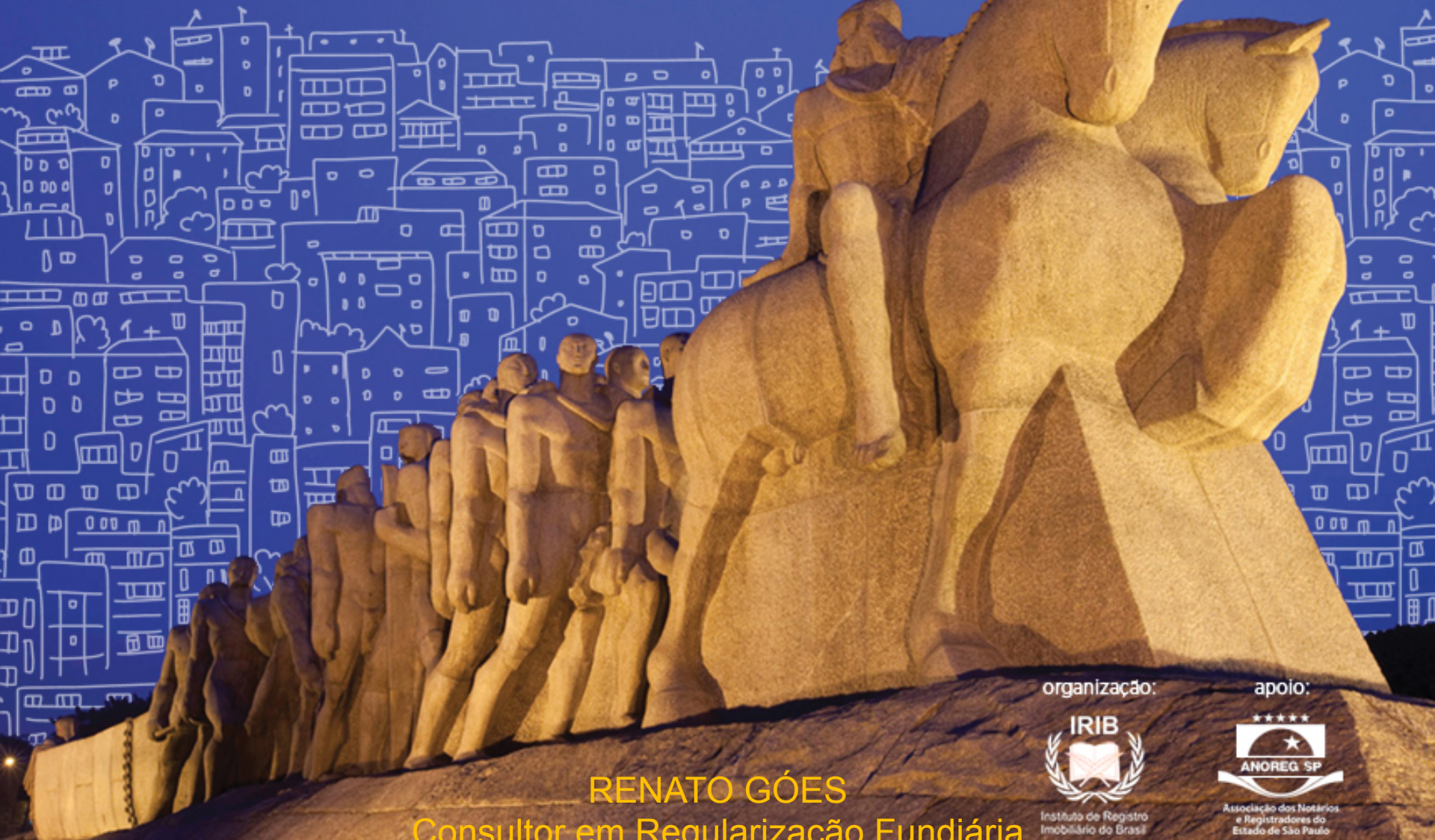


36º ENCONTRO REGIONAL DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
26 E 27 DE OUTUBRO DE 2017 | HOTEL NOVOTEL JARAGUÁ | SÃO PAULO

## Procedimento Administrativo da Reurb



RENATO GÓES  
Consultor em Regularização Fundiária

organização:



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

apoio:



Associação dos Notários  
e Registradores do  
Estado de São Paulo

# DISTRIBUIÇÃO DE COMPETÊNCIAS NA REURB

- ✓ **REQUERER**
- ✓ **INSTAURAR**
- ✓ **PROCESSAR**
- ✓ **CLASSIFICAR**
- ✓ **APROVAR**

organização:



Instituto de Registro Imobiliário do Brasil

36º ENCONTRO REGIONAL DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

26 E 27 DE OUTUBRO DE 2017 | HOTEL NOVOTEL JARAGUÁ | SÃO PAULO, SP

apoio:



Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo

# PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL

## FASES

- ✓ **Requerimento:** defere ou indefere, fundamentadamente.
- ✓ **Prazo:** 180 dias para análise e classificação (**S** ou **E**).
- ✓ **Busca registral:** Identificação dos proprietários e confinantes. Notificações. Edital. Conciliações. (**demarcação**)
- ✓ **PLANO de regularização:** estudos, projetos, assembleias, reuniões, cadastros etc. (**arrecadação...consórcio**)
- ✓ **Decisão:** com publicidade.
- ✓ **CRF.**

organização:



Instituto de Registro Imobiliário do Brasil

36º ENCONTRO REGIONAL DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

26 E 27 DE OUTUBRO DE 2017 | HOTEL NOVOTEL JARAGUÁ | SÃO PAULO, SP

apoio:



Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo

# PROJETO (PLANO) DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Conterá: (10)

- ✓ Lepac + Planta de sobreposição, se possível;
- ✓ Estudo preliminar + Proposta de soluções;
- ✓ Memoriais descritivos;
- ✓ Estudo técnico ambiental e de risco, se necessários;
- ✓ Cronograma físico de implantação de obras e serviços e eventuais compensações;
- ✓ Termo de compromisso;
- ✓ Projeto urbanístico:

organização:



Instituto de Registro Imobiliário do Brasil

36º ENCONTRO REGIONAL DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

26 E 27 DE OUTUBRO DE 2017 | HOTEL NOVOTEL JARAGUÁ | SÃO PAULO, SP

apoio:



Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo

# PROJETO URBANÍSTICO

Definirá: **(9)**

- **A conformação do parcelamento do solo, as unidades imobiliárias existentes ou projetadas e seu detalhamento;**
- **As frações ideais vinculadas à unidade regularizada;**
- **As eventuais áreas usucapidas;**
- **As medidas de adequação das desconformidades, de mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações;**
- **As obras de infraestrutura e outros requisitos municipais;**

organização:



Instituto de Registro Imobiliário do Brasil

36º ENCONTRO REGIONAL DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

26 E 27 DE OUTUBRO DE 2017 | HOTEL NOVOTEL JARAGUÁ | SÃO PAULO, SP

apoio:



Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo

# INFRAESTRUTURA

## “Essencial”:

- sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
- sistema de coleta e tratamento de esgoto, coletivo ou individual;
- rede de energia elétrica domiciliar;
- soluções de drenagem, se necessárias;
- outros requisitos municipais;

organização:



Instituto de Registro Imobiliário do Brasil

36º ENCONTRO REGIONAL DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

26 E 27 DE OUTUBRO DE 2017 | HOTEL NOVOTEL JARAGUÁ | SÃO PAULO, SP

apoio:



Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo

# CONCLUSÃO DA REURB

- Indicação das intervenções, se necessárias;
- Aprovação do projeto/plano;
- Responsabilização pela implantação da (1) infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos e (2) das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental;
- Identificação e titulação dos ocupantes;

organização:



Instituto de Registro Imobiliário do Brasil

36º ENCONTRO REGIONAL DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

26 E 27 DE OUTUBRO DE 2017 | HOTEL NOVOTEL JARAGUÁ | SÃO PAULO, SP

apoio:



Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo

# Certidão de Regularização Fundiária

## O que é?

Ato administrativo de aprovação / título;

## O que contém?

- projeto de regularização;
- termo de compromisso;
- listagem de ocupantes (Legitimação fundiária e/ou de posse);

organização:



Instituto de Registro Imobiliário do Brasil

36º ENCONTRO REGIONAL DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

26 E 27 DE OUTUBRO DE 2017 | HOTEL NOVOTEL JARAGUÁ | SÃO PAULO, SP

apoio:



Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo