

MENOS BUROCRACIA

Imóveis no mesmo terreno terão registros em cartórios separados

Medidas para facilitar a regularização fundiária vão depender de ação das prefeituras

▄ A regularização fundiária - uma ação que o presidente Michel Temer pretende implementar em todo o país para dar aos moradores de áreas irregulares a escritura da casa - só sairá do papel com a participação das prefeituras.

Uma das novidades do programa, instituído pela medida provisória (MP) 759, publicada na sexta-feira, 23, no Diário Oficial da União, é o direito de laje. Essa é uma figura jurídica nova, que vai permitir a uma família construir uma casa em cima de outra, recebendo individualmente a matrícula do seu imóvel.

Ela também permite regularizar situações como as que já existem em favelas, por exemplo. De acordo com a MP, para que cada imóvel tenha uma matrícula pró-

pria, as entradas de moradores devem ser separadas.

O direito de laje será, assim, um processo mais simples do que a constituição de condomínio - instrumento legal existente hoje para construções com moradias independentes.

PREFEITURAS

Quem vai dizer como o direito de laje será concedido, e em que áreas, serão as prefeituras, que terão de aprovar uma legislação municipal específica. Para colocar a medida em prática, as prefeituras terão também de elaborar projetos urbanísticos e de infraestrutura, além de cadastrar os moradores. Na prática, quem dá a titularidade do imóvel é a prefeitura, e o cartório apenas faz o registro.

Para facilitar o processo, a nova legislação vai permitir que os moradores selecionados já recebam do cartório a matrícula do imóvel, sem ônus. Essa é a intenção da



GUILHERME FERRARI

Famílias poderão construir uma casa em cima de outra, com matrículas separadas

medida, que terá como foco famílias de baixa renda.

Para os moradores de áreas sem infraestrutura, como rede de água, luz e esgoto, a matrícula do imóvel poderá até chegar antes das melhorias, que costumam levar tempo. Mas, nessas situações, a autori-

dade local terá de assumir esses compromissos de forma expressa, para que a comunidade possa cobrar futuramente, explicou Sílvio Figueiredo, diretor de Assuntos Fundiários do Ministério das Cidades.

Ele disse que a MP é apenas um primeiro passo

para dar início a um movimento de regularização fundiária no país - um problema que atinge milhões de famílias, sobretudo nos grandes centros urbanos. O segundo passo será a edição de um decreto para detalhar como as medidas serão implementadas.

Projeto vai estimular o crédito

▄ Uma das principais vantagens para as famílias que vão ganhar a escritura da casa, destaca Figueiredo, do Ministério das Cidades, são as possibilidades decorrentes disso, como acesso ao crédito e condições de vender o imóvel. A MP prevê que não poderão ser contemplados moradores de áreas de risco geotécnico (sujeitas a deslizamentos e inundações), por exemplo. O governo espera que a medida funcione como estímulo ao mercado habitacional, aumentando o acesso da população ao crédito imobiliário. A partir do momento em que os moradores tiverem a escritura em mãos, cada unidade terá matrícula própria e poderá ser negociada em mercado.