

MINISTÉRIO DAS  
**CIDADES**



**SECRETARIA NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**  
**DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS URBANOS**

# Regularização Fundiária Urbana

## Lei Federal 13.465/17

2017

# A NOVA LEI

REURB

Grupo de  
trabalho  
institucional  
REURB  
MCidades

2016 – MP  
759:  
Estabelece  
Estatuto  
Nacional de  
Regularização  
Fundiária

Comissão  
Mista  
Congresso  
Audiências  
Públicas  
Seminários  
Nacionais

2017 – Lei  
13.465: Novo  
Paradigma da  
Regularização  
Fundiária  
Urbana e Rural

Decreto de  
Regulamentação  
Segurança Jurídica e  
aplicações  
administrativas

## NOVA LEGISLAÇÃO – LEI Nº 13.465/17

• Reurb-S    Reurb-E

• Ato Único de Registro

• Legitimação de Posse

• Condomínio de Lotes

• Loteamentos /Acesso Controlado

• Gratuidade do Registro

• Legitimação Fundiária

• Direito Real de Laje

• Condomínio Urbano Simples

• Arrecadação de Imóveis

# COMPETÊNCIA

REURB



Art. 30. Compete aos Municípios nos quais estejam situados os núcleos urbanos informais a serem regularizados:

I - classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;

Obs.: notificar os titulares, confrontantes e terceiros

II - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e

III - emitir a CRF.



# FASES DA REURB

REURB



# ETAPAS

REURB

## Legitimados

- Abertura do processo administrativo

## Pesquisa

- documentação técnica, jurídica, administrativa e CRI

## Relatório Preliminar Análise e Diagnóstico


- identificação das desconformidades urbanísticas, ambientais e jurídicas

## Plano de Regularização Projeto de Regularização

- desenvolvimento de projetos, estudos técnicos e demais documentos necessários à Reurb

# PESQUISA

REURB

 <b>MINISTÉRIO DAS CIDADES</b>	<b>Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano</b>				
	<b>Departamento de Assuntos Fundiários</b>				
<b>CADASTRO DO NÚCLEO URBANO INFORMAL</b>					
<b>ESTADO:</b>	<b>MUNICÍPIO:</b>	Convênio nº: _____			
<b>1. Dados</b>					
<b>Núcleo Urbano Informal:</b>			Prioridade		
<b>2. Identificação da Vistoria</b>					
Data da Vistoria:		Nome do Técnico:			
<b>3. Dados Preliminares</b>					
<b>3.1. Implantação / Anterioridade:</b>					
Data aproximada da implantação		Fonte.:			
Documento:		( )	Sem comprovação		
<b>3.2. Tipo:</b>					
( )	Loteamento	( )	Ocupação espontânea	( )	Condomínio
( )	Conjunto Habitacional	( )	Outro:		
<b>3.3. Modalidade da Reurb</b>					
( )	Reurb-S: Interesse social	( )	Reurb-E: Interesse Específico	( )	Misto

# PESQUISA

REURB

## 4. Dados Gerais

### 4.1. Tipo de Área: (Quanto ao Perímetro Urbano)

<input type="checkbox"/>	Urbana	<input type="checkbox"/>	Rural	<input type="checkbox"/>	Expansão Urbana
--------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------------------	-----------------

### 4.2. Tipo de Área: (Quanto a Propriedade)

<input type="checkbox"/>	Particular	<input type="checkbox"/>	Empresa Pública	<input type="checkbox"/>	Pública Municipal
<input type="checkbox"/>	Pública Estadual	<input type="checkbox"/>	Pública Federal	<input type="checkbox"/>	

### 4.3. Proprietário:

Nome:					
Endereço:					
Bairro:		CEP:			
DDD / Telefones:		DDD / Fax:			
CNPJ:		Insc. Estadual:			

### 4.4. Quando Área Pública:

<input type="checkbox"/>	Institucional	<input type="checkbox"/>	Lazer	<input type="checkbox"/>	Verde	<input type="checkbox"/>	Especial	<input type="checkbox"/>	Outra
--------------------------	---------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------	--------------------------	----------	--------------------------	-------

### 4.5. Tipo de Agente Promotor:

<input type="checkbox"/>	Proprietário	<input type="checkbox"/>	Associação Moradores	<input type="checkbox"/>	Compromissário ou Cessionário
<input type="checkbox"/>	Loteador	<input type="checkbox"/>	Outro		



# PESQUISA

REURB

<b>5. Dados físicos/estatísticos</b>			
<b>5.1. Croqui de Localização - Anexado</b>			
<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não	Fonte:	
<b>5.2. Dados Físicos do núcleo:</b>			
Área estimada na Vistoria (m <sup>2</sup> ):		Área do Projeto (m <sup>2</sup> ):	
Área da Matrícula (m <sup>2</sup> ):		Área de imagens georeferenciadas (m <sup>2</sup> ):	
Nº de lotes informados pela prefeitura:		Nº de lotes por estimativa:	
Nº de lotes constante no projeto:		Distância do local ao centro:	
População residente no núcleo - Fonte Prefeitura		Em nº de famílias/pessoas	
<b>5.3. Situação Sócio Econômica</b>			
<b>5.3.1. Cadastro social - iniciativa</b>			
<input type="checkbox"/> Municipal	<input type="checkbox"/> Estadual	<input type="checkbox"/> Federal	
<input type="checkbox"/> Privada	<input type="checkbox"/> Mista	<input type="checkbox"/> Outro:	
<input type="checkbox"/> Inexistente	<input type="checkbox"/> Iniciado	<input type="checkbox"/> Suspenso	
<input type="checkbox"/> Realizado	<input type="checkbox"/> Mista	<input type="checkbox"/> Outro:	
<b>5.3.2. Planos de Atuação Social</b>			
<input type="checkbox"/> Municipal	<input type="checkbox"/> Estadual	<input type="checkbox"/> Federal	
<input type="checkbox"/> Privada	<input type="checkbox"/> Mista	<input type="checkbox"/> Outro:	
<input type="checkbox"/> Inexistente	<input type="checkbox"/> Iniciado	<input type="checkbox"/> Suspenso	
<input type="checkbox"/> Realizado	<input type="checkbox"/> Mista	<input type="checkbox"/> Outro:	

# PESQUISA

REURB

## 6. Situação Fundiária do Núcleo

Obs.: Na inexistência de título, demarcar inexistente e desconsiderar os campos até 6.4.

### Dos Títulos da Gleba

<input type="checkbox"/>	Matrícula	<input type="checkbox"/>	Transcrição	<input type="checkbox"/>	<b>Inexistente</b>
Nº:		Cartório:		Área do Título:	
Data de Abertura do Título:			Data da Certidão:		
Proprietário:					
Forma de Aquisição:					
Vias / Servidão:					
Ônus / Bloqueio:					
Frações ideais:					
<input type="checkbox"/>	Necessária a Retificação do Título		<input type="checkbox"/>	Necessária a apuração de Remanescente	
<input type="checkbox"/>	Título já Retificado		<input type="checkbox"/>	Apuração de Remanescente realizada	
<b>Observação:</b>					
<b>Área do Núcleo X Área do Título:</b>					
<input type="checkbox"/>	Área com titulação completa		<input type="checkbox"/>	Área com titulação parcial	
<input type="checkbox"/>	Área com conflito da titulação		<input type="checkbox"/>	Área sem titulação	
<b>Desapropriação</b>					
<input type="checkbox"/>	sim, finalizada				
<input type="checkbox"/>	em andamento, com imissão de posse		<input type="checkbox"/>	em andamento, sem imissão de posse	

# O PROJETO

REURB



- **levantamento** planialtimétrico cadastral com **georreferenciamento**;
- **planta do perímetro** com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando possível;
- **projeto urbanístico** de regularização e memoriais técnicos;
- **estudo técnico** para situação de **risco**, quando for o caso;
- **estudo técnico ambiental**, quando for o caso;
- **cronograma físico de obras** e serviços de implantação da infraestrutura essencial e compensações urbanísticas e ambientais,
- **termo de compromisso** assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico.

# AMBIENTAL

REURB



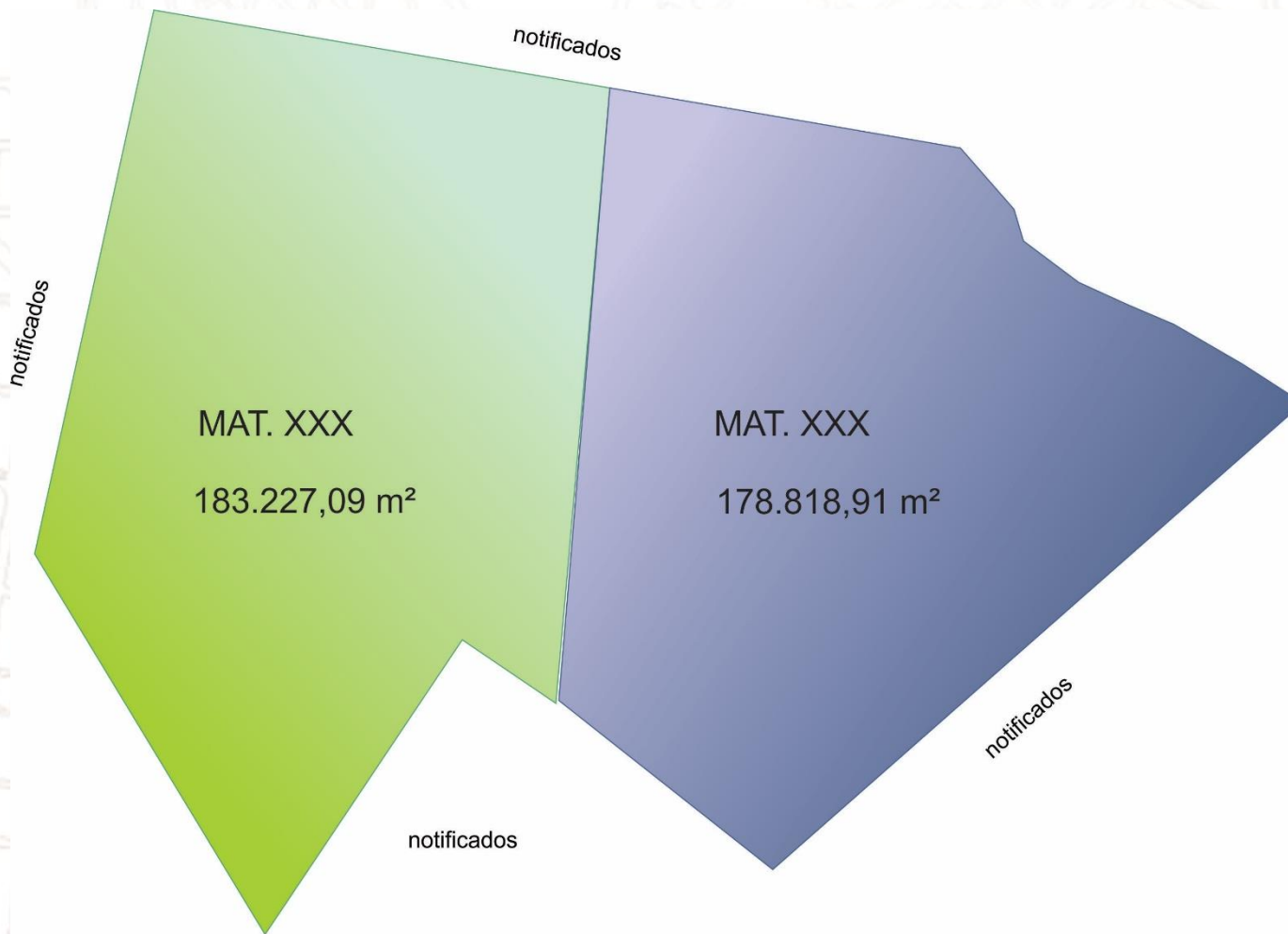
## CRONOLOGIA DA LEGISLAÇÃO x PERÍODO DA IMPLANTAÇÃO

LEGISLAÇÃO	EXIGÊNCIA
Dec. Fed. 24.643/34 – (Código de Aguas)	10m servidão de trânsito p/ agentes públicos
Lei Estadual 1.561-A/51 - (Código Sanitário)	Artigo 285 – faixa de 14m para implantação de logradouro público
Dec. Est. 13.069/78 - (Normas Téc. Especiais)	9m de largura em cada margem será destinada área para ruas
Lei Federal 4.771/65 - (Antigo Código Florestal)	30m de APP para cursos d'água < 10m na <b>Zona Rural</b>
Lei Federal 6.766/79 - (Parcelamento do Solo)	15m "Non Aedificandi" (implantação de viário)
Lei Federal 7.803/89 - (Antigo Código Florestal)	30m de APP para cursos d'água < 10m na <b>Zona Urbana</b>
Resolução CONAMA 302/2002	APP reservatório artificial - Urbano: 30m - Rural: 100m
Resolução CONAMA 303/2002	30m de APP - cursos d'água < 10m na Zona Urbana
Resolução CONAMA 369/2006	HIS – APP redução para 15m - Plano Reg. Fundiária Sustentável
Lei Fed. nº11.977/2009 – (MCMV)	Regul. HIS - s/ faixa de APP – estudo técnico – decisão motivada
Lei Fed. nº 12.651/2012 – (Código Florestal)	Art. 4º- § 4º - Dispensa APP no entorno de lagos/lagoas < 1ha.
Reurb-S/E em APP ou Proteção de Mananciais	CF: Art 64/65, Lei 13465/17, art. 11, § 2 , competência municipal
Reurb - Unidade de Conservação Sustentável	Lei 13465/17, art. 11, § 3: Anuência do órgão gestor
Reurb - reservatórios artificiais	Lei 13465/17, art. 11, § 4: APP entre cota máxima operacional e cota maximorum



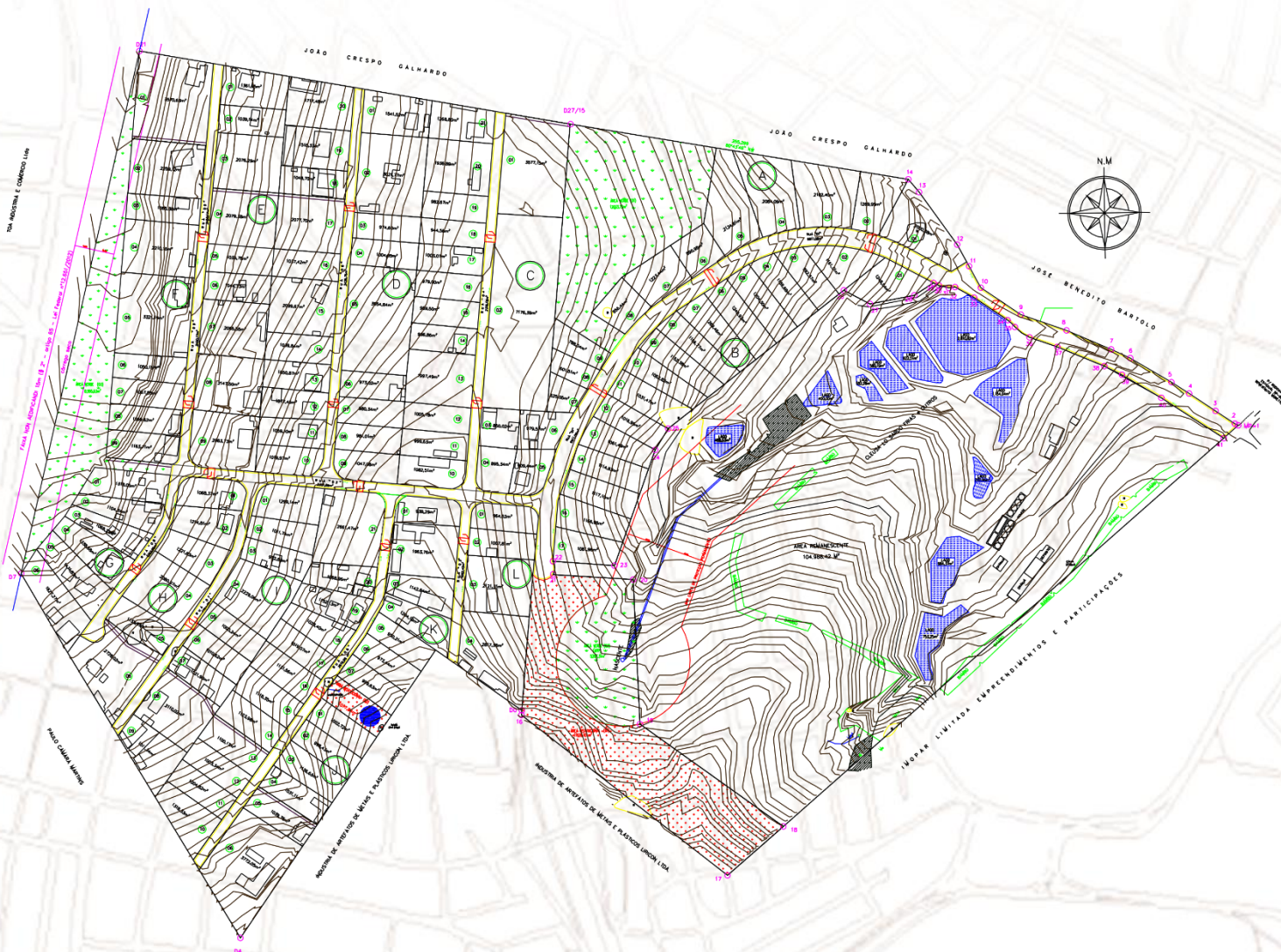
# PERÍMETRO

REURB



# O PROJETO

REURB



# O REGISTRO

REURB

## Procedimentos

**I - abertura de nova matrícula, quando for o caso;**

**II - abertura de matrículas individualizadas para os lotes e áreas públicas resultantes do projeto de regularização aprovado; e**

**III - registro dos direitos reais indicados na CRF junto às matrículas dos respectivos lotes, dispensada a apresentação de título individualizado.**



# SECRETARIA NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS URBANOS

**Silvio Figueiredo**

Diretor

Fone: (61) 2108.1347

Celular: (61) 99289.6440

email: [silvio.figueiredo@cidadas.gov.br](mailto:silvio.figueiredo@cidadas.gov.br)

MINISTÉRIO DAS  
**CIDADES**

