



REGULARIZAÇÃO DE CONDOMÍNIO GERAL RURAL E SUAS DIFICULDADES

Resumo

Dioni Rafael Santos Oliveira

Este trabalho visa analisar resumidamente a dificuldade da regularização dos condomínios gerais em áreas rurais. É notável a existência de várias normas e regulamentos para o objeto em questão, visto que é de competência concorrente. A união estabelece a partes principiologicas, ficando a competência aos estados e municípios regularem de acordo com suas necessidades, as formas para organização e regularização dos condomínios gerais. Essa é a questão que deixa mais duvidosa a situação, pois cada município adota uma forma normativa de procedimento, não havendo então uma uniformização regulamentar entre os municípios. Há uma fração que se torna indivisível, o módulo rural, sendo possível a sua regularização através apenas de condomínios por frações ideais, que por sua vez não há regulação por diversos municípios e sem uma pacificação quanto a sua criação, que por vezes consideram este objeto como um crime ambiental ou uso irregular do solo e etc. A importância da regularização e uniformização do entendimento sobre condomínios gerais rurais é de imensa importância para os “possuidores”, pois passariam a ter o direito à propriedade, podendo desfrutar de todos os poderes a eles cabíveis, sendo: usar, fruir, dispor, reaver de acordo com o art. 1228 do Código Civil. A questão não se trata única e exclusivamente do indivíduo que possui o imóvel, mas também com a parte tributária, o que acarreta em arrecadamento de impostos para os municípios, que poderiam destinar os tributos arrecadados em desenvolvimento da região. Tratam-se de áreas rurais, onde não se tem tributos recolhidos pelo município, ou se recolhidos são valores extremamente baixos, acarretando em um “esquecimento” dessas áreas rurais, defasando assim o investimento da administração pública infraestrutura para receber possíveis turistas, pois são áreas rurais que por diversas vezes possuem chances de se tornarem turísticas, trazendo formas de receitas aos entes que delas cuidam. A regularização fomentaria o comercio local dessas regiões, gerando mais renda, empregos, tributos e desenvolvimento tanto da população quanto de estrutura da administração pública.

Palavras-chave: Direito Civil; Condomínios; Direito Financeiro; Direito Tributário