

Araraquara, 21 de janeiro de 2013

Ofício nº ..2013

Ref.: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

EMANUEL COSTA SANTOS, 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, 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 em 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 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 artigo 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 pelo Governo do Estado de São Paulo, bem como pelo Colendo Tribunal de Justiça deste Estado, notadamente por sua Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, 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 em 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.

Cumpre 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, podendo, se preferir, marcar audiência pelo telefone.

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

