTO N°. 090/2024**

**Assunto:** Instalação de REURB em nosso município, para registro dos imóveis urbanos e rurais.

**Autor:** Geferson dos Santos;

**Requerido:** Executivo Municipal;



O Vereador que o presente subscreve, vem respeitosamente à presença da Mesa Diretora desta Augusta Câmara Municipal, REQUERER que depois de ouvido o Douto Plenário, com supedâneo no Regimento Interno deste Corpo Colegiado, a APROVAÇÃO deste REQUERIMENTO e posterior envio a Exmo. Sr. Prefeito Municipal, e o mesmo solicitar junto ao Departamento Jurídico com máxima urgência a instauração do procedimento de Reurb ou, em não havendo pessoal para este trabalho, avaliadas as condições orçamentárias, licite empresa privada para a realização destes trabalhos, concedendo isenção para o primeiro registro.

**Justificativa**

O Município de São Francisco do Guaporé sofre de um problema sério para o seu desenvolvimento social e econômico, devido a irregularidade Fundiária de seus imóveis rurais e urbanos.

No tocante à área urbana, com o advento da Lei n. 13.465/17, conhecida como a lei da Reurb – Regularização Fundiária Urbana, o ente público municipal foi dotado de amplos poderes para realizar a regularização dos imóveis situadas nas zonas urbanas e de expansão urbana.

Em conversa informal com o registrador de Imóveis da comarca, Senhor Flavio Violato Benteo, obtive dados alarmantes sobre a situação de irregularidade fundiária urbana em nosso amado município de São Francisco do Guaporé.

Segundo o Oficial Registrador, de acordo com dados de dezembro de 2023, o Cartório possuía 616 matrícula urbanas ativas. Por sua vez, segundo informações obtidas junto ao setor cadastral da Prefeitura de São Francisco, em junho de 2023, o município contava com 6.762 inscrições imobiliárias ativas.

Percebe-se, portanto, que apenas 9,11% dos imóveis urbanos encontram-se regularizados junto ao Cartório de Registro de Imóveis, havendo uma irregularidade de alarmantes 90,89% das propriedades urbanas do município de São Francisco do Guaporé.



PODER LEGISLATIVO  
ESTADO DE RONDÔNIA  
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ



Dado relevante fornecido pelo Oficial Registrador é que em 2023 foram realizados 47 registros de garantias reais em imóveis urbanos, injetando na economia do município aproximadamente R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), para investimentos e melhorias no segmento da construção civil.

Ora, se com apenas 9% dos imóveis regularizados houve um ingresso de vultoso valor na economia do município, quanto seria se 90% dos imóveis estivesse regularizados? Se utilizarmos de uma cálculos simples, de mera proporção, se 90% dos lotes estivesse aptos a serem dados em garantia, portanto, regulares, cogita-se que R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ingressaria em nossa cidade, decorrentes de financiamentos com garantia real.

É consabido que a propriedade irregular é um patrimônio morto, porquanto, incapaz de gerar garantia e ingressar com ativo circulantes para obtenção de crédito. Além do que, não garante aos moradores o direito constitucional à propriedade, que só se consubstancia com o registro, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Assim, como já dito, uma vez que o município, além de legitimado, é o responsável pela tramitação e conclusão dos Processo de Regularização Fundiária Urbana, segundo os ditames da Lei Federal 13.465/17, entendo que esta medida deve ser urgentemente postulada e iniciada pelo Poder Executivo municipal.

Posto isso, requeiro a Mesa, depois de cumprida as formalidades regimentais, sejam encaminhadas ao Exmo. Sr. Prefeito esta preposição, solicitando que seja promovida com a máxima urgência a instauração do procedimento de Reurb ou, em não havendo pessoal para este trabalho, avaliadas as condições orçamentárias, licie empresa privada para a realização destes trabalhos.

Sala das Sessões, 07 de Junho de 2024.

Geferson dos Santos  
Vereador / CMSFG

