

# DESAFIOS PARA A IMPLEMENTAÇÃO DA REURB

"Procurei um lugar com meu céu e meu mar, não achei. (...) Quem me dera encontrar, ter meu céu, ter meu mar, ter meu CHÃO, ver meu campo florir, e uma rosa se abrir na minha mão!" (Toquinho)

MICHELY FREIRE FONSECA CUNHA

Instragram: michelyfreire\_reurb

Site: <https://reurb.corimg.org/>

# Reurb em escala

Normas claras e bem  
definidas

01

02

Treinamento contínuo

Reurb  
universalizada

Eletrônica

03



Atualização de Provimentos das Corregedorias - A necessidade da capacitação continuada dos registradores, em face dos desafios e conflitos.



# Padronizações Necessárias



- Afastar a interpretação equivocada que exige CND do INSS para regularização de prédio na Reurb-E e construções maiores que 70m<sup>2</sup> na REURB-S; (art. 13, §2º da LRF)
- Admitir reurb lote por lote somente quando for registrado o parcelamento do solo

# Padronizações Necessárias



- Padronização da facultatividade notificação do titular da tabela de matrícula regular no perímetro interno;
- O cadastramento das unidades em favor da COHAB em relação às unidades pendentes de pagamento pelos beneficiários é ato administrativo (art. 221, V, LRP) necessário ao processo de cadastramento da REURBS e, portanto, gratuito
- Unidades sem a frente para a rua podem ser regularizadas, basta ter algum acesso à rua

# Padronizações Necessárias



- O registro parcial do CRF é necessário se o cumprimento da nota de devolução
- O oficial deve definir os parâmetros de pesquisa da REURB indicando quais parâmetros devem ser apresentados para a emissão de um certificado
- Esclareça que o registro do parcelamento anterior a 1979 independe da fase de notificação (art. 69, LRF)
- Reforçam que o destaque de área no registro de origem NÃO independe da disponibilidade legal de área

# Padronizações Necessárias



- Reforçar a VEDAÇÃO de registro de indisponibilidade, penhora ou outros ônus judiciais referentes ao titular do terreno original nas unidades ocupadas e, no processo de regularização fundiária; Lei nº 13.465/17 x Provimento 39/2014/CNJ
- Reforçar a possibilidade de concessão de LF e LP a diferentes ocupantes na mesma unidade
- Reforçar a possibilidade de coexistência dos ocupantes S e E na mesma unidade

# Padronizações Necessárias



- Reforçar a possibilidade de utilização do ato administrativo (art. 221, V da LRP) para titulação pelo Município quando não for possível a concessão de LF, independentemente da titularidade do terreno e com a mesma força de aquisição oriunda da LF;
- Reforçar a possibilidade de constituir servidões ou outros direitos reais necessários ao registro da CRF;
- Reforçar a instituição de condomínio dispensa quadro NBR.
- Indenizar os registradores pelos atos da Reurb-S.

# Padronizações Necessárias



- Pacificar o uso da CRF Retificadora
- Pacificar que a conversão da LP em propriedade é simplificada
- Eventual usucapião para o imóvel dispensa a renovação de notificações já realizadas no município e afirmadas na CRF
- Pacificação da qualificação formal dos atos pelo oficial (e consequente responsabilidade do Município) quanto aos atos por ele praticados

Registro Individualizado com emissão automática da Certidão da Matrícula Taxas e emolumentos.





Obrigada 😊