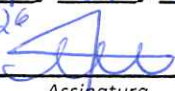




ESTADO DE SANTA CATARINA  
**Câmara de Vereadores de Itajaí**  
**Gabinete do Vereador Adão Bittencourt**



**Relatório Circunstanciado da Audiência Pública sobre Regularização Fundiária**

|                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PROTOCOLO</b>                                                                  |
| PRESIDÊNCIA                                                                       |
| <b>Recebido em:</b>                                                               |
| 17 / 07 / 25                                                                      |
| 16:26                                                                             |
|  |
| Assinatura                                                                        |

Urbana (REURB) em Itajaí

Itajaí, 17 de julho de 2025.

À Mesa Diretora da Câmara de Vereadores de Itajaí

|                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Câmara de Vereadores de Itajaí<br>Secretaria Geral                                  |
| <b>Recebido em:</b>                                                                 |
| 17 / 07 / 25                                                                        |
|  |
| Servidor(a)                                                                         |

Com fulcro no art. 180 do Regimento Interno da Câmara de Vereadores de Itajaí, eu, Ver. Adão Bittencourt apresento o presente relatório circunstanciado referente à Audiência Pública para discussão das políticas do programa Regularização Fundiária Urbana (REURB) no município, realizada nesta Casa Legislativa em 9 de julho de 2025.

### 1. Introdução e Objetivo

A audiência pública, de minha proposição, teve como principal objetivo informar e esclarecer a população de Itajaí sobre os procedimentos e benefícios da Regularização Fundiária Urbana (REURB), uma política pública essencial para garantir segurança jurídica e acesso a serviços públicos aos moradores que se encontram em situação de informalidade fundiária. O evento, iniciado às 19h, demonstrou ser de grande relevância e interesse da comunidade, o que ficou evidente pela presença de um plenário cheio, atingindo a meta de aproximar o poder público da população e disseminar informações cruciais sobre esta matéria.

### 2. Participantes

A mesa de debates contou com a presença das seguintes autoridades e especialistas: Rubens Angioletti, Vice-Prefeito de Itajaí, representando o Poder





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**Câmara de Vereadores de Itajaí**  
**Gabinete do Vereador Adão Bittencourt**



Executivo Municipal; João Paulo Kowalski, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Flávia Sehn, Secretária Municipal de Agricultura; Dante de Miranda Gervasi, Diretor Executivo de Regularização Fundiária e Contenção de Ocupações Irregulares, responsável por detalhar a Lei Federal nº 13.465/2014 e os pormenores da REURB; Luis Gustavo dos Santos, Professor da Universidade do Vale do Itajaí (Univali), que palestrou sobre as nuances entre posse, propriedade e usucapião; Dr. Zenildo Bodnar, Oficial do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí, que abordou a importância do registro para a segurança jurídica; Vereador Pedro Moller representando a CELESC; Vereador Leandro do Nadar; Vereadora Liliane Mayre Fontenele; Vereador Sandro Serpa; Maria Heloísa Furtado Lenzi, representante do Instituto Itajaí Sustentável (INIS); José Arthur Martins, representante do Curso de Direito da Universidade do Vale do Itajaí (Univali); Fabrício Favoretto Soares, Diretor de Regularização Fundiária; Luis Carlos Martins, representando o Reitor da Universidade do Vale do Itajaí (Univali).

O presidente ressaltou a presença de outras autoridades e representantes da sociedade civil organizada que estavam no evento.

### **3. Principais Debates e Sugestões**

Os debates foram ricos e produtivos, abordando a complexidade da regularização fundiária em uma cidade em franco crescimento como Itajaí, que recebe cerca de 10.000 novos habitantes por ano, gerando alta demanda por moradias e, conseguinte, a necessidade de organização das ocupações.

#### **3.1. Ênfase na Importância da REURB e na Ação do Governo Municipal**

O Vice-Prefeito Rubens Angioletti destacou o avanço do programa REURB em Itajaí, mencionando que várias de pessoas já estão inscritas para a regularização. Com relação ao Programa Lar Legal, disse que cerca de 80 escrituras foram entregues em parceria com o Tribunal de Justiça de Santa Catarina. Reforçou que, embora o direito à moradia seja fundamental, o





ESTADO DE SANTA CATARINA  
**Câmara de Vereadores de Itajaí**  
**Gabinete do Vereador Adão Bittencourt**



governo não compactua com invasões de terras, sejam elas públicas ou privadas. O Secretário João Paulo Kowalski reiterou a necessidade de estabelecer métricas claras para a regularização, visando facilitar o processo para aqueles que, por algum motivo, não conseguiram formalizar suas propriedades, pois só é dono quem tem matrícula.

### **3.2. Papel dos Órgãos Públicos e o Registro de Imóveis**

A Secretária Flávia Sehn enfatizou a importância da comunidade procurar o Instituto Itajaí Sustentável (INIS) em caso de dúvidas sobre novas ocupações em áreas com impacto ambiental, bem como a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação a fim de obter auxílio e informações sobre os caminhos para a regularização. O Dr. Zenildo Bodnar, do 1º Ofício do Registro de Imóveis, salientou a relevância do registro para o diagnóstico da realidade fundiária e para evitar sobreposições que geram insegurança jurídica e "caos" registral e mesmo para fruição dos direitos que a propriedade conferem.

### **3.3. Debates Cruciais e Sugestões da Comunidade**

Um dos pontos de destaque da audiência foi a participação ativa do público, que trouxe questionamentos e sugestões valiosas ao governo municipal.

**Credenciamento de Empresas para Regularização:** Enquanto o Dr. Zenildo Bodnar defendeu algum tipo de certificação para as empresas que atuam com a Reurb, a Vereadora Liliane Fontenele expressou preocupação com a sugestão de credenciamento de empresas, argumentando que tal medida poderia ferir o princípio da livre concorrência.

**Edificações sobre Terrenos e Instruções Normativas:** Houve uma importante participação de uma moradora e um debate aprofundado sobre as edificações existentes sobre os terrenos a serem regularizados. Foi levantada



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**Câmara de Vereadores de Itajaí**  
**Gabinete do Vereador Adão Bittencourt**



a necessidade de o município elaborar alguma instrução normativa para facilitar a regularização dessas edificações, visando compatibilizar a realidade fática com a jurídica. A sugestão é que o governo municipal estude a criação de uma regulamentação que desburocratize e agilize o processo de legalização dessas construções, garantindo a segurança jurídica no trâmite.

#### **4. Considerações Finais**

A audiência pública sobre Regularização Fundiária Urbana em Itajaí foi, sem dúvida, um sucesso. A grande participação popular e a presença de profissionais de diferentes áreas envolvidas nos processos de regularização demonstraram o quão crucial é este tema para a nossa cidade. Acredito que o maior ganho com este evento foi a aproximação da comunidade com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, principal responsável pela regularização, bem como com os demais órgãos envolvidos.

As sugestões e os questionamentos levantados pelos participantes, em especial a preocupação com o credenciamento de empresas e a necessidade de instruções normativas para edificações sobre terrenos, são de extrema relevância e merecem a devida atenção do governo municipal.

Conforme bem frisou o Secretário João Paulo Kowalsky a propriedade garante a liberdade dos cidadãos. Não só isso, garante-se vida mais digna à população! A propriedade está ligada diretamente à efetividade dos direitos fundamentais do cidadão. Ou seja, esta pauta é prioridade para o governo e também para o Parlamento que se preocupa com as ocupações irregulares, sendo a regularização fundiária essencial para o bem da cidade.

Atenciosamente,

**ADÃO BITTENCOURT**  
Vereador