



## SECRETARIA DA JUSTIÇA E DA DEFESA DA CIDADANIA

### MANIFESTAÇÃO ITESP

---

De: **GABRIEL VEIGA**  
Diretor Executivo do ITESP em exercício

Para: **MARCIO FERNANDO ELIAS ROSA**  
Secretário da Justiça e da Defesa da Cidadania

---

Assunto: **INDICAÇÃO nº 3470/2017**, no sentido de determinar às Secretarias de Estado que envidem esforços para ações de regularização de loteamentos na cidade de Mogi das Cruzes.

São Paulo, 31 de outubro de 2017.

Senhor Diretor Executivo,

Trata-se de Indicação apresentada pelo Deputado Estadual Luiz Carlos Gondim ao Excelentíssimo senhor Governador do Estado no sentido de “determinar às Secretarias de Estado responsáveis por regularização de loteamentos que envidem esforços para que estes sejam efetivamente legitimados na cidade de Mogi das Cruzes”.

De acordo com o proponente, a cidade conta com aproximadamente 100 loteamentos clandestinos, possuindo cerca de 100.000 imóveis sem qualquer documentação e que a regularização, além de trazer segurança aos proprietários também gera recursos aos cofres públicos, considerando ser possível a cobrança de impostos municipais, como por exemplo o IPTU.

Instada a se manifestar, a Diretoria Adjunta de Recursos Fundiários da Fundação Itesp discorre que, conforme dispõe o art. 9º da Lei nº 13.465/2017, a regularização fundiária urbana *“abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes”*.

Segundo ainda a referida diretoria:

“Além de sanar e evitar conflitos pela posse da terra, a regularização fundiária promove justiça social e desenvolvimento, uma vez que o título registrado gera segurança jurídica e possibilita ao proprietário ter acesso a crédito. Ademais, é certo que o registro imobiliário acompanhado de cadastro imobiliário urbano ou



## SECRETARIA DA JUSTIÇA E DA DEFESA DA CIDADANIA

territorial atualizado gera maior eficiência na fiscalização pelo Poder Público quanto ao cumprimento das normas ambientais e urbanísticas.

Com o objetivo de auxiliar os municípios paulistas no desenvolvimento de sua política pública de regularização fundiária, especialmente em regiões com baixo Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) e em áreas consideradas de interesse social, a Fundação Itesp desenvolve o Programa Regularização Fundiária oficializado pelo Decreto Estadual nº 55.606/2010, que prevê ações em parceria com os municípios conveniados para regularizar parcelamentos ilegais do solo, urbanos ou rurais, em terras públicas e particulares.

A primeira etapa do Programa consiste na formalização de Protocolo de Intenções, instrumento assinado entre o Município e a Fundação Itesp com vistas a fazer um diagnóstico fundiário preliminar da área com irregularidades. Caso seja constatada a possibilidade de regularização fundiária da referida área, o município poderá encaminhar ofício à Fundação Itesp requerendo a celebração de Convênio.

Com base no diagnóstico fundiário preliminar, a Fundação Itesp elabora a Proposta Técnica com o cronograma dos trabalhos e as contrapartidas de cada partícipe (Município e Fundação Itesp).

Na execução do Programa não há repasse de recursos financeiros, porém os dispêndios de cada partícipe, na forma de recursos materiais e humanos, devem ser contabilizados e devidamente garantidos por meio de dotação orçamentária própria, a fim de atender as exigências legais. Nesse sentido o Município também deverá apresentar declaração de disponibilidade de recursos em seu orçamento para garantir o cumprimento das contrapartidas estipuladas. Ademais, deverá indicar agente municipal como gestor local do Convênio e interlocutor com a Fundação Itesp.

Aprovado pelo Conselho Curador e autorizado pela Diretoria Executiva da Fundação Itesp, o convênio e o plano de trabalho serão assinados nos moldes do Decreto Estadual nº 55.606/2010.

Desde 1995, o Programa de Regularização Fundiária da Fundação Itesp entregou 38.369 títulos em São Paulo; de 2011 até hoje, o Governo do Estado entregou 12.312. Hoje a Fundação Itesp tem 139 parcerias em andamento com municípios paulistas”.

Posto isso, a aludida diretoria informa ser possível e se coloca à disposição do município de Mogi das Cruzes para a assinatura de Protocolo de Intenções visando o estudo inicial das áreas irregulares por ele indicadas, com exceção, para evitar sobreposição de ações governamentais, de áreas que já sejam objeto de convênios ou parcerias com outros órgãos públicos estaduais para a mesma finalidade.

Chama a atenção, por fim, que, em razão da autonomia do Município para normatizar e planejar a gestão de seu território, ao Estado não cabe impor a



## SECRETARIA DA JUSTIÇA E DA DEFESA DA CIDADANIA

realização de políticas neste sentido e sim colaborar com o referido ente federativo, desde que solicitado por ele.

Conforme se observa, a indicação é possível de ser atendida, cabendo ao Município de Mogi das Cruzes, ao nosso ver, a iniciativa de formalizar pedido de parceria com esta Fundação para os fins ora pretendidos.

São as ponderações que submetemos a Vossa Senhoria.

**CELSO PEDROSO FILHO**  
OAB/SP 106.078  
Assessor Chefe da  
Advocacia e Consultoria Jurídica

Senhor Secretário:

Diante da manifestação do órgão jurídico desta Fundação, e lastreado nas considerações da Diretoria Adjunta de Recursos Fundiários, esta Fundação manifesta-se no sentido de não se opor à Indicação n. 3470/2017, com as ressalvas apontadas, e encaminha, respeitosamente, para ciência de Vossa Excelência e adoção das devidas e pertinentes considerações e providências.

São Paulo, 30 de outubro de 2017.

**GABRIEL VEIGA**  
Diretor Executivo em exercício

Acolho a manifestação supra.

Remeta-se ao SIALE.

**MARCIO FERNANDO ELIAS ROSA**  
Secretário da Justiça e da Defesa da Cidadania