



*Colégio Registral do
Rio Grande do Sul*

Regularização Fundiária Urbana

Lei nº 13.465/17 e Decreto nº 9.310/18

*João Pedro Lamana Paiva
Tiago Machado Burtet*

| | |
|--|-----------|
| 1. INTRODUÇÃO | 5 |
| 2. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA À LUZ DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL | 8 |
| 3. OBJETIVO DE TODA REGULARIZAÇÃO: ALCANÇAR A PROPRIEDADE | 11 |
| 4. MODOS DE REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS | 13 |
| 5. NOVO MARCO LEGAL REGULATÓRIO | 14 |
| 6. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB) | 16 |
| 6.1 CONCEITOS NA REURB | 19 |
| 6.2 APLICABILIDADES | 20 |
| 6.3 OBJETIVOS | 21 |
| 6.4 MODALIDADES | 22 |
| 6.4.1 Rerub-S | 23 |
| 6.4.2 Reurb-E | 25 |
| 6.4.3 Rerub-I | 26 |
| 6.5 DOS INSTITUTOS E INSTRUMENTOS DAS REGULARIZAÇÕES FUNDIÁRIAS | 27 |
| 6.5.1 Da Demarcação Urbanística | 27 |
| 6.5.2 Das Legitimações: Fundiária e de Posse | 29 |
| 6.5.2.1 Legitimação Fundiária | 29 |
| 6.5.2.2 Legitimação de Posse | 30 |
| 6.5.3 Direito Real de Laje | 30 |
| 6.5.4 Condomínio de Lotes | 32 |
| 6.5.5 Conjuntos Habitacionais | 36 |
| 6.5.6 Condomínio Urbano Simples | 36 |
| 6.5.7 Estremação | 37 |
| 6.5.8 Arrecadação de Imóvel Abandonado | 37 |
| 6.5.9 Aquisição por Justo Título | 38 |
| 6.5.10 Alienação de Bens Públicos | 38 |
| 6.5.11 Quitação de Compromisso de Compra e Venda Registrado | 39 |
| 7. DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO | 39 |
| 7.1 FASES | 40 |
| 7.2 PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA | 42 |
| 8. FASE REGISTRAL | 47 |
| 8.1 PROVIDÊNCIAS DO REGISTRO DE IMÓVEIS | 47 |
| 8.2 ATOS REGISTRALIS | 49 |
| 9. EMOLUMENTOS | 51 |
| 10. CONCLUSÃO | 53 |
| BIBLIOGRAFIA | 54 |
| ANEXOS | 57 |