

ESTUDO BÁSICO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Desenvolvimento Regional e
Integrado

Título: **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PARA
IMÓVEIS RESIDENCIAIS E RURAIS**



CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná



ÍNDICE

1	Título.....	3
2	Público-Alvo.....	3
3	Problema	3
4	Objetivos.....	4
5	Propostas.....	4
6	Referências.....	5



EBDM-ESTUDO BÁSICO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Os estudos básicos são elaborados pelas Entidades de Classe ligadas ao Sistema Confea/Crea/Mútua e tem como finalidade orientar os partidos políticos, candidatos, gestores públicos, autoridades e lideranças municipais acerca das ideias e soluções da engenharia, agronomia e geociências para o desenvolvimento sustentável dos municípios.

1 TÍTULO

Regularização Fundiária para Imóveis Residenciais e Rurais.

2 PÚBLICO-ALVO

- Proprietários de imóveis urbanos e rurais, com foco especial no público carente de baixa renda.
- Autoridades municipais e estaduais.
- Organizações não governamentais (ONGs) e instituições de apoio à regularização fundiária.
- Instituições financeiras e investidores.

3 PROBLEMA

A ausência de regularização fundiária resulta em insegurança jurídica para os proprietários, dificultando o acesso a serviços públicos, crédito e programas de desenvolvimento. Tanto nas áreas urbanas quanto rurais, a falta de documentação formal das propriedades gera conflitos fundiários e limita o desenvolvimento econômico e social. A situação é particularmente crítica para famílias de baixa renda, que enfrentam maiores obstáculos para regularizar suas propriedades e acessar benefícios. Além disso, a irregularidade na documentação das propriedades contribui para a diminuição da arrecadação de impostos e tributos pela prefeitura, que deixa de receber receitas essenciais para a manutenção e melhoria da infraestrutura urbana e rural. Isso resulta em um ciclo vicioso, no qual a falta de recursos financeiros limita a capacidade da



administração pública em investir na cidade, agravando ainda mais os problemas sociais e econômicos enfrentados pela população.

A regularização fundiária é uma necessidade urgente e estratégica que pode transformar a realidade de muitos proprietários de imóveis, especialmente os de baixa renda. A insegurança jurídica e a falta de acesso a serviços essenciais são barreiras que precisam ser superadas para garantir dignidade e oportunidades de desenvolvimento. Com um planejamento estruturado, parcerias efetivas e um enfoque inclusivo, é possível não apenas formalizar a posse das terras, mas também promover a valorização dos imóveis, reduzir conflitos e fomentar um ambiente propício ao crescimento econômico e social. A implementação das propostas delineadas neste estudo não só beneficiará os proprietários de imóveis, mas também terá um impacto positivo na comunidade como um todo, contribuindo para a construção de uma cidade mais justa e igualitária.

4 OBJETIVOS

- Garantir Segurança Jurídica: Formalizar a posse dos imóveis, assegurando o direito à propriedade;
- Promover Inclusão Social: Facilitar o acesso dos proprietários, especialmente os de baixa renda, a serviços públicos, infraestrutura e programas sociais;
- Impulsionar o Desenvolvimento Econômico: Aumentar a valorização dos imóveis e facilitar o acesso ao crédito para investimentos;
- Reduzir Conflitos Fundiários: Diminuir os litígios judiciais e conflitos relacionados à posse da terra.

5 PROPOSTAS

- Mapeamento e Diagnóstico: Realizar um levantamento detalhado dos imóveis irregulares, identificando as áreas mais afetadas e as especificidades de cada caso, com ênfase nas propriedades de baixa renda;
- Cadastro Técnico Multifinalitário: Implementar um sistema de cadastro integrado que reúna informações fundiárias e facilite a regularização;



- **Parcerias Estratégicas:** Estabelecer colaborações com cartórios, universidades, ONGs e instituições financeiras para apoiar o processo de regularização;

- **Assistência Técnica e Jurídica:** Disponibilizar suporte técnico e jurídico gratuito para os proprietários de baixa renda durante o processo de regularização;

- **Fontes de Financiamento:** Identificar e mobilizar recursos de fundos federais, estaduais e municipais para financiar as atividades de regularização fundiária, com prioridade para os imóveis de baixa renda;

- **Etapas do Processo:** Definir claramente as etapas do processo de regularização, desde a identificação dos imóveis até a emissão dos títulos de propriedade, com mecanismos específicos para atender às necessidades das famílias de baixa renda.

6 REFERÊNCIAS

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE), **Dados Sobre a Regularização Fundiária e a Situação das Propriedades no Brasil.**

MINISTÉRIO DAS CIDADES, **Normas e Diretrizes para a Regularização Fundiária Urbana e Rural.**

LEI FEDERAL Nº 13.465/2017, **Legislação que Trata da Regularização Fundiária e seus Dispositivos.**

ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS, **Relatórios e Estudos sobre Regularização Fundiária, Inclusão Social e Desenvolvimento Econômico.**

ARTIGOS ACADÊMICOS E TESES, **Pesquisas que discutem a problemática da regularização fundiária no Brasil, com foco em casos práticos e soluções implementadas em diferentes localidades.**



APOIO:



INSTITUTO DE
ENGENHARIA
DO PARANÁ



SENGE-PR



APEAM
Associação Paranaense
dos Engenheiros Ambientais



IBAPE
PR



55 anos
AEDER



ABEC-PR
Associação Brasileira dos Engenheiros Cartógrafos



ABENC
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA
DE ENGENHEIROS CIVIS



APES



APEE
ASSOCIAÇÃO PARANAENSE DE
ENGENHEIROS ELETRICISTAS



AEOP



AEAPR - Curitiba
Associação dos Engenheiros
Agrônomos do Paraná - Curitiba



ABES-PR



AEAARionegro
Associação dos Engenheiros,
Arquitetos e Agrônomos de
Rio Negro



AEMPAR



ASSOCIAÇÃO PROFISSIONAL DOS GEÓLOGOS DO PARANÁ



AEAARionegro
Associação dos Engenheiros,
Arquitetos e Agrônomos de
Rio Negro



ASSOCIAÇÃO ENGENHEIROS E ARQUITETOS
CAMPO LARGO - PARANÁ



FEDERAÇÃO DOS ENGENHEIROS
AGRÔNOMOS DO PARANÁ



AEAAL



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná



APEF
ASSOCIAÇÃO PARANAENSE DE ENGENHEIROS FLORESTAIS