

# Região regulariza quase 40 mil imóveis em programas públicos

Prefeituras, com apoio do governo do Estado, destinaram R\$ 60 milhões para garantir aos moradores direito à propriedade de suas casas

JOYCE CUNHA  
joycounha@dgab.com.br

Ter a casa própria, registrada em cartório, é o sonho de diversas famílias. Ainda que por muito tempo trabalhem e economizem dinheiro para a aquisição de um imóvel nem sempre o processo de compra e venda é feito de forma regularizada junto aos órgãos oficiais com garantia da propriedade. No Grande ABC, desde 2017, pelo menos 39.085 imóveis foram regularizados em programas das prefeituras e do Estado.

A cidade com o maior número de imóveis documentados é São Bernardo, com 26.500, seguida de Santo André, com 8.200; Diadema, com 4.000; e Ribeirão Pires, com 385. Para dar às famílias a posse definitiva de suas casas, governo estadual e municípios destinaram, nos últimos anos, cerca de R\$ 60 milhões. Os dados não incluem Mauá, que não retornou ao questionamento do Diário; São Caetano, que informou não possui áreas de loteamento irregular; e Rio Grande da Serra, que está com o processo de regularização em andamento.

A Prefeitura de Ribeirão Pires entrega amanhã 149 títulos de posse de área chamada Porto das Dunas. Há quase 30 anos, antigo proprietário loteou o terreno e vendeu por meio de contratos de compra e venda, sem que o desmembramento fosse aprovado pela administração municipal. A condução deste processo deixou os compradores sem o registro dos imóveis.

O reconhecimento da propriedade no Porto das Dunas, região do Parque Aliança, chegou após 19 anos de espera para Janete Santoni Botosso, 63 anos. Entre as paredes de

sua casa, a moradora da Avenida Coronel Oliveira Lima escreveu sua história com o marido, Osmar Botosso, falecido em janeiro, e com os filhos. "A gente morava no Itapark, em Mauá, mas era um sobrado. Como tenho problema no joelho e prótese, troquei por essa casa", conta.

Na negociação feita há quase duas décadas, a família de Janete recebeu apenas contrato de compra e venda, o chamado contrato de gaveta, sem conseguir o reconhecimento da propriedade no Cartório de Registro de Imóveis. "A gente sabia que não tinha escritura. Mas sempre tivemos esperança, porque a gente pagou (pela casa) e sempre pagamos IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana). Torcemos para que tudo desse certo e um dia legalizasse", comentou.

Desde que chegou na área de Porto das Dunas, Janete e vizinhos travaram lutas para conquistar a documentação de propriedade de suas casas. "A gente fazia reunião, mas nunca dava em nada. Aí, no ano passado, a Prefeitura falou que iria fazer (a regularização). Essa semana vieram trazer o convite da entrega do documento. Aí a gente fica feliz, porque é uma certeza que a gente vai ter".

A secretária de Meio Ambiente, Habitação e Desenvolvimento Urbano da cidade, Andreza Araújo enfatizou que, por garantir o direito à moradia, a regularização fundiária melhora a qualidade de vida dessas famílias, que podem, inclusive, a partir do registro de propriedade, realizar processo de venda regular. "Essa ação viabiliza financiamentos bancários para imóveis, coisas que sem a re-



RIBEIRÃO PIRES. Janete vai receber amanhã a documentação que regulariza o seu imóvel, que fica na região do Porto das Dunas

gularização não é possível".

Mesmo diante das recentes dificuldades, a espera de Janete valeu a pena. "Finalmente, depois de tantos anos, consegui o documento. É uma alegria muito grande a gente ter certeza que agora é meu. Vai vir um papel provando. É o trabalho de uma vida toda". Prestes a receber o título de proprietária em mãos, a moradora celebra. "Isto aqui não é só uma casa. A gente viveu tanta coisa boa. A gente recebe os amigos e a família aqui. Saber que a gente tem um teto para ficar é a melhor coisa. Nos últimos anos, mudamos bastante a casa. E a gente também foi mudando, né? Desde que cheguei, a gente construiu muitas coisas, graças a Deus", finalizou.

## Serão mais 28 mil regularizações até 2025

As prefeituras da região desenvolvem políticas para a regularização de núcleos habitacionais, por meio de programas próprios ou em parceria com o governo do Estado, pelo Cidade Legal. Os municípios projetam até 2025 pelo menos mais 28 mil imóveis regularizados. Destes, 11,3%, o equivalente a quase 3.200 títulos, já estão em fase de análise para liberação nos Cartórios de Registro de Imóvel.

Pelo programa Cidade Legal, da Secretaria de Estado da Habitação, os municípios recebem apoio técnico especializado durante o processo legal e burocrático para a emissão dos títulos de propriedade. Levantamento topográfico, memoriais descritivos, projetos urbanísticos e cadastro social dos ocupantes estão entre os serviços. A iniciativa atende núcleos públicos e privados, prioritariamente, famílias de baixa renda.

Em Santo André, na última

quinta-feira, a Prefeitura iniciou o processo de regularização fundiária do Núcleo Cata Preta II. Serão 938 lotes beneficiados e a estimativa é que em prazo de sete meses as famílias receberão, sem custo, as escrituras de seus imóveis.

Desde 2017, o Paço andreense trabalha para garantir o direito à posse e à permanência dos moradores de áreas ocupadas. A cidade tem cerca de 500 títulos em cartório, entre os quais estão matrículas do núcleo Nova Progresso. Outras 20 comunidades estão com processo avançado no programa Cidade Legal. O Paço prevê atingir 20 mil regularizações até 2024.

Em São Bernardo, foram 26,5 mil lotes regularizados desde 2017 pelo Programa A Casa é Minha. Moradores de bairros como Jardim das Orquídeas estão entre os beneficiados. Na cidade, há 1.441 lotes em análise junto ao cartório, incluindo Jardim

Nova América. Em abril, a Prefeitura iniciou processo para a regularização do Parque Imigrantes, que dará a posse de imóveis para 2.374 famílias.

Pelo Programa Regulariza Diadema, lançado em junho de 2021, 4.000 imóveis foram regularizados em áreas como Núcleo Habitacional 18 de Agosto. Outros 1.000 títulos já estão em análise pelo cartório. O Paço estima que até 2025 o programa beneficie cerca de 15 mil famílias da cidade.

Em Ribeirão Pires, foram 387 imóveis regularizados na Vila Guerda, Jardim Planteucal, Jardim Petrópolis e, neste fim de semana, Porto das Dunas. Outros 227 títulos do núcleo Jardim Serrano aguardam liberação pelo cartório. Em Rio Grande da Serra, a Prefeitura diz estar em fase conclusiva a regularização da Vila Lavínia e em etapa de pré-cadastramento o núcleo Santa Tereza. A iniciativa abrange 1.000 lotes.

**Veículo:** Impresso -> Jornal -> Jornal Diário do Grande ABC

**Seção:** Setecidades **Página:** 1