



ESTADO DE SANTA CATARINA
Câmara de Vereadores de Itajaí
GABINETE VER. BETO CUNHA



ASSESSORIA DAS COMISSÕES
Recebido em: 28/04/22
ASSESSOR(A) DAS COMISSÕES

RELATÓRIO AUDIÊNCIA PÚBLICA 06/04/2022

OBJETO: Procedimentos para Regularização Fundiária adotados pelo
Município de Itajaí.

A Audiência Pública para debater os procedimentos adotados pelo município de Itajaí referente a regularização fundiária, foi realizada na noite de 04 de abril de 2022, no Plenário Arno Cugner, na Câmara de Vereadores de Itajaí, que recebeu cerca de 50 pessoas, entre as quais, agentes políticos, representantes de Classes, e de entidades representativa da Sociedade, empresários, representantes da Procuradoria do município de Itajaí, representantes da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Secretário de Habitação da Cidade de Joinville e etc.

Compuseram a mesa os parlamentares Roberto Rivelino da Cunha (PSDB) e Odivan Wivaldo Linhares (PSB), Secretário de Habitação de Joinville/SC Sr. Rodrigo Andrioli, Diretor da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e habitação de Itajaí/SC Sr. William Staroski Bento, Assistentes Jurídicos da Pasta de Regularização Fundiária na Procuradoria Geral de Itajaí Sra. Aline da Silva Caminha e Sr. Josias Bruno Ruediger, Gerente Administrativo do Arraial dos Cunhas no interior de Itajaí Sr. Luis Sérgio, representante da Comissão Temática de Direito Urbanístico e planejamento urbano da OAB Dr. Marcio Dornelles, coordenador do núcleo imobiliário da ACII Sr. Wagner Souza Rodrigues, ex Diretor da Secretária de



ESTADO DE SANTA CATARINA
Câmara de Vereadores de Itajaí
GABINETE VER. BETO CUNHA



Desenvolvimento Urbano e Habitação de Itajaí Sr. Cleiton Roberto Pereira, justificou a ausência o Desembargador Selso de Oliveira coordenador do programa Lar Legal do TJSC. A audiência ainda contou com a presença de Vossas Excelências vereador Michell Nunes (PSL) e vereador Matheus Pereira (PSDB) da cidade de Imbituba.

A audiência teve como objetivo promover o debate amplo de forma igualitária, acerca dos procedimentos e processos adotados pelo município de Itajaí no que trata a regularização fundiária, em áreas públicas e privadas, bem como entender a aplicação da Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana (REURB) e Programa Lar Legal do Tribunal de Justiça de Santa Catarina.

As falas iniciaram com o presidente da audiência vereador Roberto Rivelino da Cunha – Beto Cunha (PSDB), cumprimentando a todos os presentes e a mesa, fez menção a complexidade e a dificuldade em trata o tema e destacou os avanços obtidos por outras cidades dando como exemplo a cidade de Joinville. Na sequência fez uso da palavra o vereador Odivan Wivaldo Linhares – Mamão (PSB) com os devidos cumprimentos ressaltou sua passagem pela Secretaria de Habitação nos anos de 2017 a 2019 como secretário, mostrando afinidade com tema.

O Secretário de Habitação da cidade de Joinville Sr. Rodrigo Andrioli foi convidado a fazer uma apresentação e expor os procedimentos



ESTADO DE SANTA CATARINA
Câmara de Vereadores de Itajaí
GABINETE VER. BETO CUNHA



adotados em sua cidade, destacou que o ponto de partida do programa é o reconhecimento da regularização fundiária como uma política pública de moradia e de que a regularização traz benefícios como: segurança jurídica ao proprietário; valorização no mercado e acesso a linhas de crédito e a serviços públicos, como saneamento básico e fornecimento de energia elétrica, entre outros. Em tempo o mesmo afirmou que Joinville trabalhou na desburocratização dos procedimentos de regularização e que isso foi essencial para o andamento dos processos, por fim destacou que no ano de 2021 a cidade de Joinville regularizou 1000 (mil) imóveis, mais do que foi feito nos últimos 11 anos.

DEBATE AMPLO E DEMOCRÁTICO

Após as falas iniciais os demais membros da mesa abriram mão de fazer uso da palavra previamente e foi aberta oportunidade para as pessoas que acompanhavam a audiência realizarem questionamentos. As perguntas, em sua grande maioria, abordaram os problemas de imóveis que se encontram em área supostamente irregular e sem acesso a infraestrutura básica, tais como fornecimento de energia elétrica e saneamento básico.

Os moradores expuseram também a dificuldade em acessar os programas existentes para a regularização fundiária (REURB e lar legal) e os representantes da Procuradoria do Município de Itajaí Sra. Aline da Silva



ESTADO DE SANTA CATARINA
Câmara de Vereadores de Itajaí
GABINETE VER. BETO CUNHA



Caminha e Sr. Josias Bruno Ruediger, informaram que até o presente momento a prefeitura municipal atua apenas com o programa Lar Legal, no entanto o REURB pode ser requerido, e uma vez feito o requerimento o mesmo irá para análise do conselho e no momento há apenas 02 requerimentos que ainda estão em análise.

Durante o debate foi sentida a falta do Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação Sr. Rodrigo Lamim, pois alguns questionamentos ficaram sem resposta concreta em função de serem assuntos tratados pela referida secretária.

O vereador Odivan Linhares Mamão (PSB) informou que em 2019 a Secretaria de Habitação foi incorporada a de Urbanismo e transformada na Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, mas que agora o Município estuda desmembrá-las novamente para dar mais atenção às questões habitacionais. Também foram discutidas questões referentes à legislação e procedimentos dos órgãos envolvidos, da Prefeitura aos cartórios de registro de imóveis.

Ainda nos debates, foi notada diferenças de procedimentos com relação à regularização fundiária em áreas de origem pública, sendo que a Procuradoria do Município de Itajaí manifesta-se, inclusive com ação judicial em tramitação, contrária a inclusão destas áreas no Projeto Lar



ESTADO DE SANTA CATARINA
Câmara de Vereadores de Itajaí
GABINETE VER. BETO CUNHA



Legal e, diferente disso, a cidade de Joinville, assim como várias outras, incluir neste projeto as áreas de origem pública.

Sr. Luis Sergio trouxe informações sobre os procedimentos finalizados e os em andamento do interior da cidade por meio do Lar Legal. Segundo Luis, os trabalhos iniciaram pela comunidade Limoeiro onde foram entregues 8 áreas, posteriormente se estendeu ao Campeche onde estarão sendo entregues as matrículas, há mais quatro áreas na comunidade do Bahia, iniciaram também outros projetos na região do Arraial dos Cunhas, Km 12 e Itaipava.

Sr. Marcio Dornelles representante da OAB, fez menção ao engessamento do REURB e solicitou o aprimoramento deste programa para que haja progresso no município com relação a regularização fundiária.

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Ao final da Audiência os membros da mesa fizeram suas considerações finais sobre o debate e os assuntos abordados na noite. Houve um destaque para a participação do Secretário de Habitação da cidade de Joinville Sr. Rodrigo Andrioli bem como o descontentamento com a ausência do Secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Itajaí.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Câmara de Vereadores de Itajaí
GABINETE VER. BETO CUNHA



Enfatizou-se a importância em debater o tema para que haja melhoria urgente nos procedimentos adotados pelo município de Itajaí, principalmente com relação a Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana (REURB), pois como bem relataram o representante da OAB e o Secretário de Habitação de Joinville, esta lei é mais completa do ponto de vista jurídico e mais interessante para o município.

ENCAMINHAMENTOS DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

A audiência terminou com a proposta de solicitação ao chefe do executivo municipal que desvincule a pasta de Habitação da Secretária de Desenvolvimento Urbano, a fim de que sejam Secretarias distintas e possam atuar livremente em suas competências, dando maior autonomia, organização e estrutura para tratar a regularizações fundiárias.

Ainda, foi sugerido o envio de uma comitiva à Joinville para conhecer o modelo de gestão de regularizações aplicado pelo município e tê-lo como possível modelo a ser aplicado em Itajaí.

Conforme sugestões do representante da OAB, também sugeriu-se a busca por mais eficiência na aplicação da Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana (REURB).



ESTADO DE SANTA CATARINA
Câmara de Vereadores de Itajaí
GABINETE VER. BETO CUNHA



Também notou-se a necessidade de sanear o debate acerca da inclusão ou não das áreas públicas no programa Lar Legal, aprimorando o entendimento da Procuradoria Geral do Município e/ou aguardando a manifestação judicial nas ações em trâmite.

Roberto Rivelino da Cunha

Vereador – PSDB