

REURB

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA



O QUE É A REURB?

A REURB, em sua lei federal 13.365/17, é o conjunto de medidas jurídicas, que garante o direito à moradia para aqueles que se encontram em circunstâncias irregulares nas áreas urbanas, promove a inclusão social, bem como conduz as famílias a registrarem no cartório de imóveis, que por consequência oficializa esse direito que é indispensável para uma existência digna. Esse imóvel que se localiza escuso no olhar do direito, terá a devida proteção conforme a sua regularização.



REURB

A REURB advém de uma necessidade populacional de baixa renda, no qual pretende-se regularizar núcleos urbanos que se encontram em uma situação irregular, trazendo uma concepção da indisponibilidade do direito à moradia, que se remete a uma vida digna.



DIREITO A MORADIA

O direito à moradia, não se resume apenas a um teto e 4 paredes, diz respeito a um lar, uma estrutura familiar, não sendo suficiente uma casa, mas sim uma moradia digna, dispondo de saneamento básico, energia, água, ser habitável, ter segurança de posse, não discriminação e priorização de grupos vulneráveis, dentre outras características. Portanto, tais fundamentos estão intimamente ligados com o princípio da dignidade da pessoa humana, que traz em seu artigo 1, inciso III, da Constituição Federal, a liberdade e igualdade que todo e qualquer indivíduo merece ter, bem como a segurança das necessidades de uma vida digna.



COMO OCORRE A REURB?

Se tratando da irregularidade fundiária, ela ocorre quando há discrepância entre a posse e o registro de um imóvel. Nessa situação, pessoas habitam uma propriedade sem possuírem formalmente a titularidade, enquanto o proprietário enfrenta dificuldades para reaver o controle ou, em alguns casos, demonstra desinteresse. Esse descompasso acarreta sérios problemas tanto para o município quanto para os cidadãos residentes no imóvel.



PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DE UM IMÓVEL IRREGULAR

- **Ausência de infraestrutura urbana:** Muitas vezes, essas propriedades não contam com serviços básicos como água, luz e saneamento.
- **Falta de numeração de identificação:** A ausência de números de identificação dificulta a localização e organização desses imóveis.
- **Inexistência de vias definidas:** Em alguns casos, essas áreas não possuem ruas oficialmente estabelecidas, o que resulta em pessoas sem endereço formal.

Em contrapartida, a Lei nº 13/465/2017, tem como objetivo promover a regularização de terras, garantindo direitos aos ocupantes e contribuindo para o desenvolvimento sustentável do país.



MODALIDADES DA REURB

- REURB-S, diz respeito as pessoas de baixa renda que vivem em áreas urbanas.
- REURB-E que em sua diferenciação de trata daqueles que não se enquadram em situação de baixa renda.

Para a classificação das mesmas, será de responsabilidade do Município, de acordo com art. 30, I, da Lei 13465/2017, e para aquelas requeridas pelos Estados ou União serão classificadas pelo ente instaurador, como previsto na mesma lei no art. 30, § 1.



A REURB PASSARÁ PELOS PRÓXIMOS ESTÁGIOS:

Solicitação dos autorizados: Requisição oficial feita pelas partes envolvidas.

Tramitação do pedido na esfera administrativa: Análise administrativa, com um período determinado para que os proprietários do imóvel e os vizinhos interessados expressem sua vontade.

Elaboração do plano de regularização fundiária: Elaboração do projeto para regularizar o terreno.

Melhoria do procedimento administrativo: Retificação e correção de eventuais imperfeições no processo.

Decisão da autoridade competente: Ação oficial da autoridade, feita de maneira pública.

Emissão da Certidão de Regularização Fundiária pelo Município durante a Expedição da CRF.

Registro oficial no cartório de imóveis do CRF e do projeto de regularização fundiária.

Estas etapas são necessárias e sucessivas, conforme determinado pela legislação, que emprega a palavra "obedecerá", evidenciando uma lista restritiva. Assim, é necessário seguir à risca todas as etapas para garantir que todas as melhorias potenciais sejam implementadas no núcleo urbano informal, considerando questões de planejamento urbano, meio ambiente e regularização dos ocupantes.

**PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE O
ASSUNTO, ACESSE O QR CODE:**

