



CAMARA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Rua Manoel Marques, 127 – Fone: (16) 3287-1576 – Fax: (16) 3287-1495

CEP 15920-000 - VISTA ALEGRE DO ALTO-SP

e-mail: secretaria@camaravistaalegrealto.sp.gov.br

site: www.cmvistaalegrealto.com.br

INDICAÇÃO Nº 14/2026

FLAUZIO DA SILVA (PODEMOS), Vereadores na Câmara Municipal de Vista Alegre do Alto, Estado de São Paulo, **INDICA** ao Prefeito Municipal a elaboração de Projeto de Lei visando à Regulamentação Fundiária de imóveis rurais fracionados em chácaras próximos à área urbana do Município de Vista Alegre do Alto.

Art.1º - Fica indicado ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal que elabore e encaminhe à Câmara Municipal Projeto de Lei destinado à regulamentação fundiária de propriedades rurais que foram parceladas e alienadas na forma de chácaras, situadas em zona de transição ou próximas à área urbana deste Município, cujas áreas individualmente consideradas não atingem o módulo rural mínimo estabelecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, possibilitando o fracionamento dessas áreas para fins de registro individualizado junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art.2º - Esta Indicação entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

O Município de Vista Alegre do Alto, á semelhança de grande parte dos municípios do interior paulista, convive com uma realidade fática consolidada ao longo de décadas: a existência de inúmeros imóveis rurais que foram informalmente parcelados e comercializados sob a denominação popular de “chácaras”, localizados em áreas limítrofes à zona urbana. Esses imóveis, embora negociados entre particulares com instrumentos de compra e venda, promessas e escrituras, não puderam ser objeto de matrícula individualizada no cartório de registro de imóveis, precisamente porque suas dimensões são inferiores ao módulo rural mínimo fixado pelo INCRA para esta região.

I – DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

A Constituição Federal de 1988, em seus artigos 5º, inciso XXIII, e 182, 2º, estabelece como princípio fundamental que a propriedade urbana e rural deve cumprir sua função social. Tal preceito constitucional impõe ao Poder Público o dever de adotar medidas que viabilizem o efetivo exercício do direito de propriedade por parte dos cidadãos, garantindo que os imóveis sejam utilizados de forma produtiva e socialmente adequada. A manutenção dessas propriedades em situação irregular, sem registro individualizado, impede



CAMARA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Rua Manoel Marques, 127 – Fone: (16) 3287-1576 – Fax: (16) 3287-1495

CEP 15920-000 - VISTA ALEGRE DO ALTO-SP

e-mail: secretaria@camaravistaalegrealto.sp.gov.br

site: www.cmvistaalegrealto.com.br

que seus possuidores exerçam plenamente os direitos inerentes à propriedade, contrariando frontalmente o princípio da função social consagrada em nossa Carta Magna.

II – DO DIREITO DE REGULARIZAÇÃO DOS ADQUIRENTES

Os adquirentes dessas chácaras, em sua grande maioria, são pessoas de baixa e média renda que investiram suas economias na aquisição de um bem imóvel como forma de garantir moradia, lazer ou complementação de renda familiar. Esses cidadãos encontram-se em situação de extrema vulnerabilidade jurídica: pagaram pelo imóvel, exercem sua posse de forma contínua, mansa e pacífica, mas não conseguem obter a escritura definitiva e o conseqüentemente registro em seu nome, o que os priva de acesso a financiamentos, seguros, inventários e transmissão regular do bem. A regularização fundiária desses imóveis representa, portanto, um ato de justiça social e de respeito ao legítimo direito de propriedade dos munícipes que, de boa-fé, adquiriram esses lotes rurais.

III – DO FRACIONAMENTO E REGISTRO INDIVIDUALIZADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Um dos principais entraves à regularização desses imóveis é a impossibilidade de seu fracionamento e registro individualizados, em razão da legislação agrária que veda o parcelamento de imóveis rurais abaixo do módulo mínimo. A lei a ser elaborada pelo Município deverá, com fundamento no art.8º da Lei Federal nº 6.766/1979 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano) e nos dispositivos da Lei Federal nº 11.977/2009 e Lei Federal nº 13.465.2017 (Lei de Regulamentação Fundiária Urbana – REURB), bem como em eventuais legislações estaduais aplicáveis, criar os mecanismos necessários para que esses imóveis, embora com área inferior ao módulo rural, possam ser objeto de fracionamento de matrículas individualizadas no Cartório de registro de Imóveis da Comarca, assegurando a cada adquirente a sua matrícula própria, com a descrição correta do imóvel, suas confrontações e demais dados registraís.

IV – DO RECOLHIMENTO DO IPTU E DO INTERESSE DO MUNICÍPIO

A regularização fundiária desses imóveis acarreta, ainda, significativo benefício econômico ao próprio Município. Uma vez procedida a regularização e a individualização das matrículas, os imóveis passam a ser tributados pelo imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, nos termos do art. 32 do Código Tributário Nacional, gerando nova e permanente fonte de receita para os cofres municipais.

Esses recursos poderão ser reinvestidos em melhorias de infraestrutura, saúde, educação e demais serviços públicos em benefício de toda a comunidade de Vista Alegre do Alto.

Diante de todo o exposto, é evidente que a elaboração do Projeto de Lei ora indicado atende simultaneamente ao interesse público, ao princípio constitucional da função social da propriedade, ao legítimo direito de regularização dos adquirentes de boa-fé e ao interesse fiscal e financeiro do Município. Trata-se de medida urgente, necessária e plenamente alinhada aos ditames da justiça social e do desenvolvimento municipal sustentável.



CAMARA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Rua Manoel Marques, 127 – Fone: (16) 3287-1576 – Fax: (16) 3287-1495

CEP 15920-000 - VISTA ALEGRE DO ALTO-SP

e-mail: secretaria@camaravistaalegrealto.sp.gov.br

site: www.cmvistaalegrealto.com.br

Por tais razões, contamos com o apoio dos nobres vereadores colegas e esperamos que Vossa Excelência, Senhor Prefeito, acolha favoravelmente esta indicação, providenciando a elaboração pela Secretária de Administração e Governo, Secretaria de Obras e Serviços ou Departamento de Engenharia e encaminhamento do Respetivo Projeto de Lei ao mais breve prazo possível.

Seria oportuno que a Administração atendesse a essa Indicação.

Sala de Sessões “Antonio Aparecido Fiorani”, 09 de abril de 2026.

FLAUZIO DA SILVA

Vereador (PODEMOS)