

68% dos imóveis estão irregulares, aponta pesquisa

Pesquisa realizada pela **Unicamp** aponta que 68% dos domicílios urbanos da RMC (Região Metropolitana de Campinas) não têm registro em cartório, ou seja, não possuem documentos legais para comprovação da propriedade. O estudo indica que 22,8% das moradias estão em situação informal, 44,6% estão em condição de semiformalidade e apenas 32,6% estão com documentação regularizada. **P3**

RMC

68% das casas não têm escritura

Pesquisa aponta que um terço das moradias tem documentação formal; alto custo é uma das causas

ANDRÉ ROSSI
CAMPINAS

Um estudo realizado pelo Grupo de Governança de Terras do IE (Instituto de Economia) da Unicamp (Universidade Estadual de Campinas) aponta que 68% dos domicílios urbanos da RMC (Região Metropolitana de Campinas) não tem registro em cartório, ou seja, não possuem documentos legais para comprovação da propriedade. A pesquisa, encomendada pelo BID (Banco Interamericano de Desenvolvimento), será apresentada em detalhes amanhã, no IV Seminário Internacional de Governança de Terras e Desenvolvimento Econômico: Regularização Simplificada, na Unicamp.

Intitulada "Impactos da regulação do mercado de terras e custo de moradia", a pesquisa mostrou que 22,86% dos domicílios urbanos da RMC estão em situação informal, 44,63% estão em condição de semi-formalidade e apenas 32,66% estão com documentação regularizada. Há vários fatores

que influenciam na falta de regularização fundiária, entre eles a precariedade do sistema habitacional, o alto custo da regularização e a burocracia, que acaba tornando "moroso" o processo de registro de imóveis.

De acordo com o professor e coordenador do grupo de Governança de Terras do IE da Unicamp, Bastiaan P. Reydon, o alto número de imóveis sem registro surpreendeu os pesquisadores. "Nós estávamos trabalhando com uma estimativa de 50%. Para Campinas e região, 68% impressionou. Uma coisa que existe é a desinformação. Pessoas acham que só fazendo uma escritura já estão garantidas. Não sabem que eles têm que ir no Registro de Imóveis. Agora, certamente o alto custo agrava a situação", ponderou.

METODOLOGIA

Ao todo, foram visitadas 643 famílias, com renda até sete salários mínimos. A metodologia empregada no estudo para definir o grau de formalidade classificou o domicílio como formal (quando os proprietá-

rios têm a escritura registrada no cartório de registro de imóveis), semiformal (com contrato de compra e venda registrado ou não no cartório de títulos e documentos ou contrato de compra e venda de gaveta) e informal (as pessoas não possuem qualquer documentação que comprove o título de propriedade do imóvel).

Segundo o estudo, a constatação de que apenas um terço das moradias apresenta situação formal, com escritura no Cartório de Registro de Imóveis, é resultado da "inexistência da cadeia dominial" (quando não é possível fazer a matrícula por não saber quem era o dono anterior), irregularidade do domicílio (cortiço, favela, etc.), custo financeiro do registro ou desconhecimento da necessidade de registrar a propriedade.

Os pesquisadores apontam também que a falta de uma escritura de posse do imóvel não é uma questão que afeta apenas as periferias. "O resultado do estudo mostra que em regiões mais centrais e bairros estruturados também existe



PROFESSOR | Reydon disse que quantidade de imóveis surpreende

informalidade na regularização de terras", traz a pesquisa.

De acordo com Reydon, uma das alternativas para regularizar essa situação é realizar um trabalho em conjunto com os cartórios. Outra forma são as próprias prefeituras tomarem a iniciativa.

"Nós regularizamos algumas áreas no Mato Grosso. Se você

fizer individualmente pode demorar muito, mas se pegar o bairro inteiro para fazer fica mais simples. (...) Tem imóveis que não possuem documentação e não tem como registrar no cartório de imóvel. Existe uma lei, a 13.465, que facilita a regularização dos imóveis. Isso é algo que as prefeituras têm condição de fazer", sugeriu o professor.