

REQUERIMENTO

“Solicita ao Executivo, informações acerca da viabilidade jurídica para adoção de medidas de interesse social voltadas à regularização de moradias na região do bairro laranjeiras e adjacências, conforme especifica.”

Requerimento nº:

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Requeiro à Mesa, ouvido o Plenário, que seja solicitado ao Poder Executivo, na pessoa do Excelentíssimo Senhor Prefeito Tiago Rodrigues Cervantes, informações acerca da viabilidade jurídica para adoção de medidas de interesse social voltadas à regularização de moradias na região do bairro laranjeiras e adjacências, com fundamento no art. 6º, caput, da Constituição Federal, e no art. 2º da Lei Federal n.º 4.132/62, pelos motivos que passa a expor:

JUSTIFICATIVA

1. Trata-se de extensa área urbana localizada neste Município, atualmente ocupada por número significativo de famílias em situação de posse mansa e pacífica, cuja presença se verifica há anos, com evidente função social da terra urbana, conforme diretriz constitucional da política urbana (art. 182 C.F/88).
2. A mencionada área encontra-se registrada em nome de particulares que, não obstante titular de domínio, não exerce qualquer função possessória sobre o imóvel, tampouco promoveu seu aproveitamento conforme os preceitos urbanísticos locais.
3. Ressalte-se que sobre o referido imóvel incide vultoso débito tributário decorrente do não pagamento reiterado de IPTU, circunstância que, além de caracterizar o descumprimento da função social da propriedade, revela inércia do proprietário quanto a seus encargos fiscais e sociais.
4. Importante salientar que a ocupação pelos atuais posseiros vem ocorrendo com aceitação tácita dos proprietários, que jamais promoveram medida judicial tendente à reintegração de posse ou qualquer forma de resistência à permanência das famílias no local.
5. Nesse cenário, considerando a omissão do titular dominial e a expressiva dívida ativa existente, vislumbra-se a viabilidade jurídica e social de promover-se a desapropriação amigável ou judicial da área em questão. Tal medida encontra amparo no art. 2º, inciso IV, da Lei Federal n.º 4.132/62, que expressamente prevê como hipótese de desapropriação por interesse social, para fins de reforma urbana, "a manutenção de posseiros em terrenos urbanos onde, com a tolerância expressa ou tácita do proprietário, tenham construído sua habitação, formando núcleos residenciais de mais de 10 (dez) famílias".
- O presente caso insere-se exatamente nessa previsão normativa, na medida em que se trata de aglomerado consolidado de mais de dez famílias, cuja presença se dá com anuência tácita do proprietário e cujo direito à moradia deve ser promovido pelo Poder Público. Essa atuação visa não apenas a regularização da situação fundiária, mas também a promoção da justiça social e a efetivação de direitos fundamentais.
6. O Município, enquanto ente federado responsável pela política habitacional e urbana, possui responsabilidade concorrente na implementação de medidas que assegurem o direito à moradia (art. 23, IX da CF), cabendo-lhe adotar providências concretas voltadas à regularização fundiária de assentamentos informais consolidados.
7. Propõe-se, assim, a realização de estudos técnicos e jurídicos destinados à desapropriação amigável ou judicial da área ocupada, podendo o valor da indenização ser compensado com os débitos tributários existentes em nome do proprietário, nos termos do art. 5º, XXIV da Constituição Federal, observando-se o devido processo legal.
8. Referida medida não apenas atenderá ao interesse público primário, promovendo a justiça social e a pacificação de conflitos fundiários, como também permitirá ao Município recuperar crédito tributário e conferir segurança jurídica aos ocupantes, através da futura regularização fundiária.

Diante do exposto, REQUER:

- a) A instauração de procedimento administrativo visando à análise da viabilidade técnica, jurídica e social da desapropriação amigável ou judicial da área mencionada;
- b) A realização de levantamento fiscal e urbanístico da área, bem como a apuração dos débitos tributários existentes em nome do proprietário registral;
- c) A adoção das medidas necessárias à efetivação da desapropriação e subsequente regularização fundiária em favor das famílias ocupantes.

Sala “Dom Idílio José Soares”, 23 de Outubro de 2025

Alexandre Firmino Alves
(Alexandre da Regional)
Vereador

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço /autenticidade utilizando o identificador 370037003800330039003A005000

Assinado eletronicamente por **ALEXANDRE FIRMINO ALVES** em 23/10/2025 13:52

Checksum: **54943D3C2511C45330F2C7DFE00AB4347E03C18FDD81AC2B28D6F7CCC22AA253**