

Governo de Minas transforma a vida de mais de 13 mil mineiros com a Regularização de Propriedade

Ter 10 outubro

É indiscutível que um dos maiores sonhos dos brasileiros é a conquista da casa própria. Não importa em qual parte do país, de Norte a Sul, se a pergunta for "seu grande sonho", a resposta será a mesma: "a minha casa, no meu nome". Esse é o caso da Geralda Borges, aposentada e moradora de Curvelo, na região Central de Minas Gerais, que, após 57 anos de espera, finalmente pode exibir, com orgulho, o papel que regularizou seu imóvel, dando a ela a tão desejada propriedade de sua casa.



Geralda Borges / Crédito: Arquivo Pessoal

Hoje com 64 anos, Geralda Borges conta que mora na mesma casa desde que tinha sete anos. Ela explica que, devido às suas condições financeiras, nunca teve a oportunidade de regularizar o imóvel, que fica a cerca de 20 minutos do centro da cidade. "O desejo de regularizar a nossa casa vem de muito tempo. Era um sonho da

minha avó e dela passou para a minha mãe, que lutou muito por nossa propriedade e, agora, eu finalmente consegui realizar. Para você ter ideia da mudança na minha vida, antes tínhamos que usar um banheiro improvisado do lado de fora de casa e, agora, depois de regularizar, pude construir meu banheiro, reformar a minha casa, e sinto como se eu morasse em uma mansão", comemora.

Geralda Borges faz parte das famílias que receberam Títulos de Regularização Fundiária Urbana, concedidos pelo [Governo de Minas](#), por meio da [Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico \(Sede-MG\)](#), no mês de julho de 2023. O governador Romeu Zema esteve em Curvelo e

realizou a entrega de 62 títulos de propriedade, beneficiando mais de 200 pessoas que passaram efetivamente a ser donas de suas casas.

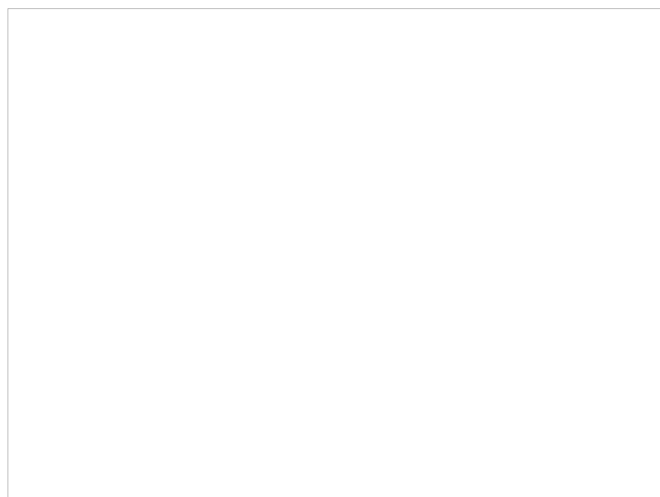
Segurando o documento que regulariza sua casa depois de mais de 50 anos de espera, Geralda Borges demonstra alegria. “Minha avó morreu esperando a documentação e eu devia isso a ela e à minha mãe. Quando consegui regularizar o imóvel, foi como se eu tivesse acertado a Mega-Sena. Agora eu só preciso de saúde. O que eu precisava na minha vida era desse documento e eu consegui. Se a Reurb não tivesse me dado, eu não teria conseguido”.

Na ocasião, o governador avaliou como essa entrega é fundamental na vida dos cidadãos que há tanto tempo buscam o sonho de regularizar seu imóvel. “É um dos melhores momentos que tenho como governador de Minas Gerais. É quando mostramos que o Estado pode fazer uma grande diferença na vida das pessoas”, disse. “Temos que fazer com que mais municípios lutem pela regularização fundiária. Os prefeitos precisam olhar para esse projeto, pois ele é muito impactante na vida dos mineiros”, completou.

Regularização de imóveis

A Regularização Fundiária Urbana ([Minas Reurb](#)) é um processo que consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais com a finalidade de incorporar os núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

A maior parte das medidas previstas na Reurb ocorrem no nível administrativo, normalmente, no órgão do poder municipal responsável pela regularização fundiária urbana. Por isso, é o município o principal agente da Reurb, uma vez que também compete a este o planejamento e a gestão da ocupação urbana.



Curvelo / Crédito: Sede/Divulgação

Contudo, tendo em vista que Minas Gerais acumula cerca de 3 milhões de imóveis irregulares, de acordo com dados do Ministério da Cidades, a partir do Censo do IBGE, o Governo de Minas, por meio da Sede, implementou o projeto que visa desenvolver e ampliar a atuação do

Estado no apoio às demandas de regularização fundiária de núcleos urbanos informais, conforme disponibilidade orçamentária, financeira e técnica.

O secretário de Estado de Desenvolvimento Econômico, Fernando Passalio, avalia como o programa é fundamental para o Governo de Minas. “Essa entrega traz dignidade para pessoas que estão, como a dona Geralda, por exemplo, há tanto tempo aguardando. Ter seu imóvel regularizado garante também que os cidadãos tenham em mãos possibilidades, além de ser um mobilizador econômico-social”, aponta.

Benefícios econômicos

Mais que mudar a vida das pessoas, a regularização fundiária vai além e contribui com a mudança da realidade econômica do estado. Por meio da regularização fundiária, é possível viabilizar a redução da dependência financeira municipal, bem como dinamizar a economia dos municípios. Ao garantir a propriedade formal do imóvel, em consequência da titulação final do ocupante, proporciona ainda alavancagem econômica para o ocupante e conseqüentemente para o município, estado e comércio, uma vez que o imóvel poderá ser utilizado como garantia real em operações de crédito para cidadãos e empresas.

Além disso, ocorre ainda a valorização real e imediata do imóvel regularizado, uma vez que o terreno documentado pode ser precificado pelo valor de mercado, podendo assim o seu dono o vender de maneira justa. Ademais, dá ao morador a possibilidade de acesso a linhas de financiamentos habitacionais em instituições financeiras para construção, reforma e melhoria do imóvel. Viabiliza ainda que o proprietário possa dispor da propriedade, passando-a para seus descendentes por meio de testamento ou simplesmente poder viver em paz, sem medo de perder a sua moradia.

Regularização em todas as partes do estado

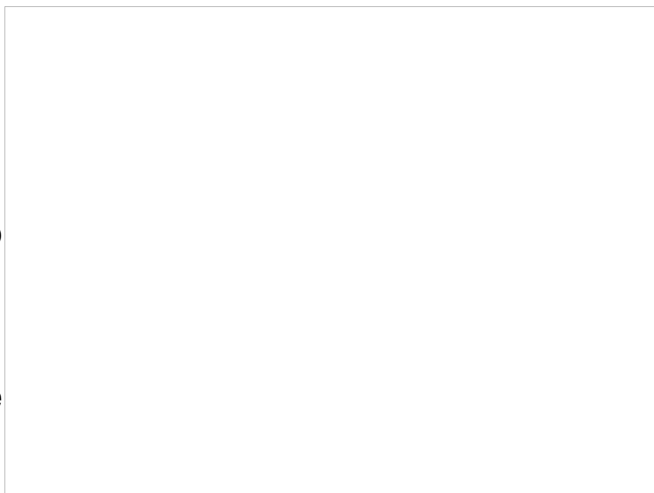
Desde seu início, em 2019, o Minas Reurb vem colhendo inúmeros resultados positivos em todas as regiões do estado. Até outubro de 2023, já foram entregues 4.360 títulos. Além disso, 37.375 títulos já foram viabilizados para entregas futuras. Até o momento, o Governo de Minas já executou cerca de R\$ 12,5 milhões para a financiar ações do programa.

Dentre as cidades que já receberam entregas do Minas Reurb, estão Jaguaráçu, Timóteo, Barroso, Pingo d'Água, Antônio Dias, Governador Valadares, Ipaba, Santa Luzia, entre muitas outras.

Mauro Silvio de Oliveira aguardava há 24 anos para conseguir regularizar seu imóvel em Santa Luzia, na Região Metropolitana de Belo Horizonte. O aposentado, de 64 anos, conta que sempre sonhou ter o título de propriedade da sua casa e, agora, finalmente, se sente tranquilo.

“Foi muita alegria ter a certeza que é meu agora, que ninguém irá me incomodar por causa do registro. Fico tranquilo e muito emocionado, pois posso dizer que sou dono, sem perigo. A gente fica tão emocionado, foi um sonho realizado e agora vou arrumar minha casa, fazer melhorias”, reforça o aposentado.

De Santa Luzia também é Omar Alves de Oliveira, que recebeu das mãos do governador Romeu Zema o título de propriedade da sua casa. O aposentado esperava há mais de 40 anos pela escritura e



conquistou o documento graças à ação do Minas Reurb, em parceria

Omar Alves / Crédito: Sede/Divulgação

com a prefeitura municipal. Na ocasião, o filho dele, Gilmar de Oliveira, relatou a alegria de finalmente ver o pai receber o título em mãos. “Cada governo que passava prometia a entrega, mas nunca foi efetivado, mas o governador Romeu Zema chegou e resolveu para nós”, finaliza.

Outras atuações do Governo de Minas

O Programa de Regularização Fundiária Urbana - Minas Reurb está sob a execução da Sede, por meio da Subsecretaria de Gestão de Imóveis. Dentro do escopo de atuação da Subsecretaria, estão ações em diversos âmbitos para viabilizar moradia digna para todos os cidadãos de Minas Gerais, bem como a circulação econômica relacionada a imóveis.

Dentre algumas destas atuações, é possível elencar a manifestação em ações judiciais e extrajudiciais de usucapião, retificação de registro, inventário, referente a áreas rurais, após solicitação da AGE; a regularização fundiária coletiva – de povos e comunidades tradicionais. Além disso, também disponibiliza imóveis de propriedade do estado para investidores, por meio de parceria com [Invest Minas](#); busca ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos informais urbanos; garantir segurança jurídica ao ocupante em relação ao seu imóvel; prevenir a formação de novos núcleos urbanos informais, entre muitas outras.