



Novo manual deve facilitar regularizações fundiárias em São Paulo

Foi lançado, no último dia 3 de julho, o Manual de Regularização Fundiária Urbana de São Paulo. Fruto de parceria entre a Corregedoria-Geral da Justiça, o governo paulista e a Associação dos Registradores Imobiliários do estado, a iniciativa visa orientar registradores e responsáveis sobre o processo de normalização de loteamentos.

A cartilha é resultado de um processo que começou em 2012, com a edição do [Provimento 18](#) pela Corregedoria, chefiada na época pelo desembargador José Renato Nalini, hoje presidente do Tribunal de Justiça de São Paulo. O objetivo do documento era extrair o máximo de efetividade da [Lei 11.977/2009](#) — conhecida como Lei Minha Casa Minha Vida —, que já tinha diminuído os obstáculos à regularização de assentamentos no país.

A Corregedoria ainda não tem uma estimativa do impacto que o lançamento do manual terá. Mas, desde que o Provimento 18 entrou em vigor, 54,6 mil unidades e 488 loteamentos foram regularizados.

Segundo o juiz assistente da Corregedoria **Gustavo Henrique Bretas Marzagão**, a lei não era aplicada porque os registradores de imóveis tinham receio quanto à falta de regulamentação administrativa.

“A lei diz que a regularização fundiária vai ocorrer nos registros de imóveis, mas não detalha o procedimento administrativo”, exemplifica Marzagão.

No ano seguinte, o órgão baixou o [Provimento 21](#), que também trata do assunto. Nesse período, os processos de regularização continuaram a correr e novas questões sobre a lei e sobre os provimentos começaram a surgir — trazidas especialmente pelos registradores de imóveis. “O manual vem como um resultado obtido de toda essa experiência”, afirma o juiz.

A cartilha aborda, de forma prática e didática, o processo de regularização. “Ela trata do procedimento e de quais são os documentos que precisam ser apresentados ao registrador de imóveis ou à administração pública”, continua.

A magistratura também é um dos públicos que o manual espera alcançar, segundo Marzagão. “Em caso de dúvida no cartório, o processo de regularização é remetido para o juiz. Então, eles também estão se familiarizando, isso também é novo para eles.”

Interior paulista

Diversas questões que agora são abordadas pelo manual foram enfrentadas na prática na cidade de São José do Rio Preto, que, por ter um grande número de loteamentos irregulares, foi usada como laboratório para a aplicação das novas regras.

E é exatamente no interior do estado, entre a população de baixa renda, que a situação é mais aguda. “O que se visa é evitar que a pessoa caia na ação de usucapião. O problema é resolvido de forma isolada. Na regularização, o assentamento inteiro é contemplado, há um processo de demarcação urbanística e também é levado em conta o equilíbrio do meio ambiente”, afirma o juiz.

Date Created



13/07/2014