

2) NOMENCLATURA DO PROJETO:

MORAR LEGAL

3) RESUMO DAS BOAS PRÁTICAS:

O Município de Barreiras criou em julho de 2022 o Programa Morar Legal com a finalidade de instaurar a regularização fundiária urbana e rural. A proposta é custeada pelo poder público nos núcleos urbanos informais e clandestinos predominantemente social, tendo beneficiado em um ano, mais de doze mil pessoas a partir da adoção das seguintes práticas:

- Foi criado um Núcleo de Regularização exclusivamente para executar as ações de iniciativas do município que visavam implementar o programa Morar Legal, de fácil acesso aos moradores da cidade e com toda a estrutura física necessária ao atendimento dos moradores e aos trabalhos dos diversos servidores destacados para o programa.
- Foi feito aproveitamento da equipe de profissionais que já compunha o quadro de servidores municipais (advogados, engenheiros, assistente social e funcionários do setor tributário) e realizando investimentos na capacitação de seus funcionários;
- Lançamento prévio da Regularização Fundiária Urbana através de um diálogo público com os moradores no núcleo contemplado pelo Programa Morar Legal, e posterior concentração dos trabalhos no Núcleo de Regularização de Imóveis do Município de Barreiras que possui sede própria, atendimento em horário comercial, telefones para contato e profissionais capacitados para tirar dúvidas dos moradores contemplados pela reurb predominantemente social. No momento do diálogo público toda a equipe envolvida no projeto é apresentada aos moradores de modo que seja vencida a desconfiança muito comum nas visitas feitas pela assistência social;
- Aquisição de equipamentos para atender, exclusivamente, a demanda da regularização dos imóveis, bem como, softwares de processamento de imagens e georreferenciamento, ganhando autonomia e celeridade na execução do Programa;
- Realização do cadastro socioeconômico pela equipe de cadastradores sociais em horários não comerciais (noturno e finais de semana), visando atender a demanda de moradores que trabalham fora de suas residências;
- Trabalho de busca ativa dos moradores e proprietários, buscando aproximar lideranças locais à equipe de profissionais cadastradores. Em último caso, não sendo possível o contato direto com o titular do imóvel, a equipe disponibiliza panfleto informativo constando informações sobre o programa e lista de documentos necessários para a realização do cadastro bem como número de atendimento via whatsapp para agendamento direto em horário que o morador encontrar-se disponível. A iniciativa é inovadora e agrega bastante valor na relação entre municípios e administração pública vez que os moradores se sentem valorizados ao perceberem que não serão deixados de fora do projeto;
- As visitas são realizadas por um cadastrador que possui equipamento próprio para digitalização dos documentos necessários, facilitando e tornando mais célere o trabalho da assistência social;
- Após a elaboração do projeto técnico e realização do estudo social, os dados são planilhados e enviados ao funcionário responsável pelo Setor Tributário que realiza/atualiza o cadastramento dos imóveis no Boletim de Cadastro Imobiliário. Esta boa prática permite organizar a demanda tributária e cadastral do Município antes das entregas de títulos e matrículas. Tal medida traz eficiência e celeridade no desempenho das atividades além de proporcionar economia para o município ;
- A parceria direta com os Cartórios de Registros de Imóveis do Município de Barreiras através da Termo de Cooperação firmada com o Núcleo de Regularização de Imóveis – NUREF/TJBA possibilitando a elaboração de Certidão de Regularização Fundiária nos moldes previamente alinhados com os Oficiais Cartorários, permitindo a transferência de mala direta dos dados da CRF para as matrículas abertas, resultando na finalização de centenas de matrículas em poucos dias. Essa articulação com órgãos externos encarregados na promoção da regularização fundiária são exemplo de como o trabalho colaborativo dos órgãos e entidades podem potencializar os ganhos obtidos a partir da regularização ;
- Entrega de Projeto de Regularização Fundiária aos Cartórios possibilitando aberturas individuais de todos os imóveis existentes no núcleo, inclusive com abertura de matrícula para as áreas públicas/áreas institucionais que até então não possuíam registro, como creches, escolas, praças, dentre outros. No mesmo compasso a equipe jurídica disponibiliza assessoria personalizada para que nos casos de Reurb-E, os procedimentos sejam ultimados e

nenhum morador fique sem seu título de legitimação fundiária registrado.

- Realização da Reurb no Centro Histórico da cidade, local considerado como marco inicial da ocupação do território municipal e principal ponto turístico e cartão postal da Cidade que por décadas permaneceu na irregularidade. Tal medida possui alto impacto territorial e social visto que trata-se de área muito procurada por investidores que sejam na cidade para instalar seus negócios e muitas vezes se veem impedidos por questões documentais atinentes aos imóveis;
- Elaboração de fluxogramas de procedimentos para otimização das equipes de profissionais envolvidos nos trabalhos de regularização. Com isso tornou-se possível que ao finalizar o trabalho técnico da equipe de engenheiros num determinado núcleo fosse iniciado o trabalho das equipes de assistência social e ato contínuo da assessoria jurídica. Consequentemente as equipes que concluem sua etapa de trabalho em um núcleo urbano são liberadas para iniciar atividade em outra comunidade, de modo que o trabalho seja encaminhado organicamente e todas equipes estejam sempre envolvidas com o projeto Morar Legal. Tal prática trouxe eficiência, celeridade e economicidade ao trabalho desenvolvido pela equipe. Além disso, a criação de um fluxograma possibilita ainda a replicação do procedimento por outros órgão e entidades que comumente visitam o Núcleo de Regularização para buscar maiores informações de como o trabalho é desenvolvido
- O tempo estimado entre a escolha do núcleo a ser regularizado e o evento de entrega das matrículas do Programa Morar Legal gira em torno de 5 meses graças à realização dessas boas práticas e do aperfeiçoamento dos trabalhos multidisciplinares dos profissionais envolvidos, levando o Programa Morar Legal ao ranking informal de 1º lugar do Núcleo de Regularização Fundiária do TJBA como Município que mais regularizou imóveis na Bahia.

4) LINK DE ACESSO PELA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES, QUANDO CABÍVEL;

<https://barreiras.ba.gov.br>

5) JUSTIFICATIVA

Barreiras é um Município situado no interior da Bahia, há 864km da capital Salvador. Segundo último senso realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística possui 159.743 habitantes (divulgado em 28/06/2023). Segundo dados informais dos Cartórios do 1º e 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Barreiras, cerca de 80% dos imóveis locais possuem algum tipo de irregularidade.

O município possui destacada importância econômica e social para toda a região Oeste da Bahia tendo suas práticas adotadas como modelo pelos municípios circunvizinhos. Assim, considerando a necessidade de proporcionar mais dignidade aos moradores da cidade, sobretudo das populações mais carentes e daquelas que ocupam imóveis periféricos às áreas centrais do município tornou-se imperioso implementar um política pública efetiva na garantia do direito constitucional à moradia, inserto no rol dos direitos fundamentais da nossa Carta Magna.

Ainda sob esse prisma, a regularização dos imóveis do município também é instrumento de uma política pública que fomenta a atividade econômica, gerando emprego e renda e atraindo investidores de outras localidades que muitas vezes deixavam de se instalar no território do município por não encontrar imóvel em condições seguras para aquisição.

Paralelamente, entende-se que a regularização dos núcleos urbanos informais também servem como mecanismo de garantia do direito à sadia qualidade de vida tendo em vista que a partir de sua implementação é possível acabar com a precarização dos espaços urbanos da cidade, promovendo sustentabilidade urbana e ambiental. Uma cidade regularizada promove cidadania e permite que a coletividade tenha acesso democrático aos serviços públicos ofertados.

Assim, além de diversas obras de infraestrutura urbana era necessário potencializar a valorização da cidade com a efetivação dos direitos de propriedade das populações mais carentes, visto que estas não possuíam condições financeiras de viabilizar sua regularização sem a adoção de medidas e iniciativas por parte da própria municipalidade.

Com esse modelo de trabalho e as boas práticas expostas acima, o Programa Morar Legal, lançado há um ano, já regularizou através da reurb predominantemente social, 4 núcleos urbanos levando a abertura de 3.578 matrículas até a presente data, possuindo ainda, 3 núcleos em fase de conclusão, com estimativa de entrega de matrículas para novembro de 2023, incluindo um Povoado da Zona Rural com características urbanas.

6) OBJETIVOS:

- Promover a cidadania e assegurar o exercício do direito constitucional de moradia através da Reurb predominantemente social;
- Promover o desenvolvimento social e econômico da cidade, garantindo sobretudo às comunidades mais carentes a melhoria da qualidade de vida;
- Assegurar que a população mais vulnerável tenha acesso à moradia digna, com sustentabilidade ambiental e sem precariedade na oferta de serviços públicos essenciais.
- Alcançar uma média anual de 6 núcleos urbanos informais, totalizando a regularização de aproximadamente 10.000 imóveis;
- Fomentar novos investimentos no município através do aquecimento da economia local, com a consequente geração de emprego e renda, visto que a estimativa de valorização de um imóvel regularizado é em percentual de até 30% em média;

7) PRAZO DE VIGÊNCIA:

08/04/2023

8) DEMAIS PARCEIROS/PARTICIPANTES, QUANDO CABÍVEL:

Núcleo de Regularização de Regularização Fundiária da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Bahia (NUREF CCJ - TJBA)