

# REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO

*Maio e Junho de 2024*

*On-line*

A política de regularização fundiária no Brasil passou por relevantes transformações nas últimas décadas, sobretudo após a promulgação da Constituição Federal de 1988 e de leis federais como o Estatuto da Cidade; a Lei 11.977/09 (PMCMV) e a Lei nº 13.465/17. Essas transformações legais ocorreram a reboque de lutas e demandas sociais impostas pela urgência da realidade fática de nossas cidades, caracterizadas pela predominância da ocupação territorial precária em infraestrutura e da conseqüente deficiente qualidade de vida sofrida pela população.

As mudanças econômicas e do modelo de produção que promoveram o fenômeno da migração campo-cidade, agregadas a um planejamento territorial urbano voltado unicamente às parcelas mais abastadas da população, com a ausência de políticas de desenvolvimento urbano e provisão habitacional de interesse social, se encontram na base das causas que resultaram em cidades irregulares marcadas pela segregação.

As mudanças legislativas ocorridas nos últimos 30 anos têm o mérito de introduzir a concepção da necessidade do planejamento pensado a partir da realidade, prestigiando a gestão descentralizada e compartilhada da política habitacional e buscando sua integração com as políticas de ordenamento territorial. Com toda a morosidade e resistência, pode-se afirmar que ocorreu ao longo desse período uma paulatina flexão da legislação urbanística aos princípios constitucionais, especialmente da função social da propriedade, privilegiando trazer para o campo da cidade legal minimamente infraestruturada aqueles territórios que se encontram à margem da formalidade urbanístico-registral.

Inegável o avanço no campo da regularização fundiária representado pela Lei 11.977/09, que pela primeira vez traz uma regulamentação abrangente sobre o tema para o território nacional, fixando procedimentos e parâmetros de forma mais clara e inovando em uma série de instrumentos. Vigora atualmente a Lei 13.465/17, com enfoque à política de regularização fundiária mais centrado no desenvolvimento econômico, ampliando a possibilidade de aplicação de parâmetros especiais também para os casos de interesse específico.

O desafio que ora se apresenta é o da interpretação da atual legislação à luz dos princípios constitucionais e de todo o acúmulo compreensivo do processo regularizatório produzido ao longo das últimas décadas.

Em virtude disso, é imprescindível que todos os atores envolvidos, públicos e privados, estejam a par dos novos conceitos e aptos a operar os novos instrumentos urbanísticos para a correta implementação de uma Política Habitacional integrada ao desenvolvimento urbano e em consonância com as diretrizes constitucionais e do Estatuto da Cidade. É este o complexo pano de fundo sobre o qual se constituiu a plataforma do presente curso proposto.



**Objetivo do Curso:** Aprofundar o debate sobre o papel dos Municípios no âmbito da política da regularização fundiária de assentos informais e propiciar aos participantes maior clareza sobre o procedimento da regularização fundiária, conceitos legais, instrumentos urbanísticos e de planejamento que possibilitem a promoção do direito à moradia social integrado ao desenvolvimento urbano.

**Resultado Esperado:** A expectativa é a de que ao realizar esta oficina o participante estará a par dos conceitos e procedimentos da política de regularização fundiária e mais apto a operar os instrumentos urbanísticos para a análise, elaboração e aprovação do Plano de Regularização Fundiária de núcleos habitacionais, culminando com a regularização, registro imobiliário e titulação em favor da população moradora.

### **Conteúdo programático:**

#### **Regularização Fundiária**

Conceito, objeto, fundamentos jurídicos, princípios norteadores

#### **Regularização Fundiária – Marcos Normativos e Evolução Legislativa**

Decreto Lei 58/37, Lei 6.766/79, Lei 9.785/99

Constituição Federal 1988

Estatuto da Cidade; MP 2.220/01

Lei 11.977/2009 (Minha Casa, Minha Vida)

Lei 13.465/17 (MP 759/16)

#### **Princípios norteadores do Registro de Imóveis e sua interrelação com a Regularização Fundiária**

#### **Plano de Regularização Fundiária – Metodologia e Diagnóstico**

Política, Programa, Plano, Projeto

Interesse Social X Interesse Específico

Definição dos objetivos e diretrizes

Levantamento de dados

Diagnóstico Fundiário e Urbanístico

Identificação de necessidades e estratégias de implementação

Proposta metodológica

Participação da comunidade



Cronograma físico financeiro

Aspectos procedimentais a serem observados

### **Projeto de regularização fundiária**

Conceito e conteúdo nos termos definidos pela Lei 13.465/17

### **Agentes promotores da Regularização Fundiária**

### **Aprovação urbanística e Aprovação ambiental**

### **Regularização em áreas de proteção ambiental**

### **A CRF e o registro da regularização fundiária**

### **Regularização Fundiária – Instrumentos**

Instrumentos procedimentais:

- Regularização de Conjuntos Habitacionais
- Auto de Imissão na Posse
- Direito de Laje
- Condomínio de Lotes
- ZEIS
- Desafetação

### **Regularização Fundiária – Instrumentos**

Instrumentos de solução fundiária:

- Retificação de Registro
- Unificação de áreas públicas
- Demarcação Urbanística

Instrumentos de titulação:

- Legitimação de Posse
- CUEM
- CDRU
- Usucapião
- Legitimação Fundiária

**Público Alvo:** Servidores públicos municipais que atuam direta ou indiretamente nos processos de regularização fundiária no município;

**Carga horária total:** 14 horas (07 aulas de 02 horas de duração cada);

**Total de participantes:** Turmas de no mínimo 25 participantes

### **Equipe Técnica de Coordenação**

**Diretor da Oficina Municipal:** José Mario Brasiliense Carneiro, Doutor em Administração (EAESP-FGV) e fundador da Oficina Municipal.

**Gerente de Projetos:** Eder Brito, Mestre em Administração Pública (Korea University), Mestrando em Análise de Políticas Públicas (EACH-USP)

**Coordenador Administrativo e Financeiro:** Denis Garcia, Graduado em administração, pós-graduado em administração financeira

### **Professores indicados:**

A rede de professores Oficina Municipal é formada por profissionais com Mestrado, Doutorado e Especialização em suas áreas de atuação e com reconhecida experiência no campo da administração e gestão pública. A indicação dos professores depende de variáveis imprevisíveis no momento, como a disponibilidade de agenda, por exemplo.

### **Professor indicado para o curso regularização fundiária:**

- **Rafael Zanola** - Advogado graduado pela Universidade Mackenzie; Mestre em Planejamento e Gestão do Território pela Universidade Federal do ABC; realizou especialização em Política Territorial e Urbanística na Universidade Carlos III de Madrid; Curso de extensão universitária sobre Temas Fundamentais de Regularização Fundiária na EPM – Escola Paulista da Magistratura; Curso de desenvolvimento profissional sobre Mercados Informais do Solo e Regularização de Assentamentos na América Latina oferecido pela parceria ONU-Habitat e Lincoln Institute of Land Policy. Experiência com assessoria jurídica a dezenas de municípios paulistas na matéria da regularização fundiária de parcelamentos e assentamentos irregulares através do Programa Estadual de Regularização Fundiária – Cidade Legal, da Secretaria Estadual de Habitação. Assessor jurídico da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Osasco – SP. Secretário Adjunto de Habitação, Regularização Fundiária e Planejamento Urbano de Mairiporã – SP. Atua profissionalmente como consultor em temas de direito urbanístico e ordenamento territorial.

**Data:** 14, 16, 21, 23, 28, 30 de maio e 04 de junho de 2024

**Horário:** 9h00 as 11h00

**Carga horária total:** 14 horas

**Local em que será realizada a atividade:** On-line

**Investimento:** R\$ 670,00 – inscrição individual

**Forma de pagamento:** PIX ou transferência bancária tradicional até três dias antes de iniciar o curso



## **REALIZAÇÃO: EQUIPE OFICINA MUNICIPAL**

**Diretor-presidente:** **José Mario Brasiliense Carneiro**, Advogado (USP), Mestre e Doutor em Administração Pública pela EAESP-FGV/SP e Fundador da Oficina Municipal.

**Gerente de Projetos:** **Eder Brito**, Jornalista (Universidade Metodista-SP), Pós-graduado em comunicação organizacional (FIAM-FAAM-SP), Mestre em Administração Pública (Korea University), Mestre em Gestão de Políticas Públicas (EACH-USP).

**Coordenadora de Projetos:** **Raphaella Burti**, Gestora de Políticas de Públicas (EACH-USP) e pós-graduada em Liderança e Gestão Pública (MLG) pelo CLP – Liderança Pública, com módulo internacional na Blavatnik School of Government, na Universidade de Oxford – Inglaterra.

**Analista de Projetos:** **Lidiane Souza**, Gestora Pública (UFLA), Mestra em Administração Pública (UFLA).

**Analista de Projetos:** **Rony Cardoso de Souza**, Gestor de Políticas Públicas (EACH-USP) e Mestrando em Gestão de Políticas Públicas Paulo (EACH-USP).

**Analista de projetos:** **Alexandre Paulo Camargo de Oliveira**, Gestor de Políticas Públicas (EACH/USP).

**Estagiária:** **Olívia Dórea**, graduanda em Administração Pública (EAESP-FGV).