



nº 16, de 11 de setembro de 2000, loteou terrenos públicos para construção de residências urbanas. Foram feitos contratos do tipo permissão, doação e até comodato, no entanto não houve um acompanhamento desses contratos com relação ao seu cumprimento pelas administrações posteriores resultando em uma grande desorganização na titularidade dessas propriedades.

A troca de Prefeitos ao longo dos tempos, assim como a renovação cíclica dos quadros de assistentes jurídicos, fez com que se perdesse o controle da situação desses contratos, então conferidos às pessoas físicas para construção de moradia urbana. Não há atualmente um cadastro organizado com as propriedades cedidas, tampouco um conhecimento sobre os posseiros atuais dessas propriedades.

Constatou-se que existe em Flórida Paulista uma gama de propriedades que não têm titularidade no cartório de imóveis; muitas ainda se encontram em nome do Município e outras até hoje se encontram sem matrícula imobiliária.

Neste contexto, surgem algumas problemáticas. A questão afeta o morador, que detém uma posse qualificada sobre aquelas propriedades, e manifesta o desejo de ver sua propriedade reconhecida, mas não tem meios econômicos para fazê-lo; afeta o judiciário local, porque muitas demandas judiciais são ajuizadas para reconhecer propriedade em usucapião, além de muitas outras demandas reais que levam a uma insegurança jurídica ao julgador em razão da ausência de documentação ou mesmo pela precariedade dos títulos apresentados.

Porém, o maior prejudicado pela desorganização resultante dessa política pública urbana, iniciada na década de 90, é o próprio Município, na medida em que, não havendo transmissão de propriedade formal, também não há recolhimento do tributo municipal, ITBI - Imposto sobre a Transferência de Bem Urbano. Outro problema é o descontrole da municipalidade na cobrança do IPTU – Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana; pois, como não há titularidade definida, o jurídico da Prefeitura não consegue ter êxito nas ações de cobrança, muito menos de execução, pelo fato de o Município ainda ser o proprietário e pelo fato de não se ter certeza sobre o responsável tributário. Por



LUBELL, M. ***Governing institutional complexity***: The ecology of games framework. Policy Studies Journal, v. 41, n. 3, p. 537-559, 2013.