


CONGRESSOS
IBRADIM

Nordeste 2025



REURB: AVANÇOS, DESAFIOS E SOLUÇÕES



Ana Cristina Maia
Ian Cavalcanti

Layanna Piau
Viviane Santos



01

Processo estrutural extrajudicial e cooperação interinstitucional:

O caso da regularização fundiária do
bairro de Alagados

1. Processos estruturais

1.1. Problemas estruturais e processos estruturais

1.2. Tutela extrajudicial de problemas jurídicos estruturais

1.3. Da participação à articulação institucional em processos estruturais extrajudiciais

2. Cooperação interinstitucional

2.1. Algumas palavras sobre a cooperação judiciária (dimensão dogmática, mas sobretudo prática). Exemplos.

2.2. A cooperação interinstitucional em processos estruturais.





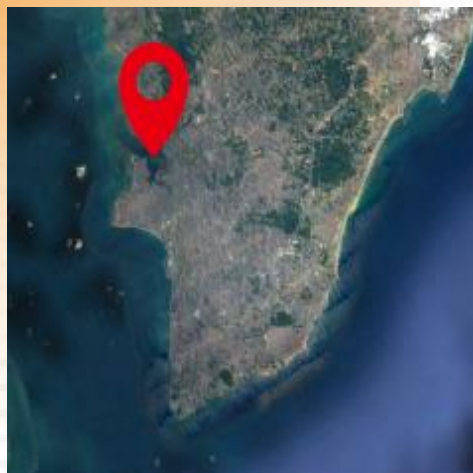
Foto por Helder Novaes

Alagados

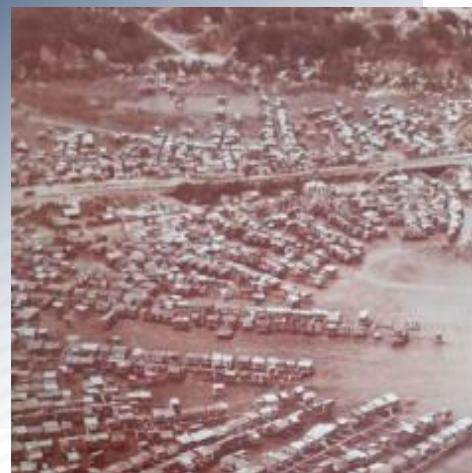
A busca por
legitimação fundiária



Breve histórico de Alagados



A comunidade de Alagados localiza-se no Subúrbio Ferroviário, interior da Baía de Todos os Santos, mais precisamente na enseada dos Tainheiros, na península de Itapagipe.



Na década de 70, alcançou uma extensão considerável e foi considerada a maior favela da América Latina em palafitas.



“O primeiro projeto governamental efetivamente implantado na área de Alagados foi planejado e executado entre os anos de 1973 e 1984, quando a população ali já passava de 85 mil moradores.”
- Aliança de Cidades



O Enquadramento Jurídico

Corregedoria Geral da Justiça (CGJ) do Poder Judiciário da Bahia (PJBA):

“A região está designada, no âmbito da regularização fundiária, como Reurb – I (Regularização Fundiária Inominada). Termo aplicável aos núcleos urbanos informais consolidados em data anterior à Lei do Parcelamento do Solo Urbano – Lei 6.766, de 19 de dezembro 1979.

Secretaria do Patrimônio da União na Bahia (SPU-BA):

“O art. 92, §4º do Decreto federal n. 9.310/2018, que regulamentou a Lei Federal n. 13.465/2017, autoriza a conversão dos títulos concedidos na vigência da Lei Federal nº 11.977/2009, em titulação definitiva (legitimação fundiária), a critério do legitimado ou do Município.”



A consulta

(A) é juridicamente possível e autorizado à SPU, a Requisição da conversão dos títulos concedidos na vigência da Lei federal n. 11.977/2009 em legitimação fundiária, conforme autoriza o art. 92, §4º do Decreto federal n. 9.310/2018; e

(B) é juridicamente possível e autorizado à SPU nos autos do Procedimento de Consulta sobre a possibilidade da Regularização Fundiária de Alagados (instaurado pela CONDER e identificado sob o n. 9873/2022), para anuir com a titulação definitiva dos beneficiários que

Despacho 30830217

SEI 19739.101407/2023-51 / pg. 2

atendam aos requisitos legais, atribuindo a essa declaração os mesmos efeitos do resgate de aforamento, tornando, inclusive, desnecessária a expedição de CAT-REURB-S?



A resposta

(A) é juridicamente possível e autorizado à SPU, a Requisição da conversão dos títulos concedidos na vigência da Lei federal n. 11.977/2009 em legitimação fundiária, conforme autoriza o art. 92, §4º do Decreto federal n. 9.310/2018; e

(B) é juridicamente possível e autorizado à SPU nos autos do Procedimento de Consulta sobre a possibilidade da Regularização Fundiária de Alagados (instaurado pela CONDER e identificado sob o n. 9873/2022), para anuir com a titulação definitiva dos beneficiários que atendam aos requisitos legais, atribuindo a essa declaração os mesmos efeitos do resgate de aforamento, tornando, inclusive, desnecessária a expedição de CAT-REURB-S?(...)"

Referida consulta teve origem, pelo que parece, no documento, [29752991](#), datado de novembro de 2022, assinado por diversos órgãos estaduais e municipal.

Com relação a primeira pergunta formulada, este Parecerista, praticamente, já conclui sua resposta, no entanto, antes de enviar ao órgão, necessário se faz, um esclarecimento maior da pergunta referente a letra B). Como é uma consulta jurídica de um procedimento técnico, para maior segurança na resposta, solicita-se, encarecidamente, que o órgão assessorado explique um pouco mais, dando exemplos, se for possível, e trazendo quais normas técnicas (administrativas) podem ser utilizadas na espécie e se já foi feito algo parecido neste órgão ou em outro, que seja de seu conhecimento?

Após, solicita-se o envio, novamente, para a nossa manifestação conclusiva.

Brasília, 16 de janeiro de 2023.





MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
Secretaria do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União na Bahia
Coordenação
Serviço de Destinação Patrimonial

CONTRATO Nº 8/2023/SEDEP
PROCESSO SEI Nº 19739.159617/2022-58

TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DA SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DA BAHIA – SPU/BA, DA SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DO MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS, O ESTADO DA BAHIA, REPRESENTADO PELA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO (SEDUR) E COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DA BAHIA (CONDER), NA CONDIÇÃO DE INTERVENIENTE EXECUTORA, O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA - TJBA E O MUNICÍPIO DE SALVADOR, NA FORMA QUE INDICA.

A UNIÃO, por intermédio da SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DA BAHIA – SPU/BA, DA SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DO MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS, com sede na Av. Jequitaia, s/n. Ed. do Ministério da Economia, Comércio, Salvador/BA, CEP 40.015-902, inscrito no CNPJ/MF nº 00.489.828/0023-60, neste ato representado pelo seu Superintendente, o Sr. Otávio Alexandre Freire da Silva, brasileiro, nomeado mediante a Portaria SEI/MGI

O Termo de Cooperação Técnica



CONGRESSOS
IBRADIM

Nordeste 2025



Obrigado

Layanna Piau





Caso Prático: Empresa X - Superando Obstáculos Jurídicos com Inovação

Estudo de caso: transformando impasse legal em solução urbanística.

Município Camaçari /BA.

O Desafio Jurídico

CENÁRIO

- Empresa consolidada há 20 anos.
 - +200 empregos diretos.
 - Aquisição de terrenos por cessão hereditária.
 -
- PROBLEMA: A empresa Ocupava a rua (sistema viário) do loteamento.

A QUESTÃO CENTRAL:

Como regularizar ocupação em bem público destinado ao sistema viário?



O Impasse: Limitações do Usucapião



Legenda da imagem

Constitucional:

- Art. 183, §3º, CF/88: “Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião”

Civil:

- Art. 102, CC/02: Bens públicos de uso comum são imprescritíveis

Urbanístico:

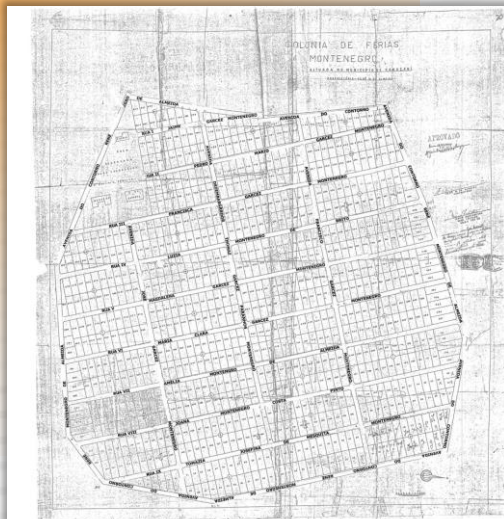
- Sistema viário = bem de uso comum do povo
- Função social indisponível

RESULTADO: Via judicial tradicional inviável

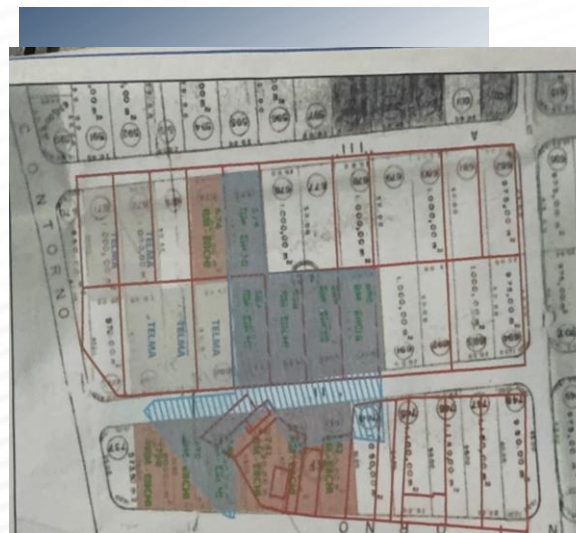


A Solução: REURB como Instrumento Jurídico

Base Legal: Lei 13.465/2017



Definição de núcleo urbano informal



Aproveitamento urbanístico sem novo parcelamento.



Dispensa de alienação



**Núcleo urbano informal
consolidado
Via jamais implantada
fisicamente
Acesso viário alternativo
existente**



Resultados Práticos Alcançados

Jurídicos:

- Titulação definitiva registrada
- Segurança jurídica plena
- Conformidade urbanística
- Eliminação de passivo legal

Econômicos:

- Preservação de 200 empregos
- Continuidade dos investimentos
- Valorização do entorno
- Arrecadação tributária regular

Urbanísticos:

- Adequação do direito ao fato urbano
- Otimização do uso do solo
- Melhoria da infraestrutura local




 aqui
amento

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO - COMARCA DE CAMAÇARI - BA**

 CNPJ: 15.224.679/0001-70
Av. Jorge Amado, 100 - Shopping Camaçari Open Center - Sala 237/219 - Ponta Cara - Camaçari - BA - CEP: 42.800-121 - Tel.: (71) 3040-2979
e-mail: cartorio@segundoinovos.com.br - site: www.segundoinovos.com.br

Belº MAISE CAMPOS SARLO
Oficial


CNM: 005637.2.0045458-81

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGI
Comarca de CAMAÇARI - BA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2023

MATRÍCULA Nº [REDACTED] DATA 01 de setembro de 2023

IMÓVEL: Lotes 689 e 690 da Quadra A/C; I Quadra AF, Lote 675 da Quadra AC; Lotes 687 e integrantes do Loteamento denominado **Colônia de Férias** Município de Camaçari-Bahia. **REGISTRO ANTERIOR:** Ca Imoveis Mata de São João, sob o livro 3-I, às fls. 11/11/1948; Matrícula nº 5.305 do 1º Ofício de Regi Camaçari e as Matrículas nº 41.592 e 41.59 Inobiliário. **PROPRIETÁRIO:** Os constantes das matr registro anterior desta matrícula. **REGISTRO ANTE** Registro Imóveis Mata de São João, sob o livro 3-H, 1.351 em 14/08/1939, livro 3-I, às fls. 136, sob nº Matrícula nº 5.306 do 1º Ofício de Registro de Imóve: Matrículas nº 41.592 e 41.593, deste Cartório Imobiliário nº 002/116927 R\$ 88,

AV-01/45.458. - INCLUSÃO DE MEMORIAL DESCRITIVO - E 21/08/2023: Procede-se a esta averbação, nos term **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF)** expedida pelo MUNIC representado pelo Exmº Sr. Prefeito Antônio Elinald de 09 de janeiro de 2023, extraída do procediment Fundiária de Interesse Específico do Núcleo Urbano I Loteamento **Colônia de Férias Montenegro**; o parcel modalidade remembramento, encontra-se localizado na l Parafuso, bairro Parafuso, município de Camaçari-Bahi **01. Quadra AC/AF**, com uma área total de **8.248,92m²** medidas e confrontações: Inicia-se a descrição c vértice V01, de coordenadas N 8.592.342,82m e E 574. extremo norte do imóvel, com os seguintes azimu 143°47'08" e 7,25 m até o vértice V02, de coordenadas E 574.964,47m; 145°48'10" e 7,12m, confrontando GARCÊS, até o vértice V03, de coordenadas N8.592.331, m: 145°25'42" e 4,20m até o vértice V04, de coordenad e E 574.970,86 m; 143°46'59" e 1,10m até o vértice V0 8.592.326,73 m e E 574.971,51m; 234°55'17" e 18,50 r ESPÓLIO DE RENÊ MONTENEGRO DE ALMEIDA, até o vértice N 8.592.316,10 m e E 574.956,37 m; 235°22'26" e 26, V07, de coordenadas N 8.592.300,94m e E 574.934,42 m; m até o vértice V 08, de coordenadas N 8.592.275,92 m e E 574.950,20 m; 148°05'33" e 30,52 m até o vértice V09, de coordenadas N 8.592.250,01 m e E 574.966,33 m; 235°24'24" e 39,53 m, confrontando com ESPÓLIO DE RENÊ MONTENEGRO DE ALMEIDA, até o vértice V10, de coordenadas N 8.592.227,57 m e E 574.933,79m; 235°40'44" e 38,14 m até o vértice V11, de coordenadas N 3.592.206,07m e E 574.902,30 m; 336°00'05" e 17,78m até o vértice V12,

AV-01/45.458. - INCLUSÃO DE MEMORIAL DESCRITIVO - Prenotação 67987 em 21/08/2023: Procede-se a esta averbação, nos termos da **CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF)** expedida pelo **MUNICÍPIO DE CAMAÇARI**, representado pelo Exmº Sr. Prefeito Antônio Elinaldo Araújo, na data de 09 de janeiro de 2023, extraída do procedimento de Regularização Fundiária de Interesse Específico do Núcleo Urbano Informal denominado Loteamento **Colônia de Férias Montenegro**; o parcelamento do solo na modalidade remembramento, encontra-se localizado na Rodovia BA-535, Via Parafuso, bairro Parafuso, município de Camaçari-Bahia, denominando **Lote 01. Quadra AC/AF**, com uma área total de **8.248,92m²**, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V01, de coordenadas N 8.592.342,82m e E 574.960,19m, situado ao extremo norte do imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 143°47'08" e 7,25 m até o vértice V02, de coordenadas N 8.592.336,97 m e E 574.964,47m; 145°48'10" e 7,12m, confrontando com RUA FRANCISCA GARCÊS, até o vértice V03, de coordenadas N8.592.331,08m e E 574.968,47 m: 145°25'42" e 4,20m até o vértice V04, de coordenadas N 8.592.327,62 m e E 574.970,86 m; 143°46'59" e 1,10m até o vértice V05, de coordenadas N 8.592.326,73 m e E 574.971,51m; 234°55'17" e 18,50 m, confrontando com ESPÓLIO DE RENÊ MONTENEGRO DE ALMEIDA, até o vértice V06, de coordenadas N 8.592.316,10 m e E 574.956,37 m; 235°22'26" e 26,67 m até o vértice V07, de coordenadas N 8.592.300,94m e E 574.934,42 m; 147°45'10" e 29,59 m até o vértice V 08, de coordenadas N 8.592.275,92 m e E 574.950,20 m; 148°05'33" e 30,52 m até o vértice V09, de coordenadas N 8.592.250,01 m e E 574.966,33 m; 235°24'24" e 39,53 m, confrontando com ESPÓLIO DE RENÊ MONTENEGRO DE ALMEIDA, até o vértice V10, de coordenadas N 8.592.227,57 m e E 574.933,79m; 235°40'44" e 38,14 m até o vértice V11, de coordenadas N 3.592.206,07m e E 574.902,30 m; 336°00'05" e 17,78m até o vértice V12,

Conclusão: REURB como Diferencial Profissional

Para o Advogado:

- Domínio de legislação especializada
- Solução inovadora para casos complexos
- Posicionamento como especialista em direito urbanístico



Reflexão Final

O advogado contemporâneo deve conhecer não apenas os institutos clássicos, mas dominar os novos instrumentos jurídicos que o ordenamento oferece.

A REURB representa essa evolução: do direito que nega ao direito que soluciona.

A diferença está em saber quando e como aplicar cada ferramenta jurídica disponível



CONGRESSOS
IBRADIM

Nordeste 2025



Obrigada!

Viviane Santos



CONGRESSOS
IBRADIM

Nordeste 2025



03

DESAFIOS DA REURB - CONFLITOS FUNDIÁRIOS

IAN SAMITRIUS LIMA CAVALCANTE

MESTRE EM DIREITO

CONSELHEIRO FEDERAL DO CFOAB PIAUI

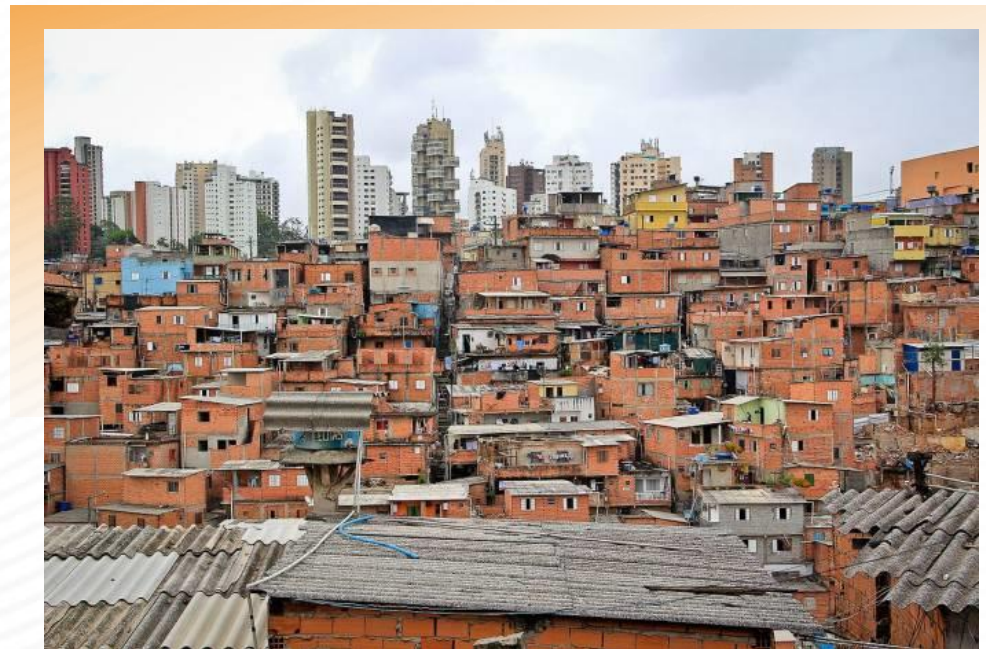
PRESIDENTE DA COMISSÃO NOTARIAL E REGISTRAL DO
CFOAB

MEMBRO INDICADO PARA A COMISSÃO DE SOLUÇÕES
FUNDIÁRIAS DO COSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL

CABE O QUESTIONAMENTO:

SENDO A REURB UMA DAS
FORMAS DE **GARANTIA DO
DIREITO À MORADIA** E DE TUTELA
DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA
PROPRIEDADE URBANA,

**PODERIA CONTRIBUIR DE
FORMA EFETIVA PARA A GESTÃO
DE CONFLITOS FUNDIÁRIOS?**



MAS O QUE SERIA **CONFLITOS FUNDIÁRIOS?**

PARA A RESOLUÇÃO 87/2009 DO EXTINTO CONSELHO DAS CIDADES:

“DISPUTA PELA POSSE OU PROPRIEDADE: *DE IMÓVEL URBANO, BEM COMO IMPACTO DE EMPREENDIMENTOS PÚBLICOS E PRIVADOS, ENVOLVENDO FAMÍLIAS DE BAIXA RENDA OU GRUPOS SOCIAIS VULNERÁVEIS QUE NECESSITEM OU DEMANDEM A PROTEÇÃO DO ESTADO NA GARANTIA DO DIREITO HUMANO À MORADIA E À CIDADE*”. (*visão adotada por Saule Júnior e Di Sarno / 2013).

PODEM SE APRESENTAR DE **DIVERSAS FORMAS**, POR EXEMPLO:

JUDICIAIS, *em geral, por meio de ações possessórias que visam à reintegração de posse de áreas que foram foco de ocupações resistentes;*

ADMINISTRATIVAS, *por exemplo, quando da impugnação de procedimentos de regularização fundiária por parte de proprietários ou terceiros interessados.*

POLÍTICAS, *se expressam quando da desapropriação de áreas para construção de empreendimentos que nem sempre observam os preceitos do interesse público.*



COMO A REURB (LEI n. 13465/2017) - PODE SER UM INSTRUMENTO EFETIVO DE *GESTÃO DE CONFLITOS FUNDIÁRIOS*

ART. 10

CONSTITUEM **OBJETIVOS** DA REURB, A SEREM OBSERVADOS PELA UNIÃO, ESTADOS, DISTRITO FEDERAL E MUNICÍPIOS: (...) V - **ESTIMULAR** A RESOLUÇÃO EXTRAJUDICIAL DE CONFLITOS, **EM REFORÇO À CONSENSUALIDADE** E À COOPERAÇÃO ENTRE ESTADO E SOCIEDADE;

ART. 16. (...)

PARÁGRAFO ÚNICO.

AS ÁREAS DE PROPRIEDADE DO PODER PÚBLICO REGISTRADAS NO REGISTRO DE IMÓVEIS, **QUE SEJAM OBJETO DE AÇÃO JUDICIAL VERSANDO SOBRE A SUA TITULARIDADE**, PODERÃO SER OBJETO DA REURB, **DESDE QUE CELEBRADO ACORDO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, NA FORMA DESTA LEI**, HOMOLOGADO PELO JUIZ.

ART. 31. (...)

§ 8º **O REQUERIMENTO DE INSTAURAÇÃO DA REURB OU, NA FORMA DE REGULAMENTO, A MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE NESSE SENTIDO POR PARTE DE QUALQUER DOS LEGITIMADOS GARANTEM PERANTE O PODER PÚBLICO AOS OCUPANTES DOS NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS SITUADOS EM ÁREAS PÚBLICAS A SEREM REGULARIZADOS A PERMANÊNCIA EM SUAS RESPECTIVAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS, PRESERVANDO-SE AS SITUAÇÕES DE FATO JÁ EXISTENTES, ATÉ O EVENTUAL ARQUIVAMENTO DEFINITIVO DO PROCEDIMENTO.**

(***INCLUINDO DECISÕES JUDICIAIS, QUE DETERMINEM A REMOÇÃO FORÇADA**);



- **ADPF N. 828 DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL (STF), QUE DETERMINOU A SUSPENSÃO DE REMOÇÕES COLETIVAS E A CRIAÇÃO DESSAS COMISSÕES NOS TRIBUNAIS.**

- **A RESOLUÇÃO CNJ N.º 510/2023, determinam a criação de Comissões de Soluções Fundiárias**

1 de 2



JUSTIÇA FEDERAL
CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL

Publicação Eletrônica SEI - CJF em
12/05/2025

PORTARIA CJF N. 282, DE 08 DE MAIO DE 2025

Altera a Portaria CJF n. 171, de 1º de março de 2025, que dispõe sobre a Comissão de Soluções Fundiárias da Corregedoria-Geral da Justiça Federal.

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA FEDERAL, usando de suas atribuições legais e regimentais,

RESOLVE:

Art. 1º. O art. 3º da Portaria CJF n. 171, de 1º de março de 2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º A Comissão será composta pelos seguintes membros:

- I - Coordenador: Desembargador Federal Ricardo Perlingeiro, do Tribunal Regional Federal da 2ª Região;
- II - Desembargador Federal Pablo Zuniga, do Tribunal Regional Federal da 1ª Região;
- III - Desembargador Federal Flávio Lucas, do Tribunal Regional Federal da 2ª Região;
- IV - Desembargador Federal Marcelo Vieira, do Tribunal Regional Federal da 3ª Região;
- V - Desembargador Federal Hermes Siedler da Conceição Júnior, do Tribunal Regional Federal da 4ª Região;
- VI - Desembargador Federal Manoel de Oliveira Erhardt, do Tribunal Regional Federal da 5ª Região;
- VII - Desembargador Federal André Prado de Vasconcelos, do Tribunal Regional Federal da 6ª Região;
- VIII - Procurador Federal Júnior Divino Fideles, adjunto do Advogado-Geral da União, na condição de representante titular, e Advogado da União Caio Santiago Fernandes Santos, na condição de representante suplente, ambos da Advocacia-Geral da União;
- IX - Juíza Federal Substituta Mara Rúbia Andrade Matos, da AJUFE - Associação dos Juizes Federais do Brasil.
- X - Defensor Público Federal Pedro Teixeira Grossi de Castro Matias, da Defensoria Pública da União;
- XI - Procuradora da República Nathalia Geraldo Di Santo, do Ministério Público Federal;
- XII - Advogado Ian Samitrius Lima Cavalcante, da Ordem dos Advogados do Brasil.

Parágrafo único. Os magistrados e servidores integrantes da Comissão de que trata esta Portaria desempenharão suas

Portaria 282 (0716477) SEI 0003954-78.2024.4.02.8000 / pg. 1

tarefas sem prejuízo das respectivas funções administrativas ou jurisdicionais (NR)".

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO
Corregedor-Geral da Justiça Federal



ATUAÇÃO DA COMISSÃO NACIONAL:

- MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL - NOTA TÉCNICA PFDC Nº 6/2025 – FORÇAS POLICIAIS E BALIZAS MINIMAS DE ATUACAO E CONTROLE NO AMBITO DE CONFLITOS PUBLICOS

- PROJETO DE MAPEAMENTO DE CONFLITOS FUNDIÁRIOS

OBJETIVO: O PROJETO DE MAPEAMENTO TEM COMO FINALIDADE CUMPRIR O DISPOSTO NO ART. 1º, § 1º, I E IV, C/C ART. 1º, § 4º, III, DA RESOLUÇÃO Nº 510/2023 DO CNJ, QUE ESTABELECE O DEVER DA COMISSÃO NACIONAL DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS DE FOMENTAR O MAPEAMENTO DOS CONFLITOS COLETIVOS RELACIONADOS À POSSE DA TERRA E À MORADIA. O INTUITO É AUXILIAR NO DIAGNÓSTICO DOS CASOS E SUBSIDIAR A TOMADA DE DECISÕES ADMINISTRATIVAS E JUDICIAIS. **LEVANTAMENTO DE PROCESSOS JUDICIAIS E MAPEAMENTO E CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES;**

- AVANÇO: PROCEDIMENTO NORMATIVO. RECOMENDAÇÃO. RESOLUÇÃO CNJ Nº 510/2023. NOTA TÉCNICA - CNSF Nº 2/2024. ESTRUTURAÇÃO E UNIFORMIZAÇÃO DE PROCEDIMENTOS DAS COMISSÕES REGIONAIS DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS. FLUXOGRAMAS PARA TRAMITAÇÃO DE PEDIDOS. ESTRUTURA DE SECRETARIA ADMINISTRATIVA E EQUIPE DE ASSESSORIA JURÍDICA. RECOMENDAÇÃO APROVADA.



O Cenário Atual dos Conflitos Fundiários:

Segundo o Conselho Nacional de Justiça (CNJ), hoje existem mais de **287 mil processos judiciais** relacionados a áreas com conflitos fundiários ou ocupações irregulares. Os dados apontam para um padrão preocupante:

Ações possessórias representam **75% das decisões do TJSP e TRF3** em áreas urbanas;

Esse índice sobe para **86% no TJPR e TRF4**;

Mais de **5 milhões de imóveis estão em áreas com algum tipo de conflito fundiário no país.**

Foram apresentados e discutidos casos emblemáticos de conflitos fundiários:

TRF2: Horto do Rio de Janeiro (Jardim Botânico) e da Quinta Lebrão (Teresópolis).

TRF3: Comunidade indígena Guarani Kaiowá (Município de Douradina/Mato Grosso do Sul).

TRF1: Comunidade quilombola Graciosa (Bahia).

TRF6: Anel Rodoviário de Belo Horizonte e lote 8 da BR 381

**Essa ação conjunta poderá implicar, por exemplo, realização de visitas técnicas, elaboração do plano de ação para desocupação, tratativas conciliatórias ou de mediação e promoção de encontros pontuais com setores e autoridades da alta administração envolvidos no conflito.*

CONGRESSOS
IBRADIM

Nordeste 2025



Obrigado

Ian Cavalcanti



CONGRESSOS
IBRADIM

Nordeste 2025



04

O PAPEL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESAFIOS, AVANÇOS E SOLUCOES NO ÂMBITO DO ONR



Art. 21. A Reurb obedecerá às seguintes fases:

I - requerimento dos legitimados;

II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III - elaboração do projeto de regularização fundiária;

IV - saneamento do processo administrativo;

V - decisão da autoridade competente, por meio de ato formal, ao qual será dado publicidade;

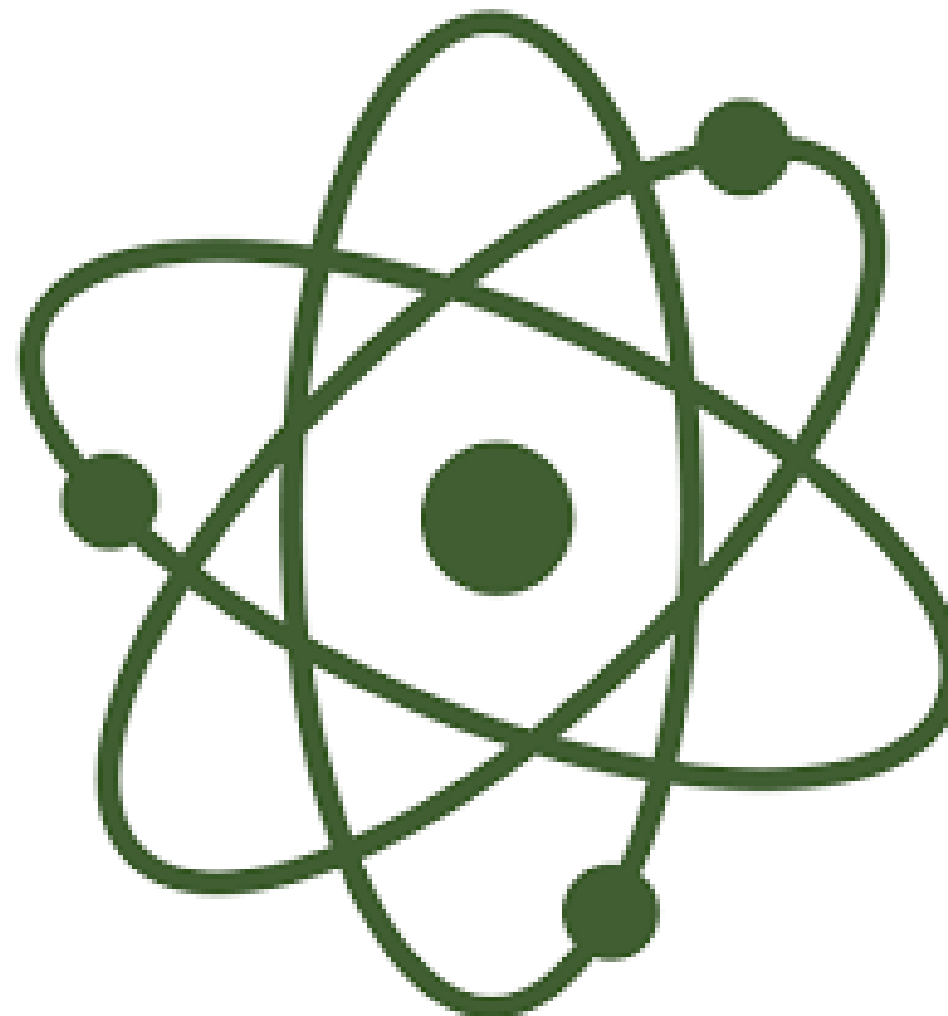
VI - expedição da CRF pelo Município ou pelo Distrito Federal; e

VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado no cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

POLÍTICA PÚBLICA ATOMIZADA

UNIÃO – LEGISLAÇÃO GERAL

MUNICÍPIO – LEGISLAÇÃO
LOCAL E EXECUÇÃO





REGISTRO DE IMÓVEIS → ONR

O QUE DIZEM OS DADOS DO REGISTRO?



Santa Catarina



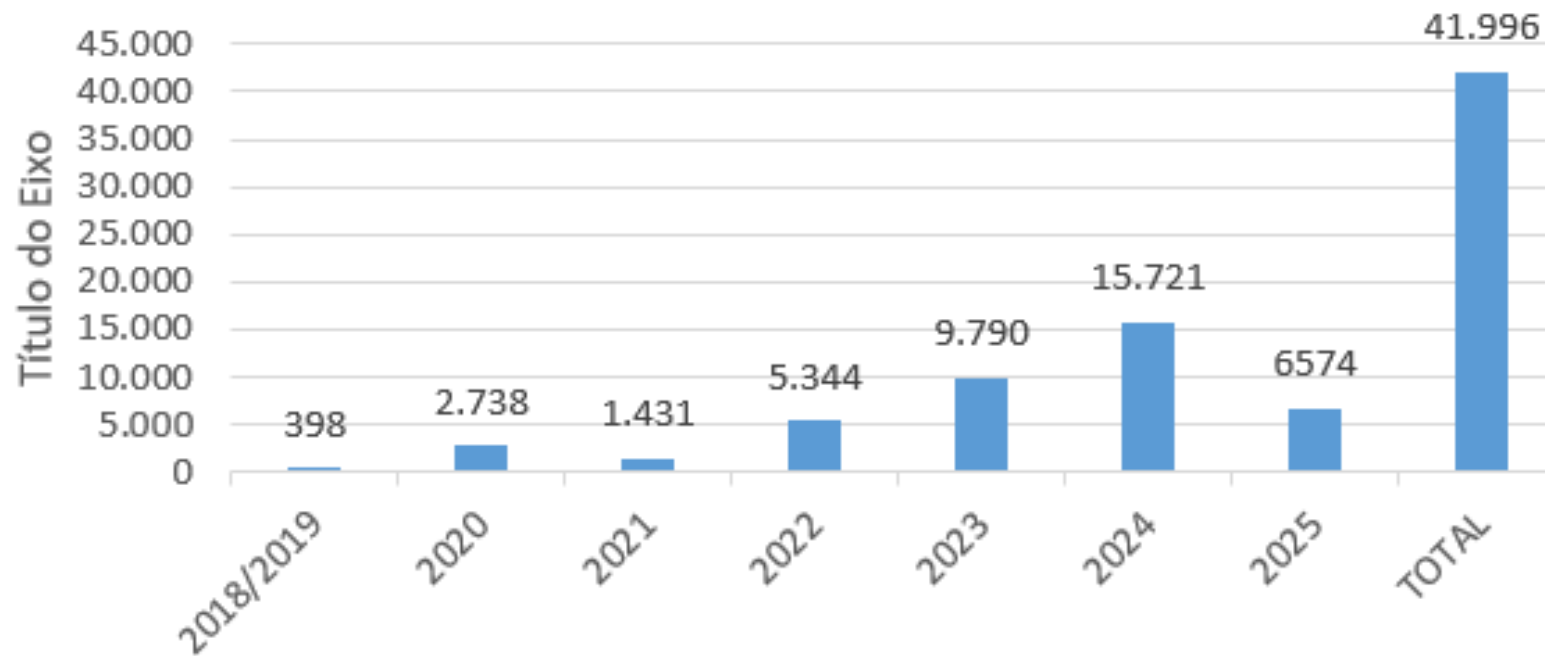
São Paulo



Minas Gerais

Pernambuco

PROGRAMA MORADIA LEGAL PERNAMBUCO TITULOS ENTREGUES QUANTIDADE



NUREF
*Moradia Legal
Pernambuco*
Núcleo de Regularização e
Demandas Judiciais Fundiárias
Dignidade e direito à moradia regular



JÁ SABEMOS O QUE ESTÁ SENDO FEITO!

PROPOSTA PROVIMENTO REURB CNJ

MAS SABEMOS O QUE PRECISA SER FEITO?

ONDE PRECISA SER FEITO?





Mariana:
60 mil habitantes
20 mil matrículas

Limoeiro do Ajuru:
29 mil habitantes
1500 matrículas



Coromandel:
28 mil habitantes
36 mil matrículas

São Gabriel da Cachoeira:
52 mil habitantes
2000 matrículas



Alvinópolis
23 mil habitantes
7 mil matrículas

Riacho das Almas
21 mil habitantes
2872 matrículas



CATUJI – MG



6 mil habitantes

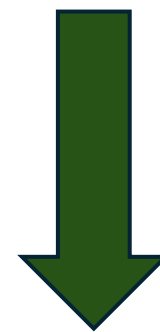
2400 domicílios (IBGE

30 matrículas urbanas
(2019)

2400 matrículas urbanas
(2025)



QUAL A PROPOSTA?



INDICADOR DE
IRREGULARIDADE
FUNDIÁRIA

Um dos maiores erros que existem é julgar os programas e as **políticas públicas** pelas intenções e não pelos resultados.

Milton Friedman



CONGRESSOS
IBRADIM

Nordeste 2025



Obrigada

Ana Cristina Maia

