



# *Assembleia Legislativa do Estado do Paraná*

Centro Legislativo Presidente Anibal Khury

Diretoria Legislativa

## **ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ**

### **PALÁCIO XIX DE DEZEMBRO**

#### **DIRETORIA LEGISLATIVA**

#### **Sessão Solene de Lançamento da Cartilha de Regularização Fundiária Urbana - REURB, realizada em 11/6/2024.**

**SR. MESTRE DE CERIMÔNIAS:** Senhoras e Senhores, muito boa noite. Sejam todos muito bem-vindos ao grande Plenário da Assembleia Legislativa do Estado do Paraná, Centro Cívico, Curitiba, Capital do Estado. Informamos desde já que estamos ao vivo pela *TV Assembleia* e pelas redes sociais da Assembleia Legislativa do Povo do Paraná. Por esse motivo, cumprimentamos e agradecemos a você que nos acompanha a distância. Muito obrigado pelo carinho da audiência na *TV Assembleia* e nas nossas redes sociais. Senhoras e Senhores, a Assembleia Legislativa do Paraná, em parceria com a Associação dos Registradores de Imóveis do Paraná e com a Associação dos Notários e Registradores do Estado do Paraná, tem a imensa satisfação em realizar, aqui no Plenário desta Casa de Leis do Povo do nosso Estado, por proposição dos Sr.<sup>s</sup> Deputados Alexandre Curi, 1.º Secretário deste Poder, Luiz Claudio Romanelli e Luís Corti, o ***Lançamento da Cartilha de Regularização Fundiária Urbana, a Cartilha Reurb***, que trata de um conjunto de medidas jurídicas, sociais, urbanísticas e ambientais que visa regularizar núcleos urbanos informais consolidados, integrando-os às cidades e titulando os seus ocupantes. Já iniciamos os trabalhos porque o tempo urge, senhoras e senhores, ainda mais em se tratando deste assunto de habitação, então já iniciamos com a composição da Mesa: 1.º Secretário deste Poder, Deputado Alexandre Curi; Deputado Luiz Claudio Romanelli; Deputado Luís Corti; Presidente da Associação dos Notários e Registradores do Estado do Paraná, querida Mariana Carvalho Pozenato Martins;



# *Assembleia Legislativa do Estado do Paraná*

## Centro Legislativo Presidente Anibal Khury

Diretoria Legislativa

Presidente da Associação dos Registradores de Imóveis do Paraná, querido amigo Luís Flávio Fidelis Gonçalves; Deputado Professor Lemos, que nesta Casa de Leis preside a importantíssima Comissão de Direitos Humanos; Deputado Fabio Oliveira, Presidente nesta Casa de Leis da Comissão de Ciência, Tecnologia e Ensino Superior; Presidente da Associação dos Notários e Registradores do Brasil, querido amigo Rogério Portugal Bacellar – que não está presente ainda neste momento; decano dos Desembargadores que estão conosco nesta noite aqui no grande Plenário, Desembargador Octávio Campos Fischer; e da Associação dos Notários e Registradores do Estado do Paraná, Dr. Ítalo Conti Júnior. Rapidamente, comentar e mencionar a presença e a participação do Dr. Rodrigo Domingos Peluso Junior; do Dr. Paulo Fortes, Procurador do município, que ainda não está conosco, mas está a caminho; do Dr. João Victor Rozatti Longhi, Defensor Público e Coordenador do Núcleo Itinerante das Questões Fundiárias e Urbanísticas. Cumprimentamos também o Dr. Marcel Ferreira dos Santos, Presidente da Associação dos Magistrados do Paraná; o Dr. Daniel Driessen Junior, Presidente do Colégio Notarial do Paraná; o Dr. José Scroccaro, Presidente do Instituto de Água e Terra, uma das maiores autoridades em questões ambientais do Brasil, braço direito do nosso Governador Carlos Massa Ratinho Júnior; o Prefeito de Guaratuba, Prefeito Roberto Justus; o Dr. Jeferson, Juiz de Direito; a Giovanna Fernandes, representando aqui a Presidência da Cohapar. Agradecer também a presença do Vereador Mauro Bobato; cumprimentar o nosso querido amigo Ex-Prefeito de Mato Rico, Prefeito Marcel; cumprimentar o Dr. Rodolfo Moser, nosso querido professor de União da Vitória, que assessora diretamente o nosso Santin Roveda, Secretário de Justiça do Paraná. Cumprimentamos e agradecemos a presença dos nossos diretores da Casa, que também estão conosco como anfitriões, o Diretor Financeiro, Dr. Wellington Dalmaz, e o Controlador-Geral, Dr. Fernando Maciel. Cumprimentar e agradecer a presença, finalmente, mas não menos importante, muito pelo contrário, do Chefe de Gabinete do Instituto Água e Terra, Amilcar Cavalcante Cabral, querido amigo e também embaixador de Cruzeiro do Oeste onde quer que



# *Assembleia Legislativa do Estado do Paraná*

Centro Legislativo Presidente Anibal Khury

Diretoria Legislativa

vá. Opa! Falamos aqui do Procurador, Procurador do município, Dr. Miguel Kalabaide, está conosco também. Muito obrigado pela presença e pela participação. Neste momento, para a abertura oficial, com a palavra o proponente, Deputado Alexandre Curi, 1.º Secretário da Casa de Leis do Povo do Paraná.

**SR. PRESIDENTE (Deputado Alexandre Curi):** Muito boa noite a todos. Meus cumprimentos a cada um dos presentes. Quero aqui, de forma muito especial, cumprimentar os nossos Deputados Estaduais, Deputado Luiz Claudio Romanelli, que é o Presidente da Comissão de Orçamento e Vice-Coordenador da nossa Frente Parlamentar de Habitação e Regularização Fundiária; o Deputado Luís Corti, Presidente da Frente Parlamentar; o Deputado Professor Lemos e o Deputado Fabio Oliveira, nosso agradecimento pela presença. Meus cumprimentos à Sr.<sup>a</sup> Mariana Carvalho, Presidente da Associação dos Notários e Registradores do Estado do Paraná; ao Sr. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Presidente da Associação dos Registradores de Imóveis do Paraná. Quero cumprimentar os Prefeitos aqui presentes, o Prefeito Marcel e o Prefeito Roberto Justos, da cidade de Guaratuba, e, em nome de todos os Vereadores, meus cumprimentos ao Vereador Bobato aqui presente. Cumprimentar o Desembargador Octávio Fischer, do Tribunal de Justiça do Paraná, agradecer pela presença e estender aos demais Desembargadores: o Desembargador Marcel Rotoli de Macedo, Desembargador Andrei, Desembargador Fabio Della Vecchia, Desembargador Naor Macedo, Desembargadora Luciana Carneiro de Lara, Desembargador Mário Azzolini, Desembargador Ricardo Macedo e Desembargador Evandro Portugal. Obrigado pela presença de todos. Quero dizer que é uma satisfação muito grande. Na tarde de ontem, instalamos nesta Casa a Frente Parlamentar da Habitação e Regularização Fundiária e, hoje, voltamos a nos reunir nesta Casa para lançarmos, em parceria com a Associação dos Registradores de Imóveis do Paraná e com a Associação de Notários Registradores do Estado do Paraná, a Cartilha Reurb, com um passo a passo para que os municípios do Paraná, que representamos, e quaisquer interessados



consigam realizar a tão sonhada regularização fundiária urbana. Moradia digna é um dos direitos fundamentais assegurados a cada cidadão brasileiro pela nossa Constituição. E a moradia só é digna se está regular, o que garante não só a titularidade como também toda a infraestrutura urbana necessária para as condições de habitação, como acesso ao sistema viário, saneamento básico, energia elétrica, entre outros, além do correto tratamento ambiental da localização, a Integração social dos cidadãos e a oportunidade de emprego e renda. O Paraná enfrenta um grande desafio na questão da ocupação dos centros urbanos, seja nas Regiões Metropolitanas, com a aglomeração de famílias em ocupações irregulares, ou mesmo nas menores cidades do Paraná, como municípios muito novos, alguns com menos de 30 anos, que surgiram a partir de povoados em áreas nem sempre regulamentadas. A Reurb cria novos instrumentos e desburocratiza os procedimentos de regularização, ampliando as possibilidades e a escala de atuação das prefeituras e dos cartórios de registro de imóveis. Nesta cartilha hoje apresentada, de forma clara, temos um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, apresentando o passo a passo para regularização. No momento em que o País ainda conta com as perdas e prepara-se para reconstrução após a tragédia climática do Rio Grande do Sul, discutir as ocupações irregulares torna-se ainda mais urgente, pois na maioria das vezes as áreas disponíveis que acabam sendo irregularmente ocupadas são justamente as áreas ambientalmente sensíveis, como as faixas de preservação permanente nas margens dos rios. A ocupação dessas áreas, geralmente dentro das cotas da inundação dos rios, expõe essas famílias ao risco iminente, além de reduzir a capilaridade do solo por conta do desmatamento, aumentando significativamente o risco de enchentes. Com a Reurb, as Prefeituras têm mais um instrumento para realocar essas famílias em áreas adequadas. A Reurb também traz desenvolvimento e até receita para os Municípios. A regularização de ocupações que não estejam em áreas de vulnerabilidade agrega valor ao imóvel, atrai investimentos públicos e



privados para região e toma unidades habitacionais contribuintes do Município. O Paraná e esta Assembleia, que já foram pioneiros ao aprovar o maior plano de desfavelização do Brasil, no ano passado, dão hoje mais um passo importante na garantia de moradia digna a todos os paranaenses. A partir desta cartilha, que os Municípios e cartórios trabalhem juntos, sempre com o nosso apoio, para um grande mutirão de regularização fundiária urbana em nosso Estado. Meu agradecimento a todos vocês. Nós teremos esta Comissão Permanente de Regularização Fundiária e de Habitação. Precisamos muito da participação dos cartórios. Quero aqui cumprimentar o Scroccaro, que é o novo Presidente do IAT, que terá um trabalho fundamental nisso, mas precisamos muito e esta cartilha será fundamental para instruir os nossos Prefeitos e Prefeitas do Paraná, que muitas vezes não têm as informações, não têm informações das leis aprovadas, e têm muita burocracia para conseguir chegar até a regularização fundiária. Hoje é um passo importante – parceria da Assembleia com os cartórios do Paraná, com o IAT, com o Governo do Estado –, para que possamos enfrentar esse grande desafio, que é a regularização de imóveis e áreas no Estado do Paraná. Obrigado a todos. (Aplausos.)

Passamos a palavra agora aos Deputados presentes. Inicialmente, ao Deputado Luiz Claudio Romanelli.

**DEPUTADO LUIZ CLAUDIO ROMANELLI:** Boa noite a todas e todos. Pediria ao Cerimonial que depois me passasse a lista das presenças aqui, porque senão eu vou acabar não citando ninguém, até por economia processual, mas cumprimentando o Deputado Alexandre Curi, proponente desta homenagem – desta homenagem não, deste lançamento – e, ao mesmo tempo, 1.º Secretário deste Poder, cumprimento também o Deputado Luís Corti, que é o Coordenador da Frente Parlamentar da Habitação e Regularização Fundiária, que foi coincidentemente instalada ontem, aqui, nesta Casa. Quero cumprimentar o Deputado Fabio Oliveira, que é Presidente da Frente Parlamentar das Engenharias, e que tem tratado bem deste tema; o Professor Lemos. Quero



# *Assembleia Legislativa do Estado do Paraná*

Centro Legislativo Presidente Anibal Khury

Diretoria Legislativa

cumprimentar aqui a Sr.<sup>a</sup> Mariana Carvalho, que é Presidente da Anoreg, representando aqui todos os demais registradores que estão presentes; o Sr. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Presidente da Aripa. E quero cumprimentar ainda o Rogério Portugal Bacellar, que é Presidente da Anoreg; cumprimentar o Desembargador Octávio Campos Fischer, prezado Professor; o Ítalo Conti Júnior, também da Anoreg; o Jorge Lange, que eu não vi o Jorge Lange aqui, mas o Jorge Lange é fundamental nesse processo todo. Cumprimentar a todos os Desembargadores que estão aqui na pessoa do Naor, talvez o mais antigo amigo da área. Não que nós sejamos tão antigos, não é, Naor, mas temos uma amizade de muitos anos. Cumprimento, enfim, a todos, que se sintam cumprimentados. Por economia processual, não vou citar a todos. Eu queria dizer o seguinte: a Emenda Constitucional n.º 26 elevou a moradia a um direito social, incluindo no rol de direitos fundamentais do nosso País. Nós vivemos neste País aqui uma grande transformação nas últimas cinco décadas, mas eu diria, especialmente, de 1970 a 1985, quando o Brasil deixou de ser Rural e passou a ser Urbano. Na década de 70, todos fomos aqui no Paraná, há 50 anos, literalmente atropelados pela mudança da nossa lavoura, da lavoura cafeeira passamos para o binômio do soja/trigo e depois o milho, e isso mudou a nossa realidade, ou seja, o Paraná perdeu, na década de 80, de moradores da área rural 1 milhão e 800 mil habitantes. A grande maioria desses habitantes veio morar nas grandes cidades e o direito urbanístico, que embora não seja um ramo do direito, é tratado como obviamente uma área muito peculiar pelo conjunto de características que tem, especialmente das questões ambientais. Nós tivemos, na década de 70, a edição de uma lei, que na verdade virou uma colcha de retalhos, a lei que rege a questão dos loteamentos, que é a 6766, que depois claro sofreu outras modificações e novas leis que foram modernizando, mas, indiscutivelmente, a Lei n.º 6766 foi uma lei elitista. Por quê? Porque ela elegeu áreas que eram muito favoráveis a receber loteamentos e outros empreendimentos, e a população que saía do campo e vinha para as cidades tinha que se instalar em algum lugar. E foi para onde? Justamente para as áreas mais frágeis do ponto de vista urbanístico.



# *Assembleia Legislativa do Estado do Paraná*

## Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Diretoria Legislativa

Vieram as ocupações irregulares nas grandes cidades, veio a feitura de loteamentos feitos da forma mais improvável possível, ou seja, chácaras que foram loteadas, Bobato – o Vereador Bobato conhece bem essa realidade lá do Tatuquara –, chácaras que foram loteadas e que geraram loteamentos clandestinos ou loteamentos irregulares que nunca puderam ser regularizados. O fato é que a nossa Capital, aqui, concentra talvez até 50% dos seus imóveis como de loteamentos irregulares ou clandestinos. Muitas das edificações de prédios, prédios novos em Curitiba, têm problema de regularização fundiária por conta de outras situações jurídicas que envolvem as construtoras. Então o tema, na verdade, até alguns autores internacionalmente trabalharam esse tema, nós temos um capital morto que é justamente aquele que possui, mas não tem o direito à propriedade, e o desafio que nós temos aqui com o Reurb é justamente estabelecer uma dinâmica diferenciada que consiga transformar essa realidade que nós temos no nosso Estado do Paraná, porque o desafio da regularização fundiária é muito grande. Desde as áreas de ocupação irregular, como também de todos os outros temas que têm sido tratados. O Luís Corti foi o nosso diretor, foi nosso Superintendente da área de regularização fundiária na Cohapar, eu fui duas vezes Secretário Estadual da Habitação e Presidente da Companhia de Habitação do Paraná. Em 2003, iniciamos o programa, o primeiro programa de regularização fundiária pela Cohapar. Atualmente, estamos aqui na Assembleia Legislativa votando uma lei muito interessante, que é o *Regulariza Paraná*. Aliás, aprovamos hoje no âmbito da Comissão de Constituição e Justiça. É uma Mensagem do Poder Executivo, que estabelece um conjunto de obrigações para os órgãos estaduais e, claro, municipais, porque sabemos que interagem as três esferas de poder na solução da regularização fundiária. E muito em boa hora, Deputado Alexandre Curi, fico feliz de ver aqui os nossos registradores, a Anoreg profundamente envolvida com este tema e com esta mobilização, inclusive com a lógica do Reurb. O primeiro registro é gratuito, ou seja, ninguém paga nada para o cartório. Claro que depois, subsequentemente, pela lógica de mercado, teremos uma dinâmica normal, mas o fato concreto é que esta mobilização, este esforço,





## *Assembleia Legislativa do Estado do Paraná*

### Centro Legislativo Presidente Anibal Khury

Diretoria Legislativa

somado ao esforço que a Companhia de Habitação no Paraná está fazendo, desta lei que estamos aprovando aqui na Assembleia, que é o Regulariza Paraná, certamente podemos assegurar que nas parcerias com os Municípios e com o Estado teremos a solução da vida de milhões de pessoas. Não são milhares, são milhões de pessoas que anseiam de ter, além de sua escritura, o registro do seu imóvel e deixar para seus filhos, descendentes ou, obviamente, de poder transformar aquilo em um capital ativo, o seu imóvel regularizado. Então, são todos e todas muito bem-vindas aqui. Fico muito feliz de poder participar deste movimento. Com o Luís Corti coordenando a Frente Parlamentar da Habitação e da Regularização Fundiária, junto com o Fabio Oliveira, que coordena, como disse, a Frente Parlamentar das Engenharias, vamos trabalhar de forma integrada e articulada para poder fazer com que as políticas públicas do Paraná possam ser de fato agilizadas. Vejo aqui, com felicidade, a presença do Scroccaro, que preside o Instituto Água e Terra do Paraná, sem o IAT muito não conseguiríamos fazer. Então, o IAT tem um papel estratégico e fundamental neste processo todo. E todos os atores deste processo certamente farão uma enorme diferença contribuindo para que possamos de fato avançar. Então, minha saudação a todas e todos. Deseja que tenhamos muito sucesso. É um grande trabalho que teremos pela frente, mas, certamente, cada família que tiver solucionado o seu direito à moradia vamos estar fazendo aquilo que é, como diz a nossa Igreja Católica ou a palavra, enfim, que é fazer o bem em relação ao nosso próximo, transformamos a vida das pessoas. Então, nada como a pessoa ter o seu imóvel, sua casa própria. Os dois grandes sonhos do brasileiro: o primeiro é o casamento, que não anda lá muito bem, mas o casamento é primeira das aspirações sociológicas, e a segunda é a casa própria. Então, o nosso desafio é dar efetividade a esse direito à moradia que está esculpido na nossa Constituição Federal no art. 6.º. É isso. Muito obrigado a todas e todos. Muito obrigado pela presença de todas e todos.





# *Assembleia Legislativa do Estado do Paraná*

Centro Legislativo Presidente Anibal Khury

Diretoria Legislativa

**SR. PRESIDENTE (Deputado Alexandre Curi):** Agradecer a presença do Deputado Artagão de Mattos Leão. Neste momento, concedo a palavra ao Deputado Fabio Oliveira.

**DEPUTADO FABIO OLIVEIRA:** Senhor Presidente, vou pedir licença, vou dar só um breve cumprimento a todos que estão aqui, daqui mesmo desta tribuna. Quero, primeiramente, dizer que esta ação, este lançamento desta cartilha por esta Casa, quero dar os parabéns ao Deputado Alexandre Curi, ao Deputado Luís Corti e ao Deputado Luiz Claudio Romanelli pela intenção de abraçar este projeto da Cartilha Reurb, da qual tive acesso já algumas semanas atrás, quando recebi o Fidelis, Presidente da Associação dos Registradores de Imóveis do Paraná, a quem cumprimento. Infelizmente, a D.<sup>na</sup> Mariana Martins, Presidente da Associação dos Notários e Registradores do Estado não pôde estar presente, mas a quem cumprimento também. E tivemos a oportunidade de ver quão bom trabalho foi realizado na confecção dessa cartilha. Cumprimento também os meus colegas aqui Deputados, Professor Lemos e também o Deputado Artagão de Mattos Leão. Aproveito para cumprimentar o Prefeito Roberto Justus e, em seu nome, cumprimento todos os demais. Cumprimento também o Vereador Bobato e, em seu nome, cumprimento todos os demais. E também faço um cumprimento especial ao Doutor Octávio Campos Fischer, Desembargador e ao Sr. Ítalo Conti Júnior, que é o Vice-Presidente da Associação dos Notários e Registradores do Estado do Paraná, mas também soube que é seu primo, Presidente. Então, cumprimento ele aqui duplamente. De uma maneira muito rápida, eu brinco que quando você dá um microfone para político e quando ele está de gravata geralmente ele se alonga, mas vou prometer para vocês que não vou fazer isso. Tenho um perfil bastante técnico aqui dentro desta Casa e, como o Deputado Romanelli já citou, sou Coordenador da Frente Parlamentar de Engenharias, além de ser Presidente da Comissão de Ciência, Tecnologia, Inovação e Ensino Superior aqui desta Casa. E quando o Fidelis esteve no gabinete, junto com o Péricles, apresentando esta cartilha, confesso para vocês que, como engenheiro,



## *Assembleia Legislativa do Estado do Paraná*

### Centro Legislativo Presidente Anibal Khury

Diretoria Legislativa

isso aqui foi música para os meus ouvidos, considerando todo problema que estamos vivendo no Estado do Paraná, todas as dificuldades quando pensamos no tema. E quando pensamos que o poder público, especificamente as Prefeituras, não têm mão de obra qualificada para resolver esse problema, quando vemos esta cartilha isto aqui é sonho. É um sonho que está se tornando realidade e é um sonho que vai trazer a realidade para muitas pessoas. Não tenho ideia se existe um número hoje, Sr. Presidente, de quantas pessoas necessitam de ter esse processo de regularização na sua vida, no seu terreno, quer seja ele urbano ou seja rural, mas tenho certeza que este é um projeto que vai fazer diferença para a vida de muitos paranaenses e tenho certeza, também, que através desta parceria que está surgindo hoje entre todas essas associações, a Cartilha da Reurb também, e a Assembleia Legislativa, tenho plena convicção que vamos ser exemplos para o resto do Brasil. Então, primeiro, quero desejar as boas-vindas para vocês aqui a esta Casa de Leis. Assim como já foi falado, somos parceiros de tudo aquilo que visa fazer bem e impactar positivamente na vida de todos os paranaenses. Quero agradecer a cada um de vocês pelo trabalho que realizaram e tenho certeza que vamos fazer, sim, a transformação do Estado do Paraná em relação a este assunto. Muito obrigado e uma boa noite a todos.

**SR. MESTRE DE CERIMÔNIAS:** Deputado Alexandre Curi, 1.º Secretário e Presidente da Sessão, com a vossa licença e permissão, rapidamente, cumprimentar e agradecer a presença e a participação. Está conosco o Dr. Francisco Reinhardt, que é da Receita Federal aqui no Paraná. Obrigado pela presença e pela participação. E também agradecer, não pôde estar conosco o Dr. Pedro Henrique Piro, que é o Defensor Público-Geral, mas está sendo representado pelo chefe de gabinete da Defensoria Pública do Estado, Dr. Matheus Munhoz. Devolvemos a palavra a V.Ex.ª Deputado Alexandre Curi.

**SR. PRESIDENTE (Deputado Alexandre Curi):** Também para justificar aqui a ausência do Desembargador Lincoln Calixto, que está em sessão neste momento,



mas é o coordenador do Programa Moradia Legal e se pudesse estaria presente aqui, tem feito um trabalho extraordinário à frente do Programa Moradia Legal. Concedo a palavra ao Deputado Professor Lemos.

**DEPUTADO PROFESSOR LEMOS:** Boa noite a todos. Boa noite a todas. Quero cumprimentar aqui o Deputado Alexandre, Presidente desta Sessão, o Deputado Romanelli, o Deputado Luís Corti e, ao cumprimentá-los, estender aos demais que compõem esta Mesa. Dizer da minha satisfação de poder estar aqui com vocês, neste momento, sendo apresentada esta cartilha, que é muito importante, construída aqui vejo por várias entidades. Está aqui o Luís da Aripa. Eu me lembro que o Luís, a Clícia e a Mariana estiveram nos visitando lá no gabinete e nos apresentaram esta cartilha, fiquei encantado com o trabalho que foi realizado. Tive contato com a Clícia lá no município de Pinhão, quando estava presidindo uma audiência pública, como Presidente da Comissão de Direitos Humanos e Cidadania da Assembleia, tratando de ocupações urbanas que não estão ainda urbanizadas, e com muitas famílias. Acredito que chegue a 600 famílias em um município de 30 mil habitantes. Problema de falta de água, de esgotamento sanitário, de energia elétrica e aí a Clícia, na audiência pública, fez uma fala muito bonita e falou da Aripa, falou do trabalho que é feito junto com o Ministério Público, com a Defensoria Pública e o trabalho que os registradores de imóveis do Paraná têm feito. Então, quero cumprimentá-los, porque se não há esse esforço conjunto não colocamos em prática a lei. A lei facilita, tirou algumas burocracias, mas precisamos desse trabalho e é importante que tenhamos espaço como este aqui, na Assembleia, porque chegará no Paraná e para além do Paraná esse trabalho que está sendo feito e que é muito importante. Já pude ver também o trabalho do Tribunal de Justiça aqui. Estamos com desembargadores e desembargadoras aqui, um trabalho muito importante nesta área de regularização fundiária, mas temos muito o que fazer ainda em nosso estado. Quero cumprimentá-los porque regularização fundiária é a garantia de um direito humano para essas pessoas que habitam esses espaços, é a garantia da



# *Assembleia Legislativa do Estado do Paraná*

## Centro Legislativo Presidente Anibal Khury

Diretoria Legislativa

cidadania para essas pessoas, e é muito importante para o desenvolvimento do Município, do Estado e do nosso País, e dá a chamada segurança jurídica para essas famílias que estão nessas áreas que precisam da regularização. Quero dizer que estamos à disposição. Eu aqui represento a Assembleia Legislativa no Conselho Estadual de Direitos Humanos; represento a Assembleia, também, na Comissão Estadual de Regularização Fundiária. E nós recebemos, todos os dias, demandas de vários municípios do Estado do Paraná para regularização fundiária. Quero também cumprimentar os deputados que aqui convocaram esta sessão e, em especial, aqui, o Deputado Luís Corti, que nos convidou. E faço parte, também, da Frente Parlamentar da Habitação e da Regularização Fundiária aqui da Assembleia Legislativa. Estamos à disposição para que possamos avançar no nosso estado, dando então cidadania, fazendo chegar cidadania às pessoas que de fato precisam da regularização fundiária. Obrigado também, aqui, Deputado Alexandre Curi, que preside a sessão e que nos concede espaço para falar neste importante evento.

**SR. PRESIDENTE (Deputado Alexandre Curi):** Neste momento, concedo a palavra ao Deputado Luís Corti.

**DEPUTADO LUÍS CORTI:** Senhor Deputado que comanda esta sessão neste dia, Alexandre Curi, quero saudar o Romanelli que conosco e com o Alexandre propõe este momento especial para a regularização do Estado do Paraná. Quero saudar a Presidenta da Anoreg, a Mariana; quero cumprimentar o Flávio, Presidente da Aripa. Vejo aqui, também, o Patrick lá de São João, registrador lá no Município de Paranaguá. Quero saudar o Deputado Fabio e o Deputado Lemos; cumprimentar o Desembargador Octávio Fischer, que aqui representa o Tribunal, que é presidido pelo competente Dr. Luiz Fernando Tomasi Keppen, quase do Sudoeste do Paraná, e estendo nossa saudação e ao saudá-lo não posso deixar de cumprimentar a todos os nossos desembargadores aqui presentes já enumerados pelo Alexandre e dizer da honra de tê-los aqui, neste dia. Saudar a todos e a cada uma das pessoas que estão aqui neste dia. Uma saudação mais



## *Assembleia Legislativa do Estado do Paraná*

### Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Diretoria Legislativa

do que especial à Aripa que propõe um documento que acaba dando um norte para a regularização fundiária do Estado do Paraná. Eu que antes de ser deputado já fui Prefeito – lá do lado do Desembargador, então Juiz de Dois Vizinhos, Dr. Marcel Rotoli de Macedo, que bom tê-lo aqui, hoje nosso desembargador – e que conheço as questões que afetam a municipalidade. E uma das questões que afetam a municipalidade, sem dúvida nenhuma, é a falta da regularização. Inclusive é transferido, Alexandre, sei que não foi prefeito, mas pode ir além disto, para instalar uma água pela Sanepar não estando regularizado só coloca se for a assinatura do prefeito; para colocar uma energia só vai com a assinatura do prefeito. Daqui um pouco estão perquirindo a responsabilidade como é que se faz isso, como é que se assina autorizando... A Sanepar não pode colocar água lá sem assinatura, mas com a assinatura do prefeito ela coloca. A Copel não consegue colocar energia elétrica, mas com assinatura do prefeito ela coloca. Por quê? Porque quem vai assumir a responsabilidade é o governante. Então uma área sem regularizar é uma área, além dela não existir de direito, só existe de fato, mas ela não existe de direito, ela não dá direito à transferência, ela não dá segurança, ela não dá patrimônio, ela não dá crédito. E a regularização fundiária que transforma, Alexandre, um simples posseiro. Romanelli, Lemos, nós que viemos do mato, do interior, que conhecemos a diferença de uma posse para uma propriedade. O que vale uma posse? Mas muito pouco, bateu o pé tem que correr. Já tem uma máxima que diz: é dono quem tem documento. E o documento é dado pela regularização. Quero aqui cumprimentar, na ausência, o Presidente Michel Temer, pela coragem, pela disposição de criar, Romanelli, um avanço tão importante e inusitado para a história deste país: a 13.465, de 2017, que deu a condição para que o gestor municipal se assenhore da função atípica, que não lhe é dada pela Constituição, ele me parece que invade uma competência do Judiciário quando lhes é dada a condição para emitir uma CRF – Certidão de Regularização Fundiária. Após o levantamento social, após o levantamento de cartografia, após a aprovação do projeto de Reurb pelo município, após a expedição e com o prefeito dando assinatura, ele dá uma sentença de maneira



# *Assembleia Legislativa do Estado do Paraná*

Centro Legislativo Presidente Anibal Khury

Diretoria Legislativa

atípica e emite uma CRF que abre uma matrícula lá nos registradores. A quem interessa a regularização fundiária? A todos. A todos interessa. Agora não há regularização fundiária sem os legitimados: sem o Município, sem a União, sem o Estado, sem o Ministério Público, sem a Defensoria, sem o interessado, sem a associação. E também não há, Alexandre, regularização sem aqueles que vão fazer os serviços em nível de campo: serviço de levantamento social, serviço de cartografia, serviço de aprovação de projeto. Não existe. E lá no Tribunal de Justiça precisamos aqui enaltecer, Romanelli, o Moradia Legal, que é uma referência para o Brasil. Os nossos cumprimentos à Justiça do Estado do Paraná, que fez o enfrentamento e tem resultados práticos, notórios, visíveis, que orgulham o Estado do Paraná. Eu que venho da Cohapar, lá, Giovanna, você que nos sucede, que fizemos o Morar Legal, que aperfeiçoamos, Romanelli, e tornamos o Escritura na Mão. Recebemos, no dia de hoje, um dia que inaugura a história da regularização fundiária, quando aqui a Assembleia Legislativa, em um conjunto com os nossos registradores, lançamos a Cartilha da Regularização Fundiária do Estado do Paraná. Viva a regularização! Viva a propriedade! Propriedade acima de posse! Parabéns! Muito obrigado pela honrosa oportunidade.

**SR. PRESIDENTE (Deputado Alexandre Curi):** Concedo a palavra neste momento à Sr.<sup>a</sup> Mariana Carvalho, que é Presidente da Associação dos Notários e Registradores do Estado do Paraná.

**SR. MESTRE DE CERIMÔNIAS:** Deputado Alexandre Curi, enquanto a nossa querida Mariana vem à frente, com vossa licença e permissão, cumprimentar o Gustavo Tissot, representando a 2.<sup>a</sup> Secretária deste Poder, Deputada Maria Victoria.

**SR.<sup>a</sup> MARIANA CARVALHO POZENATO MARTINS:** Senhoras e senhores, muito boa noite. Em primeiro lugar, em nome dos Notários e Registradores Paranaenses, agradeço a esta Assembleia Legislativa do Estado e a todos os



## *Assembleia Legislativa do Estado do Paraná*

### Centro Legislativo Presidente Anibal Khury

Diretoria Legislativa

deputados aqui presentes: Deputado Alexandre Curi, Deputado Luís Corti, Deputado Romanelli, Deputado Fabio Oliveira, Deputado Professor Lemos e, também, a Deputada Maria Victoria – em nome de quem, agradeço a todos os outros deputados desta Casa, pela oportunidade que nos foi dada de realizar o lançamento da Cartilha Reurb, nesta Casa do Povo Paranaense. Em segundo lugar, agradeço a presença dos representantes do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, o que o faço na pessoa do Desembargador Octávio Fischer. E, em seu nome, estendo os meus agradecimentos a todos os desembargadores, magistrados e membros do Poder Judiciário que aqui se encontram. Agradeço também a presença das autoridades ligadas às administrações públicas estaduais e municipais. Finalmente, mas não menos importante, agradeço a presença de cada um dos meus colegas titulares dos cartórios extrajudiciais do Paraná, o que o faço em nome do nosso Presidente da Anoreg Brasil, Dr. Rogério Bacellar. Estamos juntos construindo a história dos cartórios paranaenses, demonstrando para sociedade a nossa importância e a nossa função social. Alegra-nos imensamente constatar que os três Poderes – Legislativo, Executivo e Judiciário – estão unindo forças para fomentar a regularização fundiária no nosso estado. Deputados, colegas, prefeitos, procuradores, desembargadores e demais autoridades, estamos vivendo dias históricos. Há poucas semanas, os tabeliães de notas estiveram aqui, no Plenarinho da Assembleia, assinando o termo de cooperação para a divulgação da autorização eletrônica de doação de órgãos. Hoje nos foi dada a oportunidade de vir a esta Casa de Leis para tratar de outro tema, também ligado à função social dos cartórios: a regularização fundiária. Estamos aqui para demonstrar a relevância social dos cartórios, para mostrar que o nosso trabalho contribui para o crescimento do estado e ajuda o povo do Paraná todos os dias. Vou contar aos senhores uma história, um pedacinho da minha história. Em 2004, me formei em Direito na Universidade Federal do Paraná. Nos primeiros anos de formada advoguei e decidi, então, prestar concursos. Assumi o cargo de Procuradora do Município de Curitiba, junto com o Dr. Miguel, o que muito me honra como curitibana, orgulhosa que sou. Porém,





exerci a função por pouco tempo, pois surgiu um novo desafio: fui aprovada em um concurso para ser titular de cartório. O ano era 2009 e eu estava com 27 anos de idade. Decidi encarar esse desafio e assumi um pequeno tabelionato de notas – e que desafio foi! No início muito investimento de pouco retorno, mas que experiência, que crescimento pessoal e profissional auxiliar a população da Região Metropolitana de Curitiba nas suas demandas do dia a dia. Sabem quando dizem que nos pequenos municípios as autoridades são o prefeito, o padre e o cartorário? Pois é exatamente assim que me senti nos 10 anos em que fui tabeliã, em Almirante Tamandaré. Os cartórios possuem uma capilaridade significativa, estando presentes em todos os municípios do estado. Representamos um braço essencial do Poder Judiciário, funcionando como a extensão mais próxima da população. Nos pequenos municípios, qualquer dúvida jurídica que o cidadão tenha ele recorre ao cartório, seja para obter informações sobre como conseguir um documento, iniciar o inventário de um ente querido, regularizar uma propriedade ou transferir um veículo. O cartório é o ponto de referência. Prestamos esclarecimento e sobre uma ampla gama de questões, servindo como uma fonte confiável de orientação jurídica. Essa proximidade com a população é da essência da nossa atividade. O povo confia nos cartórios, que proporcionam a tão desejada segurança jurídica, lá tem gente que sabe das leis. Desempenhamos essa linda função social de assistência jurídica gratuita, com o atendimento direto à população, em todos os nossos balcões de atendimento, basta ir ao cartório e perguntar. Vá ao tabelionato de notas, fale com o tabelião. Participamos dos momentos mais relevantes da vida das pessoas, da alegria do nascimento à tristeza do óbito, atos praticados gratuitamente pelos registradores civis e que alimentam informações de todos os órgãos estatais, como o IBGE e o INSS. Vejam só a relevância disso! O controle previdenciário do país está pautado nessas informações dos óbitos encaminhadas pelos registradores civis. Auxiliamos as pessoas e a administração pública na cobrança das dívidas, com os protestos de títulos. Atenção, quando um cidadão vai até o cartório para pedir o protesto de um título não pago, ele não tira dinheiro do bolso. Os emolumentos



só são pagos se o devedor quitar a dívida e esse valor sai do bolso do devedor e não do credor. Registramos os documentos importantes das pessoas, como atas de condomínio, estatutos de criação de sociedades, associações, fundações, promovemos as notificações extrajudiciais, ferramenta que auxilia o Poder Judiciário, pois reduz as suas demandas, tudo nos cartórios os registros de títulos e documentos. Finalmente, desempenhamos a relevante função do registro da propriedade nos cartórios de registro de imóveis. Atualmente é a função que desempenho. Tenho orgulho em dizer que sou oficial do 2.º Registro de Imóveis de Curitiba, minha cidade natal. Estudos recentes do Banco Mundial demonstram que 70% da circulação de riquezas no planeta, gira em torno da propriedade imobiliária, e isso vai muito além do registro do imóvel. Um imóvel regularizado e devidamente registrado é dado em garantia para os bancos liberarem milhares de financiamentos bancários, financiamentos para abertura de uma pequena lanchonete ou para a aquisição de um trator a fim de auxiliar na atividade do agricultor. O registro da propriedade e o registro das garantias imobiliárias garantem a concessão de crédito do pequeno ao grande empresário, do pequeno ao grande produtor rural. E viva o agronegócio! Nesta noite aqui estamos para tratar do tema do registro da propriedade, objeto da regularização fundiária, ato praticado pelos registradores de imóveis gratuitamente, como tantos outros que já citei, atos e funções pelos quais não recebemos qualquer remuneração, mas que executamos com alegria, apesar de contarmos com a tabela de emolumentos mais antiga e defasada do país. É verdade que ao receber os títulos oriundos do processo de regularização os cartórios enfrentam dificuldades. Não é nada fácil encaixar uma demanda tão grande dentro da sistemática de registro dos títulos que já recebemos costumeiramente. São muitos dias e horas de dedicação de toda uma equipe, sem qualquer contraprestação pecuniária para tanto, mas ainda assim o fazemos muito contentes, e o fazemos porque nós notários e registradores somos plenamente conscientes do nosso papel na sociedade, da nossa função social, que vai muito além da jurídica, da importância e da força dos cartórios como instrumento de pacificação e assessoramento jurídico ao cidadão.



## *Assembleia Legislativa do Estado do Paraná*

### *Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury*

Diretoria Legislativa

Sabemos da relevância das políticas públicas que fomentam a regularização da propriedade; sabemos que a regularização fundiária é um instrumento de transformação social, que oferece dignidade ao cidadão ocupante de imóvel, garante o direito à moradia, traz a paz social e fomenta, além de movimentar a economia. Sobre o tema, como já muito falei, deixarei para que meu colega e amigo, Presidente da Aripar, Luis Flávio Fidelis Gonçalves, se aprofunde. Para finalizar, contudo, não posso deixar de enaltecer o trabalho e a dedicação das colegas e amigas, registradoras de imóveis das cidades de Pinhão, Campo Mourão e Nova Esperança. Por favor, levantem-se, Clícia Maria Roquette Silva, Mariana Belo Rodrigues Buffo e Danuza Maria de Camargo Dias Araújo. São elas, pessoal, as três autoras da cartilha Reurb lançada hoje. Meninas, é um orgulho imensurável para mim representar a classe dos notários e registradores paranaenses em um momento tão especial. Sinto-me honrada porque genuinamente tenho o sentimento de estar cercada por colegas valorosos, que conhecem sua responsabilidade social para com a comunidade em que seus cartórios estão inseridos. Sei que não lhes importa que o registro da Reurb seja gratuito, porque nossa função vai muito além de registrar imóveis, registramos sonhos. Pela atenção de todos, muito obrigada, e que Deus abençoe os cartórios do Estado do Paraná.

**SR. PRESIDENTE (Deputado Alexandre Curi):** Neste momento, concedo a palavra ao Sr. Luis Flávio Fidelis, Presidente da Associação dos Registradores de Imóveis do Estado do Paraná.

**SR. MESTRE DE CERIMÔNIAS:** Deputado Alexandre Curi, enquanto o Dr. Fidelis vem à frente, cumprimentamos e agradecemos a presença do Deputado Alisson Wandscheer que está conosco.

**SR. LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES:** Boa noite a todos. Quero cumprimentar o Presidente da sessão, Deputado Alexandre Curi, em nome de quem saúdo todos os Deputados aqui presentes que já foram nominados.



Cumprimento a querida colega, Presidente da Anoreg no Paraná, Dr.<sup>a</sup> Mariana, em nome de quem saúdo todos os meus colegas que vieram do interior, aqui da Capital, da Região Metropolitana, notários e registradores. Quero cumprimentar o Desembargador Octávio Campos Fischer, na pessoa de quem eu cumprimento todas as demais autoridades do Poder Judiciário, vários conhecidos e amigos e dos demais entes públicos que estão aqui. Pois bem, hoje celebramos um marco significativo na história da regularização fundiária no Estado do Paraná. Lançamos uma cartilha que não apenas orienta, mas também inspira o poder público a transformar a realidade dos imóveis irregulares em nosso estado. Para sublinhar a importância desta ação, eu quero traçar um paralelo com outro desafio histórico que nós já enfrentamos e vencemos: a erradicação do sub-registro de nascimento das crianças. Em 2004, Deputado Artagão, 17% das crianças brasileiras saíam da maternidade sem certidão de nascimento. Em 2010 iniciaram ações concretas envolvendo os cartórios de registro civil do Brasil inteiro que, de maneira decisiva, com registro gratuito realizado nas maternidades, graças a esse esforço dos meus queridos colegas registradores civis, caiu para 1% em 2014, e nós projetamos em 2030 a erradicação total do sub-registro de nascimento. Essa conquista garantiu às crianças acesso ao sistema de saúde, educação, assistência social e direitos fundamentais, que lhes eram negados sem a certidão de nascimento. Hoje enfrentamos aqui um desafio semelhante com os imóveis irregulares. Um dado de 2019 – vários Deputados me pediram esse dado –, eu consegui um dado de 2019, fornecido pelo Ministério do Desenvolvimento Regional: 50% dos imóveis no Brasil possuem algum tipo de irregularidade, 50%. Isso resulta em um crescimento desordenado das cidades, como disse o Deputado Alexandre Curi, proporcionando infraestrutura precária, perda significativa da arrecadação dos tributos – IPTU, ITBI, ITCMD – para os Estados e Municípios. Além disso, impede que os proprietários utilizem os seus imóveis como garantia, fomentando a economia. A regularização fundiária é essencial para o desenvolvimento ordenado das cidades, para a justiça social e o crescimento econômico. Cada imóvel regularizado representa um passo rumo à



## *Assembleia Legislativa do Estado do Paraná*

### Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Diretoria Legislativa

uma sociedade justa e equilibrada. E hoje, com o lançamento desta cartilha, damos um passo decisivo nessa direção. Assim como os registradores civis saíram dos seus cartórios, em 2010, para realizar o registro de nascimento gratuito nas maternidades, nós hoje, registradores de imóveis, estamos saindo das nossas salas para colaborar com o poder público na regularização dos imóveis do Estado do Paraná. Essa iniciativa demonstra um compromisso dos registradores de imóveis com o desenvolvimento sustentável e a justiça social. E eu também quero fazer uma homenagem especial à Dr.<sup>a</sup> Clícia, à Dr.<sup>a</sup> Mariane e à Dr.<sup>a</sup> Danuza. Essas profissionais exemplares dedicaram tempo, conhecimento e, principalmente, paixão, para elaborar esta cartilha. A contribuição delas vai muito além do papel, elas trouxeram esperança e clareza para milhares de pessoas que sonham com a regularização dos seus imóveis. O trabalho delas é um verdadeiro ato de cidadania e altruísmo, um exemplo e compromisso com a sociedade, um modelo a ser seguidos por todos nós. Para finalizar, quero ressaltar, mais uma vez, que os procedimentos de regularização fundiária é gratuito dentro do registro de imóveis, garantindo a todos os cidadãos de forma gratuita esse direito. Isso reforça o nosso compromisso enquanto registradores de imóveis com a inclusão social e a promoção da cidadania plena. Hoje é um dia histórico, estamos lançando as bases para um futuro, onde a irregularidade fundiária será uma exceção e não uma regra como é hoje. Eu tenho plena convicção de que daqui alguns anos nós olharemos para trás para este dia com orgulho, e celebraremos este momento como o início de uma transformação do Estado do Paraná. Vamos juntos, poder público e registradores de imóveis, construir um Paraná mais justo, ordenado e próspero. Esta cartilha é apenas o começo, Deputados, de uma jornada que promete trazer muitos frutos para o Estado do Paraná. Muito obrigado.

**SR. PRESIDENTE (Deputado Alexandre Curi):** Nós agradecemos a presença das autoridades aqui presentes, dos nossos telespectadores da *TV Assembleia* em todo o Estado do Paraná. Agradecer, mais uma vez, aqui, os tabeliães de



## *Assembleia Legislativa do Estado do Paraná*

### Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

---

Diretoria Legislativa

notas. Como disse a Presidente Mariana, há duas semanas, fizemos nesta Casa um evento muito importante, onde os Deputados Estaduais se comprometeram a levar uma informação que a maioria dos paranaenses desconheciam, que hoje de forma gratuita e eletrônica você pode manifestar em vida a sua vontade de ser um doador de órgãos, e estamos fazendo por todo o Paraná essa divulgação. E, mais uma vez, agradecer pelo evento de hoje, neste tema extremamente importante, que é a regularização fundiária, e a oportunidade que esta Casa tem de lançar, com todos os cartórios do Paraná, esta cartilha tão importante da Reurb, que vai levar a informação aos nossos Prefeitos e Prefeitas. Obrigado pela presença de todos. Uma boa noite. Está encerrado este evento. (Aplausos.)

### **“LEVANTA-SE A SESSÃO.”**

(Sessão Solene realizada no Plenário do Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury, iniciada às 18 horas.)