

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Conjunto de medidas jurídicas, ambientais, urbanísticas e sociais destinadas a incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano.



REURB-S

- Núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal.

REURB-E

- Núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada em Reurb-S.

Núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972 , independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

Núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

Núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

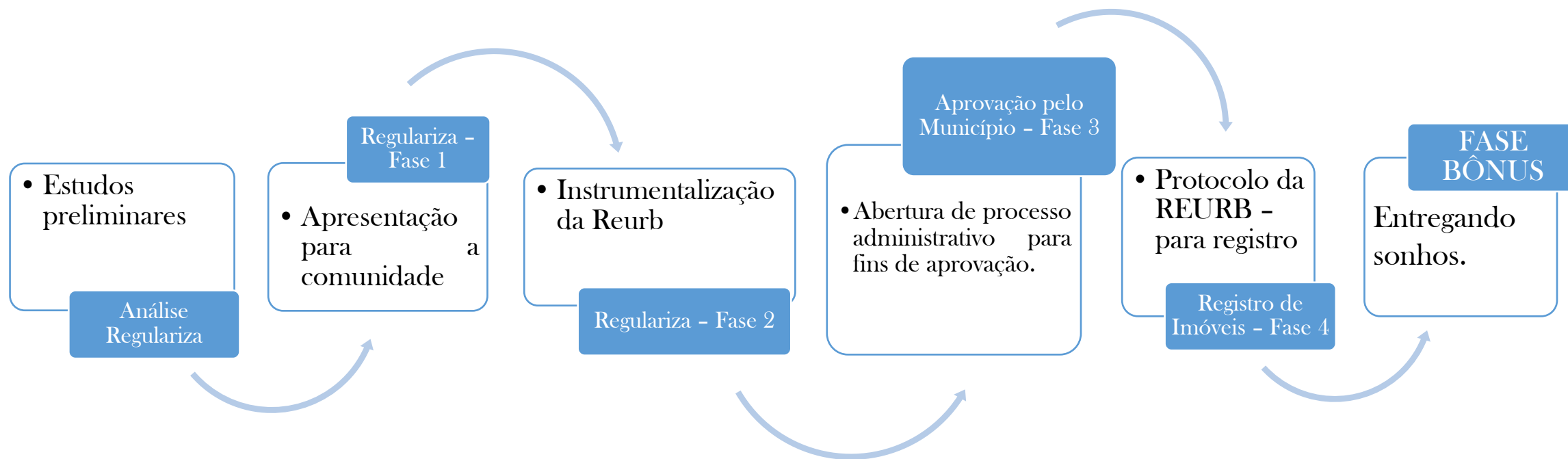
Demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados;

Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb;

Legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em propriedade;

Legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

Ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.



ANÁLISE – REGULARIZA

Situação Jurídica:

Emissão registros/matrículas do imóvel objeto da reurb, inclusive dos confrontantes, e estudo vintenário, se for o caso.

Ambientais: estudos, com emissão de laudo, para verificar as áreas de proteção no imóvel objeto da reurb.

Urbanísticas:

Verificação das áreas de risco existentes, se haverá necessidade de reorganização do espaço, identificação das unidades imobiliárias.

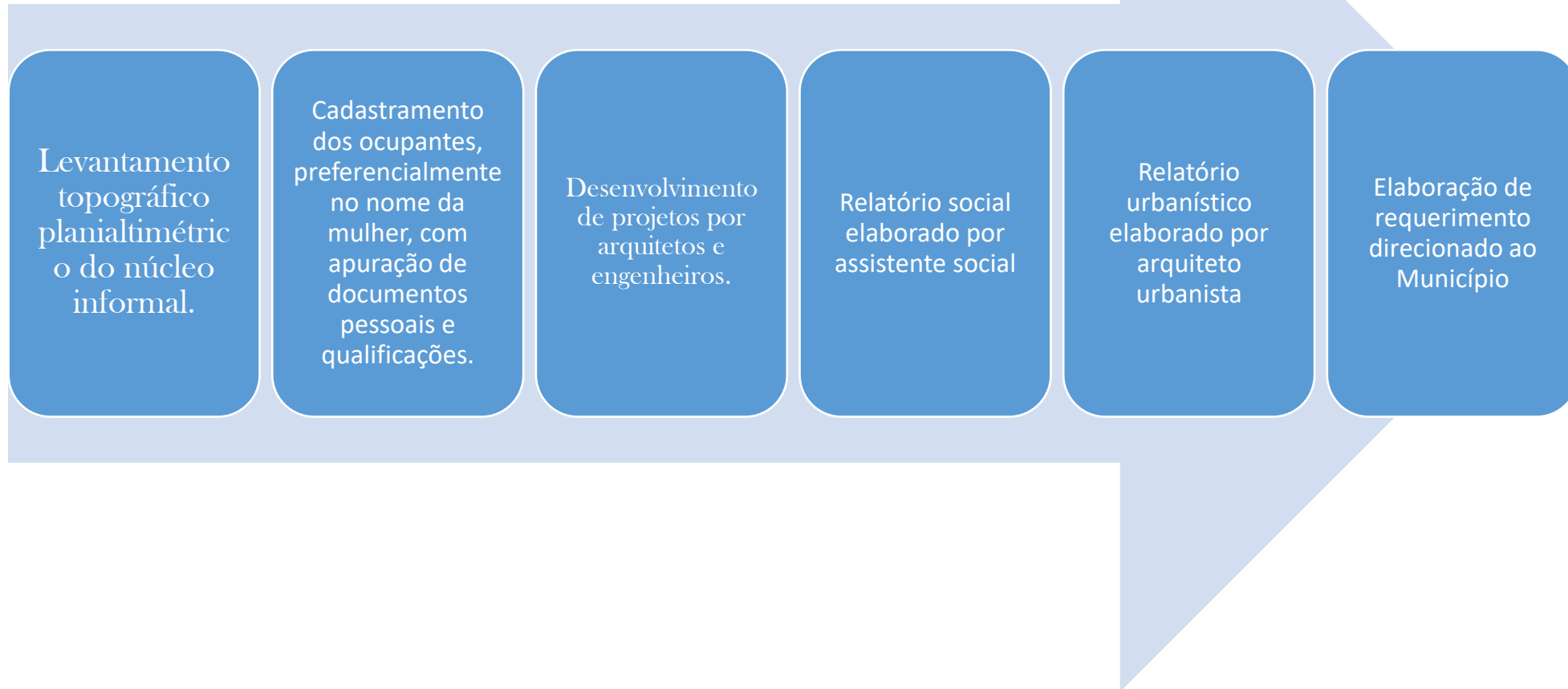
Sociais: levantamento documental de cada ocupante; apuração da situação dos ocupantes para delimitar Reurb-E ou Reurb-S

REGULARIZA – FASE 1

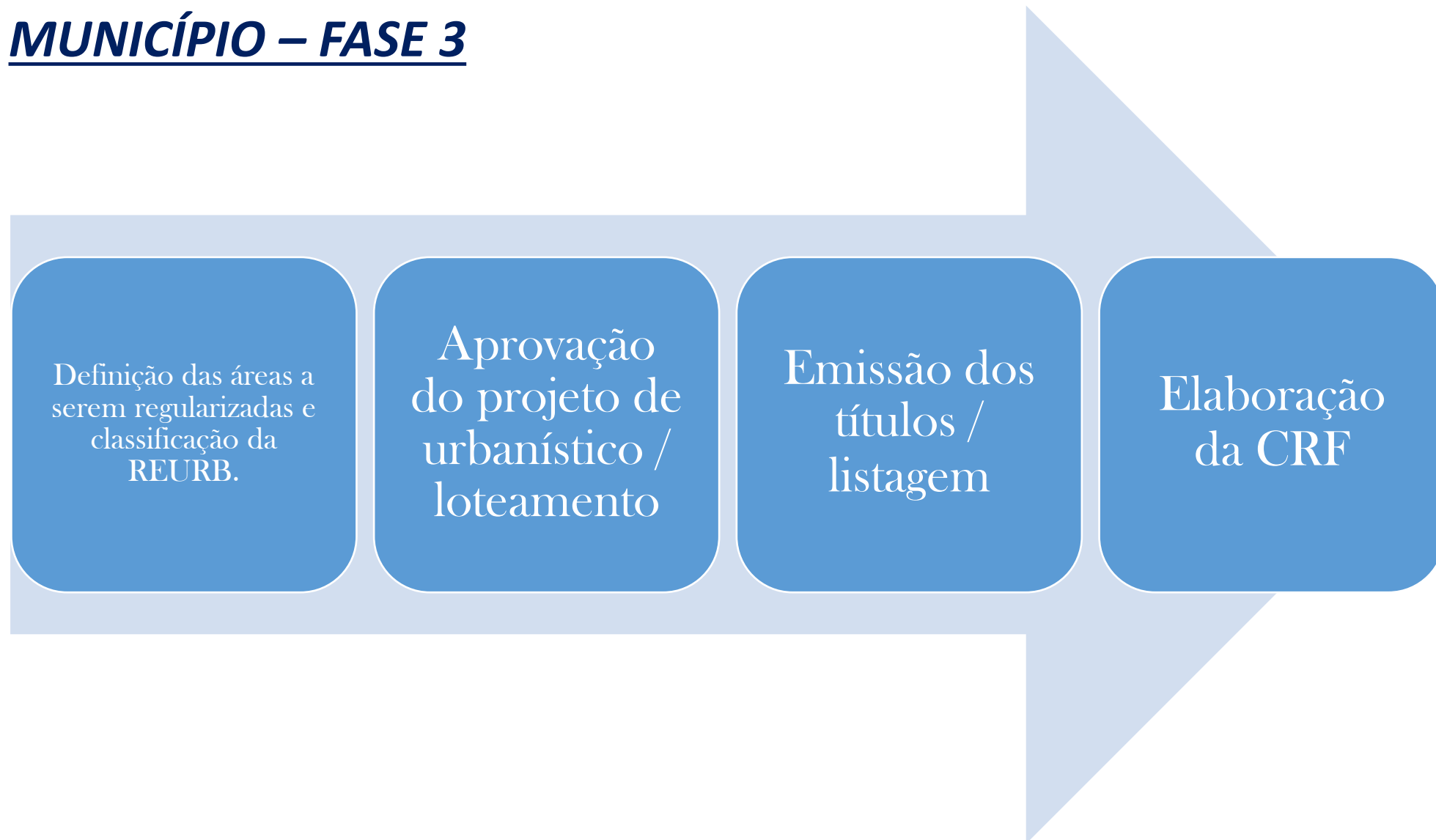
Assembleia

Organizar reunião com a comunidade para esclarecer dúvidas acerca dos procedimentos, e a importância da participação de todos no processo.

REGULARIZA – FASE 2



MUNICÍPIO – FASE 3



REGISTRO DE IMÓVEIS – FASE 4



Protocolo

- Demarcação urbanística;
- CRF;
- Projeto de regularização fundiária aprovado;
- Memoriais e planta - Lotes
- Termo de compromisso relativo a sua execução;
- Listagem de ocupantes –
legitimação fundiária e/ou
legitimação de posse.

FASE BÔNUS

É hora de realizar o sonho e entregar os títulos para os ocupantes.

