

Ofício nº **/2013

Ref.: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

(NOME DO OFICIAL), oficial de Registro de Imóveis da Comarca de ****, Estado de ****, vem, mui respeitosamente, expor o quanto segue, formulando, ao final, especial convite a Vossa Excelência e a vossa equipe de governo.

O advento das Leis Federais nºs 11.977/2009 e 12.424/2011 implicou novo e importante marco jurídico na temática pertinente à Regularização Fundiária de Assentamentos Urbanos, em suas modalidades Interesse Social e Interesse Específico. Dentre tantas e profundas mudanças, o oficial de Registro de Imóveis passou a ser o agente público competente para presidir os processos que a visem implementar o fundamental direito à moradia daqueles que vivem em áreas marcadas pela irregularidade e, via de consequência, garantir-lhes o também fundamental direito à propriedade.

O art. 46 da Lei Federal nº 11.977/2009 bem esclarece em que consiste a Regularização Fundiária, fazendo-o nos seguintes termos:

Art. 46. A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Acompanhando os esforços empreendidos pelo governo federal e, por exemplo, pelos Governos dos Estados do Rio Grande do Sul e de São Paulo, bem como pelos Colendos Tribunais de Justiça daqueles Estados, notadamente por suas Egrégias Corregedorias-Gerais da Justiça, atento à deliberação contida na “Carta de Gramado”, extraída do Encontro Nacional de Corregedores-Gerais da Justiça de 2012 (ENCOGE), e seguindo a trilha de bem-sucedidas experiências empreendidas por diversos municípios brasileiros, onde se destaca para ilustração o Município de São José do Rio Preto/SP, este Registrador Imobiliário informa que participa ativamente desse trabalho que busca conferir dignidade àquelas pessoas que vivem em áreas irregulares situadas dentro de sua competência circunscricional.

O procedimento de Regularização Fundiária, ao largo de seus aspectos formais, implica forte impacto na vida das pessoas, nas economias local e global e no desenvolvimento urbano, social e ambiental.

Por intermédio da Regularização Fundiária, especialmente com conferência da segura posse em favor das pessoas que ocupam o imóvel tido por irregular, seguida de sua conversão em domínio, é possível imediatamente lhes transmitir segurança jurídica e atender ao preceito maior da dignidade da pessoa humana, bem como, mediatamente, incrementar a tributação e reduzir, quando não evitar, graves problemas ambientais, urbanísticos e sociais, nestes relevando anotar, como exemplo, o trabalho infantil e a violência urbana.

Como corolário da atuação do Poder Público na Regularização Fundiária, especialmente verificando a presença de condições urbanísticas, ambientais e de saneamento básico, possível antever melhora significativa nas áreas da saúde e da educação, sobretudo por deixar de ser a proteção direta da posse a primeira preocupação do assentado, podendo, assim, dedicar parte relevante de seu tempo à melhoria de sua própria vida e de sua família.

Cumpra apontar o importante papel que a certeza da posse e, posteriormente, do domínio gera na economia familiar e, conseqüentemente, nas economias local e global, com ampliação do acesso ao crédito e com investimentos em melhorias, reformas e construções das moradias dos assentados, quando seguros de seu direito.

Finalmente, releva anotar o impacto que a adoção das medidas jurídicas necessárias junto ao Registro Imobiliário competente traz para a solução extrajudicial de conflitos, colaborando com o crescente processo de desjudicialização e reduzindo o custoso impacto das ações possessórias e dominiais perante o Poder Judiciário.

Por todo o exposto, este Registrador Imobiliário convida Vossa Excelência, por si ou por vossa equipe de governo, a tirar dúvidas e adotar as medidas jurídicas necessárias para superar as situações de irregularidade fundiária eventualmente existentes no Município de ****.

Para tanto, basta procurar pessoalmente este Registrador Imobiliário na sede deste Serviço Público Delegado, situada na ****, podendo, se preferir, marcar audiência pelo telefone (**)*-****-****.

Aproveita o ensejo para renovar votos de elevada estima e distinta consideração.

MUNICÍPIO DE ****
Excelentíssimo(a) Prefeito(a)
Senhor(a) ****
Endereço
Cidade-Estado
CEP ****-****