



# REURB DA TEORIA À PRÁTICA



**CAPACITAÇÃO EM**  
**REGULARIZAÇÃO**  
**FUNDIÁRIA**  
**IV MÓDULOS**

# BE-A-BÁ DA REURB

A produção social do espaço foi, e continua sendo, a efetiva alternativa de produção da cidade real e da moradia popular, ante a ausência do Poder Público, em suas diferentes esferas de governo e poder. Como se não bastasse, tais cidade e moradia, embora marcadas por extrema desigualdade no acesso a bens e serviços urbanos - e, por conseguinte, no exercício de cidadania plena - continuam sendo, perversamente, tratadas de forma igualitária, especialmente no âmbito das políticas fiscais, ainda que sob o rótulo de áreas ditas irregulares, informais e clandestinas.

Por outro lado, na cidade formal ou regular, verificam-se ocupações consolidadas que se sucederam na lacuna de leis sobre o ordenamento territorial, que arrastam o impasse da titulação da propriedade ao longo dos anos sem solução definitiva.

Diante deste complexo cenário, a Comissão Nacional de Regularização Fundiária, rede de profissionais sem fins partidários, religiosos ou lucrativos, composta por membros efetivos e colaboradores, organizou o Curso de Capacitação e Aperfeiçoamento Profissional “Reurb da Teoria à Prática”, tendo como premissas a difusão do tema e a construção de novos olhares capazes de romper paradigmas que ainda limitam o processo de regularização fundiária urbana e rural nas suas diferentes modalidades e, por conseguinte, dificultam o reconhecimento da garantia do direito à cidade e à moradia de forma plena.

Nesse sentido, convidamos todos para construir conosco o novo fazer da regulariz**AÇÃO FUNDIÁRIA**.

Conheça-nos e inscreva-se para o curso no site [www.crf.org.br](http://www.crf.org.br)

# OBJETIVO

Capacitar profissionais das diversas áreas do conhecimento para atuarem em equipes multi e transdisciplinares de regularização fundiária urbana e rural no contexto da Lei Federal nº 13.465/2017, legislações correlatas e procedimentos aplicáveis ao tema.

# OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Difundir a regularização fundiária urbana e rural como alternativa de enfrentamento dos problemas urbanos ligados à moradia e ao direito à cidade, bem como aos desafios relacionados as questões agrárias; Disseminar conteúdo teórico e prático; Refletir sobre os desafios e entraves observados nas práticas em curso por diferentes profissionais e instituições atuantes no território nacional.

# METODOLOGIA

O curso utilizará ferramentas de ensino-aprendizagem em formato virtual, com aulas on line dirigidas aos participantes, por meio de explanação sobre o conteúdo proposto, podendo contar com material de apoio, expositivo, textos e bibliografia do conteúdo ministrado na plataforma online [www.cursoreurbcrf.com.br](http://www.cursoreurbcrf.com.br). Durante as aulas on line serão apresentados estudos de casos e atividades visando à efetividade do processo de capacitação. Também serão disponibilizadas as gravações das aulas como material complementar. As aulas serão realizadas nas datas e horários pré-definidos e divulgados pela organização do curso.



**Hervison Soares**  
**COORDENADOR**

### **Coordenador e Professor - Módulo IV**

É Oficial Titular do RITDPJ de Barra/BA. Responde como Oficial Designado (interino) pelos RITDPJ de Gentio do Ouro/BA e Xique-Xique/BA, além de ser Tabelião Designado (interino) do Tabelionato de Notas e Protesto de Gentio do Ouro/BA e Xique-Xique/BA. Conselheiro Consultivo da ARIBA - Associação de Registradores de Imóveis da Bahia.

### **E DIRETOR CRF DE REGISTRO DE IMÓVEIS**



**Myrian Cardoso**  
**VICE-COORDENADORA**

### **Vice-Coordenadora e Professora - Módulo III**

É Doutora em Ciências do Desenvolvimento Socioterritorial do Núcleo de Altos Estudos da Amazônia da Universidade Federal do Pará (NAEA/UFPA); Mestre em Engenharia Civil (FEC/UFPA); Especialista em Planejamento Urbano Integrado (FGV), Gestão Governamental (FGV) e Engenharia de Segurança do Trabalho (UNAMA); Graduação em Arquitetura e Urbanismo (UNAMA); graduanda em Direito (FEAPA). É professora da Faculdade de Engenharia Sanitária e Ambiental (UFPA), nas disciplinas de ciências ambientais, planejamento e gestão ambiental e urbana e desenho técnico.

### **E DIRETORA CRF PA**



**Candelaria Reyes**  
**SEHAB/SP**

## **Professora - Módulo I**

É advogada consultora em Regularização Fundiária, Especialista em Processo Civil, Direito do Estado, e Direito Urbanístico pela PUC/Minas. Professora convidada no curso de pós-graduação da Escola da Cidade – Faculdade de Arquitetura e do Programa de Educação Continuada – PECE, da POLI/USP. Mais de 20 anos de experiência em Regularização Fundiária atuando em diversos municípios do Estado de São Paulo pelo Programa Cidade Legal. Na Capital, participou da construção da segunda fase do Programa de Regularização Fundiária da Superintendência de Habitação Popular, com interface no Programa Mananciais e no Programa de Urbanização de Favelas. Participou da criação da Coordenadoria de Regularização Fundiária da Capital. Atualmente, está na Assessoria Técnica da Coordenadoria de Regularização Fundiária, onde atua na reorganização dos procedimentos da Regularização Fundiária na Capital com fundamento na Lei Federal 13.465/17.

**E DIRETORA CRF DO SETOR PÚBLICO**



**Sabrina Mac Fadden**  
Advogada

### **Professora - Módulo I**

É advogada especialista em Direito Ambiental e GPARSOLO certificada 2012/2016 - Gestora de Empreendimentos Privados de Desenvolvimento Urbano.

**E DIRETORA CRF DO CONSELHO CONSULTIVO**



**André Oliveira**  
Advogado

### **Professor - Módulo I**

É advogado, Sócio Fundador da Empresa Terra Firme Assessoria e Consultoria que executa trabalhos de Regularização Fundiária em Municípios como São José/SC, Luiz Alves/SC, Ascurra/SC, Penha/SC e outros. Especialista em Contratos e Licitações pelo ICEP - Instituto de Consultoria Educacional e Pós Graduação; Ex-assessor da Gerência de Faixas de Domínio e Ex-Consultor da Diretoria de Operações do Departamento Estadual de Infraestrutura de Santa Catarina – DEINFRA. Consultor em Regularização Fundiária dos Municípios de Paulo Lopes/SC, Nova Trento/SC e São João Batista/SC.

**E DIRETOR CRF NO ESTADO DE SANTA CATARINA**



**Kelly Durazzo**  
Advogada

### **Professora - Módulo I**

É advogada Imobiliária, Pós-Graduada em Direito Contratual pela PUC-SP e Direito Empresarial Imobiliário pelo Secovi-SP. Especialização na New York University (2012); e curso “Contract Law” em Harvard University (2018); Docente na Universidade Secovi e Membro do Conselho Jurídico da AELO, Membro da Comissão de Loteamentos do IBRADIM.

**E DIRETORA CRF NO ESTADO DE SÃO PAULO.**



**Vinícius Ribeiro**  
Advogado

### **Professor - Módulo I**

É advogado, pós-graduado em Direito Público pela FUMEC/MG, pós-graduado em LLM de Direito Societário pelo INSPER-SP. Diretor Jurídico da Teriva Urbanismo. Presidente da Comissão de Loteamentos e Comunidades Planejadas do IBRADIM.

**E CONSELHEIRO DA DIRETORIA EXECUTIVA DA CRF.**



**Nilton Henrique**  
Engenheiro Agrimensor

### **Professor - Módulo - II**

É engenheiro Agrimensor, especialista em Regularização Fundiária. Responsável pelo Setor de Regularização Fundiária na Prefeitura de Charqueada-SP.

Sócio proprietária da GEOMATIC - empresa especializada em Regularização Fundiária.

**E DIRETOR TÉCNICO DA CRF.**



**Marino Sumariva**  
Engenheiro Agrimensor

### **Professor - Módulo II**

É engenheiro, Especialista em Geoprocessamento (UFPR), Mestre em Cadastro Técnico Multifinalitário (UFSC), com 20 anos de experiência em levantamentos cadastrais, e mapeamento de ocupações. Consultor em regularização fundiária.

**E COORDENADOR CRF NO ESTADO DE SANTA CATARINA**



**Jocsã Moura**  
Oficial de RI

**Professor - Módulo IV**

É Oficial de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Luna - ES.

Autor do Livro - Aspectos Práticos da Regularização Fundiária Urbana.

**E DIRETOR CRF NO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.**



**Walterly Sousa**  
Oficial Substituto de RI

**Professor - Módulo IV**

É Oficial Substituto no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos na Comarca de São Sebastião-SP.

**E COORDENADOR CRF DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

# Módulo I (CARGA 50 HORAS)

## NOÇÕES GERAIS

### 1. INTRODUÇÃO.

Apresentação.

**Palestrante:** Enrico Madia

### 2. CONTEXTO HISTÓRICO DA OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO BRASILEIRO: Posse e Propriedade

### 3. PANORAMA DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO BRASIL

3.1 Lei 13465/2017 - O marco legal da Regularização Fundiária Brasileira

3.2 Regularização Fundiária Rural e Urbana

3.2.1 Regularização Fundiária Rural: Programa Nacional de Reforma Agrária e projetos de assentamento

3.2.2 Regularização Fundiária Urbana: Núcleo urbano informal, núcleo urbano consolidado, cortiços e favelas.

3.3 Fases da Regularização Fundiária

**Palestrantes:** Sabrina Mac Fadden e Hervison Soares

## 4. DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- 4.1 Regularização Fundiária Urbana: Desenvolvimento Conceitual
- 4.2 Benefícios da Regularização Fundiária
- 4.3 O Instrumento da Legitimação Fundiária
- 4.4 Os Legitimados 4.5 As Modalidades
- 4.6 A Legitimação Fundiária sobre bem privado e/ou público
- 4.7 A diferença entre Legitimação Fundiária e Legitimação de Posse
- 4.8 Aplicação da Reurb-S e Reurb-E nas questões ambientais e urbanísticas

**Palestrante: Candelarya Reyes**

## 5. LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA NA PRÁTICA: FASES E ETAPAS

- 5.1 Histórico Preliminar dos Núcleos
- 5.2 Mobilização da Comunidade
- 5.3 Reuniões Comunitárias
- 5.4 Arrecadação Documental
- 5.5 Trabalhos Técnicos Topográficos
- 5.6 Estudos Técnicos para Área de Preservação Permanente e Área de Risco
- 5.7 Termo de Compromisso e Cronograma de Obras

5.8 Protocolo do Pedido de Legitimação Fundiária

5.9 Instrução Procedimental: Setores Indispensáveis

5.10 Saneamento, Julgamento do Mérito e Publicidade dos Atos

5.11 CRF

5.12 Resposta à Nota Devolutiva

**Palestrante: Andre Luiz de Oliveira**

## **6. OUTROS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

6.1 Arrecadação de Imóveis abandonados 6.2 Direito Real de Laje

6.3 Autorização de uso sustentável

6.4 Alienação e concessão de direito real de uso, gratuita e onerosa;

6.5 Alterações na Lei Complementar nº 76/93, (que dispõe sobre o procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo de desapropriação de imóvel rural, por interesse social, para fins de reforma agrária)

6.6 Mecanismos de fomento e custeio para a Reurb

6.7 Soluções alternativas ambientais e urbanísticas

ESTUDO DE CASO e ATIVIDADES

**Palestrante: Sabrina Mac Fadden e Hervison Soares**

## 7. DOS LOTEAMENTOS

7.1 Noções e Legislações. Conceito de Loteamento e Desdobramento

7.2 Requisitos. Aprovação de Loteamento.

7.3 Requisito. Do registro do Loteamento junto ao Registro de Imóveis.

7.4 LOTEAMENTO IRREGULAR e LOTEAMENTO CLANDESTINO: definições e efeitos práticos.

7.5 REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO IRREGULAR através da REURB.

7.6 PROCEDIMENTOS: vantagens aos envolvidos e estudos de casos.

ESTUDO DE CASO e ATIVIDADES

**Palestrante:** Kelly Durazzo e Vinícius Ribeiro

# Módulo II

(CARGA 25 HORAS)

## CARTOGRAFIA E CADASTRO DE PROJETO DE REURB

### 8. Diagnóstico Inicial do Núcleo a ser Regularizado

8.1 Análise Dominial

8.2 Estudo da Área Ocupada e dos Confrontantes;

8.3 Georreferenciamento: Geodésia e Sistema de Projeção Cartográfico

8.4 Métodos e Técnicas utilizados em Levantamentos Geodésicos e Topográficos

8.4.1 O Levantamento Topográfico Planialtimétrico Cadastral - LEPAC;

8.4.2 Levantamento cadastral da ocupação (infraestrutura, construções e usos);

8.4.3 Áreas de situação de risco;

8.4.4 Produtos cartográficos utilizados em projetos de REURB;

8.5 PROJETOS COMPLEMENTARES DE ENGENHARIA

8.5.1 DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA, ABASTECIMENTO DE ÁGUA, DRENAGEM, ESGOTAMENTO SANITÁRIO, PAVIMENTAÇÃO.

8.6 PROJETO DE REURB E SUAS COMPLEXIDADES TÉCNICAS.

ESTUDO DE CASO e ATIVIDADES

**Palestrante: Marino Sumariva e Nilton Henrique**

## **Módulo III** (CARGA 15 HORAS)

### **A DIMENSÃO URBANÍSTICA AMBIENTAL**

#### **9. A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMO INSTRUMENTO DE GESTÃO AMBIENTAL URBANA**

9.1 Estatuto da Cidade e Plano Diretor Municipal

9.2 As interfaces existentes entre os instrumentos de Gestão Ambiental Urbana e a Regularização Fundiária

9.3 Multidisciplinaridade do processo e a comunicação social e comunitária

9.4 ATIVIDADE: Fluxo de trabalho de Regularização Fundiária

## **10. ESTUDOS E PROCEDIMENTOS PARA ELABORAÇÃO DA REURB**

10.1 O PROJETO TÉCNICO: Estrutura e Conteúdo

10.2 Estudo dos elementos topográficos, urbanísticos e ambientais em diferentes objetos de regularização

10.3 Indicadores de Avaliação de conformidade urbana

10.4 A construção e pactuação do Auto e da Planta de Parcelamento e convalidação do traçado consolidado

10.5 ATIVIDADE: Fluxo de aprovação administrativa da REURB - Estudo de caso

## **11. USO DE FERRAMENTAS COMPUTACIONAIS E INOVAÇÃO TÉCNICA E TECNOLÓGICA APLICADOS À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

11.1 Apresentação das principais ferramentas computacionais aplicadas ao trabalho urbanístico ambiental

11.2 A automatização na confecção de peças técnicas do processo de Regularização Fundiária

11.3 Inovações no Processo de Aprovação e de Registro do Projeto de Regularização em massa de imóveis

ESTUDO DE CASO e ATIVIDADES

**Palestrante convidada: Dra. Myrian Cardoso.**

# Módulo IV (CARGA 20 HORAS)

## ÓRGÃOS E REGISTROS DE REURB

### 12. DAS ATRIBUIÇÕES E COMPETÊNCIAS DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS

- 12.1 Atribuições e Competências do Município
- 12.2 Atribuições e Competências do Ministério Público
- 12.3 Atribuições e Competências da Defensoria Pública
- 12.4 Atribuições e Competências do Registro de Imóveis

### 13. RITO DO PROCESSAMENTO ADMINISTRATIVO E FUNCIONAMENTO DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS NA REURB.

- 13.1 Das providências de planejamento prévio do Projeto da REURB
- 13.2 Do protocolo ao registro do imóvel na REURB
- 13.3 Modelos de Peças e Procedimentos Administrativos
- 13.4 Dos prazos e procedimentos internos do Cartório de Registro de Imóveis. Fluxogramas e Competências.

### 14. O REGISTRO DOS TÍTULOS NO REGISTRO DE IMÓVEIS.

- 14.1 Títulos de Legitimação Fundiária de Legitimação de Posse: Teoria e Prática
- 14.2 Registro dos Títulos: forma, efeitos e eficácia

14.3 Efeitos práticos e Estudos de Casos de assuntos registrais relacionados à REURB

## **15. SISTEMA DE INFORMAÇÃO E TECNOLOGIAS NOS CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

15.1 Sistemas de Informação interna do Cartório de Registro de Imóveis

15.2 Sistemas de Comunicação entre Órgãos Públicos e recomendações

15.3 Trâmite interinstitucional entre Órgãos Públicos e Cartório de Registro de Imóveis

## **16. CUSTAS E EMOLUMENTOS ESTUDO DE CASOS e ATIVIDADES**

**Palestrante:** Jocsã Moura, Walterly Rodrigues e Hervison Soares

# PÚBLICO

- ADVOGADOS
- ARQUITETOS
- ASSISTENTES SOCIAIS
- BIÓLOGOS
- ENGENHEIROS (AGRIMENSOR, AGRONÔMICO, AMBIENTAL E CIVIL)
- GEÓLOGOS
- PROCURADOR DO MUNICÍPIO
- PROCURADOR DO ESTADO
- REGISTRADORES E ESCRIVENTES DE IMÓVEIS
- SECRETÁRIOS DE HABITAÇÃO, SERVIDORES E EMPREGADOS PÚBLICOS QUE ATUAM NA ÁREA
- SERVENTUÁRIOS DA JUSTIÇA
- TOPÓGRAFOS
- E OUTROS AFETOS AO TEMA





