

## Folder do Curso

31

## Processo Administrativo de REURB - Da Instauração ao Registro Imobiliário

Ambiental e Habitacional

## APRESENTAÇÃO

A regularização fundiária sempre foi um desafio em nosso País. A lei 13.465/17, conhecida como Lei da REURB, trouxe novos caminhos para se atingir essa regularização, com novas regras e novos institutos. O curso é ministrado pelo professor Carlos Cesar, o qual, além de longa experiência acadêmica, vive o dia-a-dia da REURB assessorando diversas empresas privadas que trabalham com REURB e já regularizaram milhares de imóveis, além de já ter ministrado treinamentos para centenas de municípios em diversos Estados.

## OBJETIVO

Instruir os participantes sobre todas as fases do processo, da instauração ao registro imobiliário, apresentando a forma mais adequada para a tramitação do mesmo, indicando os cuidados necessários para que a lei seja devidamente aplicada e não haja nulidade formal na tramitação. Ao mesmo tempo, pretende-se comentar os institutos da lei 13.465/17, que serão utilizados no processo de regularização fundiária, conceituando esses institutos e demonstrando a forma mais adequada de aplicá-los nos processos de regularização.

## REQUISITOS DE QUALIFICAÇÃO

Conhecimento básico de documentação imobiliária ( Escritura, matrícula).

## PÚBLICO ALVO

Servidores públicos municipais que trabalhem com processos de regularização fundiária (setores de engenharia, urbanismo, ambiental, jurídico, habitação, cadastro imobiliário, patrimônio imobiliário e outros); loteadores e incorporadores, proprietários/adquirentes de imóveis em parcelamentos irregulares; associações de moradores, instituições que trabalhem com regularização fundiária, registradores e funcionários dos cartórios de registro de imóveis, Profissionais da iniciativa privada que trabalham com REURB.

## NOVAS COMPETÊNCIAS

Após o curso, o aluno será capaz de desenvolver os projetos de REURB com menos burocracia e de forma mais efetiva, da mesma forma, na função de assistente ou assessor, poderá indicar os melhores caminhos para consecução da regularização fundiária.

## METODOLOGIA DE ENSINO

## Exposição Dialogada

Aulas dinâmicas e interativas, promovendo diálogos enriquecedores para um entendimento profundo dos temas.

## Troca de Experiências

Incentivamos ativamente a partilha de conhecimentos e experiências, enriquecendo o aprendizado coletivo.

## Normativos, Doutrina e Jurisprudência

Apresentamos e discutimos normativos, doutrinas e jurisprudências relevantes, estabelecendo uma base sólida de conhecimento.

## Estudos de Caso

Utilizamos estudos de caso reais para ilustrar a aplicação prática das teorias, aprimorando a capacidade analítica dos alunos.

## Exercícios Práticos

Realizamos exercícios práticos para consolidar o aprendizado, permitindo a aplicação direta do conhecimento em situações simuladas.

## CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

## 1. Conceito de REURB. Desnecessidade de lei ou Decreto municipal para a regularização.

1.1 Como resolver os conflitos entre lei municipal já existente e a lei 13.465/17.

## 2. Considerações iniciais sobre o processo administrativo municipal de regularização fundiária.

2.1 Realização do processo do começo ao fim com a publicação de um único despacho, sem necessidade de lei municipal ou Decreto.

2.2 Sugestão de sequência lógica iniciando com a definição do perímetro com ampla liberdade para tal, seguido de consulta de matrículas atingidas e confrontantes, notificações e, após essas fases, iniciar a elaboração dos projetos.

## 3. Forma e legitimados para realizar abertura do processo.

3.1 Atos que devem ser editados para o início do processo.

3.2 Fase de diretrizes.

3.3 Sua importância e forma de aplicação.

3.4 Legitimados para requerer a instauração.

3.5 Requerimento Individual.

## 4. Definição dos parcelamentos a serem regularizados, tanto em áreas públicas quanto privadas.

4.1 Quais núcleos podem ser regularizados? Entendendo a questão da consolidação.

4.2 Correta interpretação do inciso III do artigo 11 da lei 13.465/17. Laudo de Consolidação.

4.3 REURB de áreas comerciais e industriais.

4.4 Reurb por etapas. Liberdade total para estabelecer o perímetro da REURB.

4.5 Desnecessidade e impossibilidade de venda dos lotes em REURB E realizada em áreas públicas, possibilidade de utilização da legitimação fundiária com indenização do valor do lote.

## 5. Possibilidade de regularização de parcelamentos em área rural sem necessidade de lei para inserção na zona urbana. Aplicação da REURB em chacreamentos.

## 6. Classificação da Regularização Fundiária em Reurb S ou Reurb E.

6.1 Critérios, documentos e atos administrativos necessários para a classificação.

6.2 Complicações oriundas da classificação como REURB mista.

6.3 Comprovação da posse dos ocupantes, forma e documentos necessários.

6.4 O que fazer nas situações de falecimento ou divórcio do ocupante e outras situações.

6.5 Consequência da classificação, a exemplo de isenção de pagamento de emolumentos e possibilidade da Administração arcar com os custos da regularização.

## 7. Prática de atos processuais pela Administração municipal e pelos legitimados.

7.1 O processo de apresentação de empresas.

7.2 Vantagens da apresentação.

7.3 Uma nova visão da matéria para a APRESENTAÇÃO de empresas interessadas em trabalhar com REURB no município, evitando a realização de chamamento para credenciamento.

## 8. Tramitação do processo de regularização.

8.1 Notificações exigidas pela lei 13.465/17.

8.2 Forma correta de expedir as notificações.

8.3 Como dirimir os conflitos em caso de impugnação do processo de regularização, após as notificações.

8.4 Formas interna de resolução sem a dependência de outros órgãos.

## 9. Elaboração do projeto de regularização.

9.1 Requisitos do LEPAC, Urbanístico e outros projetos necessários.

9.2 Importância da planta de perímetro.

9.3 Averbção edilícia por mera notícia.

9.4 Técnica e requisitos para elaboração do Termo de Compromisso da infraestrutura.

9.5 Análise da infraestrutura mínima na REURB "S" e na REURB "E".

9.6 Projeção de novos lotes dentro da REURB . Projeção para garantia de infraestrutura.

9.7 Afetação de remanescente de matrícula para área institucional.

## 10. REURB nas áreas de proteção ambiental.

10.1 Possibilidade de aprovação do estudo ambiental pela própria Secretaria de Habitação.

10.2 Órgão ambiental municipal, conceito, formação por servidores efetivos e comissionados, possibilidade de terceirização.

## 11. Formas jurídicas de titulação.

11.1 Legitimação Fundiária e Legitimação de posse.

11.2 Quando aplicar cada uma delas.

11.3 Desnecessidade do ocupante estar no núcleo antes de 22.12.2016 para poder ser titulado com legitimação fundiária.

11.4 Possibilidade PLENA de regularizar núcleos consolidados após 22.12.2016.

## 12. Certidão de Regularização Fundiária.

12.1 Conteúdo e requisitos para sua elaboração.

12.2 Elaboração de Lista de beneficiários com todas as informações necessárias ao registro.

## 13. Registro do processo de regularização fundiária.

13.1 Abertura de matrícula matriz.

13.2 Preservação de matrículas já existentes.

13.3 Averbção das edificações por mera notícia na REURB "S".

13.4 Titulação das unidades desocupadas e não vendidas.

13.5 Abertura de matrícula sem proprietário nos casos de ocupante não encontrado ou que não tenha aderido ao processo particular de REURB.

## 14. Reurb inominada e titulação.

14.1 O mito do artigo 69 que só serve para registrar o parcelamento, mas não titula o ocupante.

14.2 Forma de aplicar esse dispositivo que gera titulação ao final, através de expedição de CRF simplificada ou de títulos individuais de legitimação fundiária.

## 15. Reurb titulatória, quando e como aplicar. Possibilidade de aplicação nos lotes em que a matrícula coincide com a realidade e possui apenas um ocupante para, em seguida, realizar a REURB nas demais unidades imobiliárias do perímetro.

## 16. Titulação de Imóveis públicos pelo artigo 195A da lei 6015/73, sem necessidade de processo de REURB.

## TURMA

## CURSO NOVO

## Processo Administrativo de REURB - Da Instauração ao Registro Imobiliário

Ambiental e Habitacional

Carlos Cesar Pinheiro da Silva

Online ao Vivo Presencial

16h

18/09 A 20/09/24

08:00hr AS 17:00hr

Obs: Dia 18/09 das 8h às 17h, e dias 19 e 20/09 das 9h às 13h

Brasília-DF

## Presencial

R\$ 2.700

PAGAR AGORA

## Online ao Vivo

R\$ 1.550

PAGAR AGORA

## INSTRUTOR



Carlos Cesar Pinheiro da Silva

ver perfil

## PRÉ-REQUISITOS TÉCNICOS

|                                                                               |              |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Desktop, Notebook, Tablet, Smartphone                                         | Dispositivo  |
| Dual Core com 2 GHz (i3/i5/i7 ou equivalente da AMD)                          | Processador  |
| 4GB                                                                           | Mem. RAM     |
| Windows 7, 8, 9, 10 e 11 / macOS X 10.10 / iOS / Android / BlackBerry         | Plataforma   |
| Edge 12 / Firefox 27 / Chrome 30 / Safari 7                                   | Navegador    |
| Zoom Meeting                                                                  | Software     |
| Webcam comum ou em HD integrada ou conectada via USB                          | Câmera       |
| Alto-falantes e microfone integrados, conectados via USB ou Bluetooth sem fio | Áudio e Mic. |
| 3Mbps - Banda larga com ou sem fio (3G, 4G/LTE e Wi-Fi)                       | Internet     |

## CERTIDÕES E ATESTADOS

Aguardando Atualização

## MMP CURSOS

MMP CURSOS CAPACITACAO E TREINAMENTO LTDA

SRTVS Setor de Rádio e TV Sul Quadra 701 C J E, Bloco 01, Sala 212, Parte A1 - Asa Sul - Brasília/DF, CEP 70340-901

CNPJ: 14.087.594/0001-24 | CF-DF: 07.581.964/001.00

## CONTATO

+55 (61) 9 9445-4563

contato@mmpcursos.com.br

## DADOS DE PAGAMENTO

Itaú (341) Agência: 8090 / Conta-Corrente: 25.570-7

Banco do Brasil (001) Agência: 3476-2 / Conta-Corrente: 212.851-9

Pague e parcele com cartão de crédito no site. Aceitamos as principais bandeiras.

## CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO

Para garantir sua presença e contribuir para a realização bem-sucedida do evento, é essencial que você faça sua inscrição com antecedência de 7 dias (sete).

A MMP Cursos Capacitação e Treinamento confirmará os eventos no mínimo 5 (cinco) dias antes de sua realização. Por favor, aguarde essa confirmação antes de organizar sua participação. Note que sua inscrição só será considerada válida após recebermos a nota de empenho, ordem de serviço, autorização ou outra forma de comprovação de pagamento.

A MMP Cursos Capacitação e Treinamento se reserva o direito de adiar ou cancelar os cursos se não houver número suficiente de participantes. Além disso, pode haver substituição de palestrantes em situações imprevistas ou de força maior.

## CANCELAMENTO E REEMBOLSO

Em relação ao participante, o cancelamento da inscrição deve ser efetuado com um prazo mínimo de 3 (três) dias úteis antes da data do evento. Ultrapassado este período, o participante tem a opção de substituir sua vaga por outra pessoa ou solicitar um crédito equivalente ao valor pago na inscrição.

Todos os cursos oferecidos pela MMP Cursos Capacitação e Treinamento podem ser ministrados na modalidade "in company" em qualquer localidade do Brasil.