IPITEC.

REURB
UFF

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL

institutodepesquisa.ipitec@gmail.com
https://www.ipitecnologia.com

contextualização

- 4.100 moradias regularizadas em 8 municípios do RJ

Entre 2020 e 2023, a UFF liderou uma jornada de extensão e pesquisa que proporcionou mais segurança e dignidade a 4.100 famílias em 18 comunidades de oito municípios do Estado do Rio de Janeiro. Utilizando uma abordagem multidisciplinar fundamentada na Lei nº 13.465/2017 (REURB), o projeto envolveu georreferenciamento, cadastro em campo, sistemas informatizados e assessoria jurídica completa. Com agilidade e rigor técnico, garantiu a titularidade dos imóveis, promoveu melhorias na infraestrutura e fomentou a cidadania e inclusão social de quem mais precisava, transformando a vida de núcleos urbanos vulneráveis.

REURB UFF NA MÍDIA

RIO DE JANEIRO

Parceria inédita entre Secretaria de Habitação e UFF prevê regularização de mais de 700 imóveis no Rio

Projeto de regularização fundiária vai contemplar as comunidades urbanizadas de Jardim Anil, Jardim Boiúna e Morro Azul. Moradores vão ter título de propriedade de seus imóveis.

Por Alba Valéria Mendonça, G1 Rio

30/08/2021 14h51 · Atualizado há 3 anos

Desenvolvimento

Objetivo

-Desenvolver Ações de Regularização Fundiária Urbana em comunidades de baixa renda, no Estado do Rio de Janeiro com base na Lei Federal 13.465/2017

-Conceder titulação definitiva aos moradores.

-Elaborar Projetos Urbanísticos.

Motivação

Censo Demográfico de (2022)
Estado do Rio de Janeiro
Mais de 730.000 domicílios irregulares.

Mais de 2.500.000 moradores em situação irregular.

Mais de 1.500 comunidades.

Benefícios

-Segurança Jurídica.

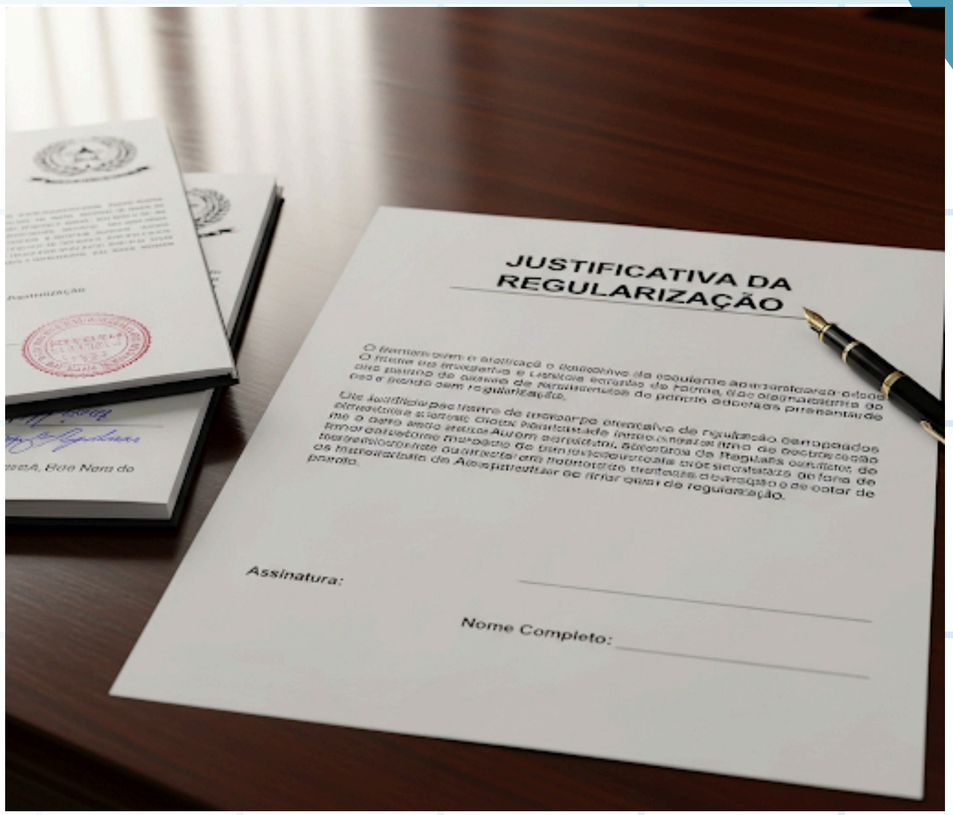
-Valorização do lote e da casa, melhorias e reformas.

-Geração de riqueza potencial para beneficiários.

-Integração ao tecido urbano, cidadania e autoestima.

JUSTIFICATIVA DA REGULARIZAÇÃO

Os moradores possuem direito legal sobre esses lotes, que poderiam ser adquiridos por meio da usucapião. Entretanto, por falta de conhecimento desse mecanismo ou em razão de limitações financeiras, permanecem em situação de insegurança fundiária ao longo da vida.



Atuação do projeto para efetivar esse direito

Nosso projeto operacionaliza todos os trâmites cartorários necessários para que esse direito se concretize, assegurando a titularidade formal dos imóveis com segurança jurídica e acesso legítimo à propriedade.

IPITEC.

FASES DO PROJETO

1. Pesquisa Fundiária.
2. Sensibilização nas comunidades
3. Levantamento Planialtimétrico e restituição dos lotes
4. Cadastramento socioeconômico de moradores.
5. Correção de shapes.
6. Inserção dos Shapes e cadastros no SARF.
7. Emissão dos Memoriais Descritivos pelo SARF.
8. Assessoramento para decreto REURB e emissão de ofícios.
9. Levantamento e discussão dos anseios da comunidade
10. Elaboração dos Projetos .
11. Elaboração da CRF.
12. Assessoramento e encaminhamento aos cartórios.

PROJETO URBANÍSTICO

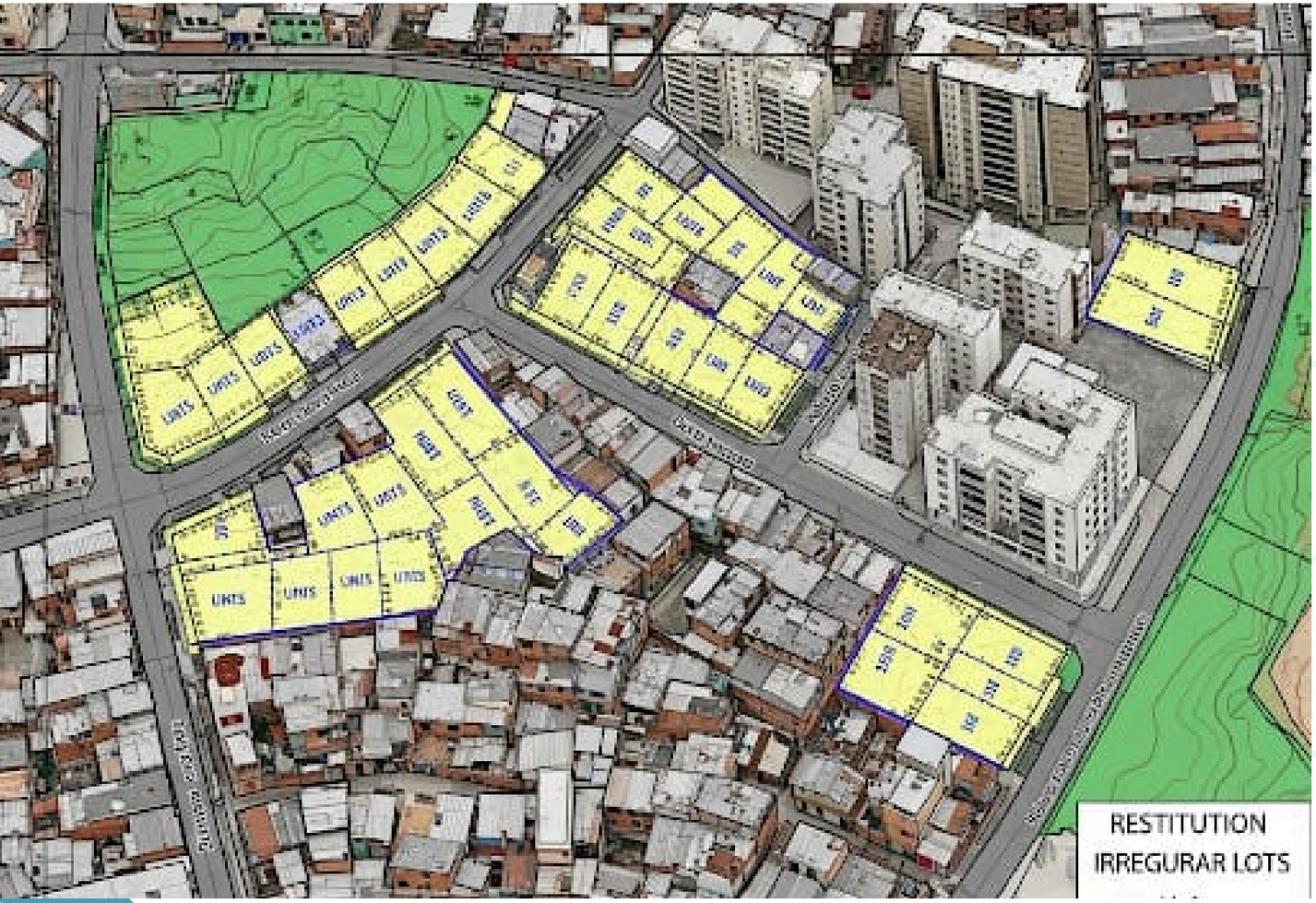
ANTES DEPOIS

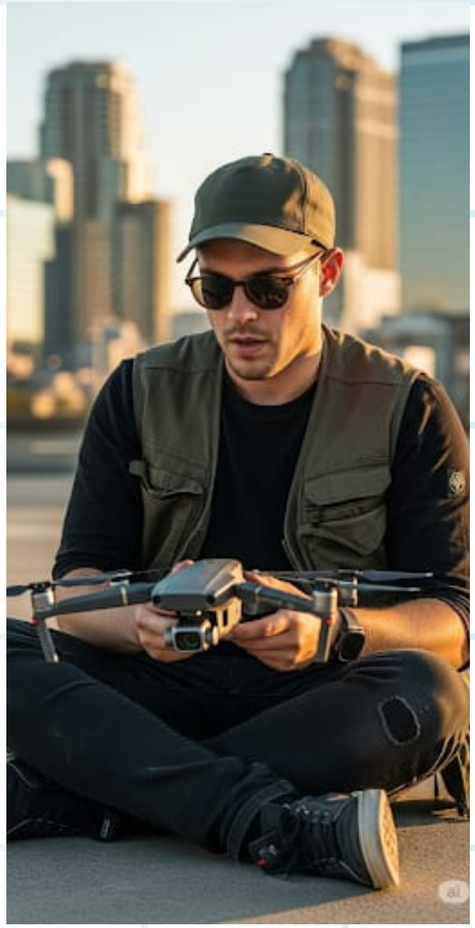
SENSIBILIZAÇÃO NAS COMUNIDADES

Sensibilização na comunidade Engenho Velho

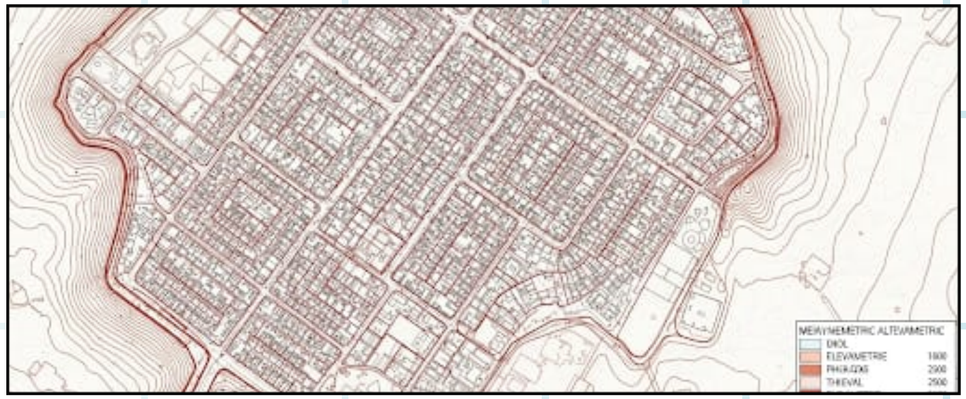
Sensibilização no Bairro Carvalho

RESTITUIÇÃO DOS LOTES E UNIDADES EM AMBIENTE GIS/SIG

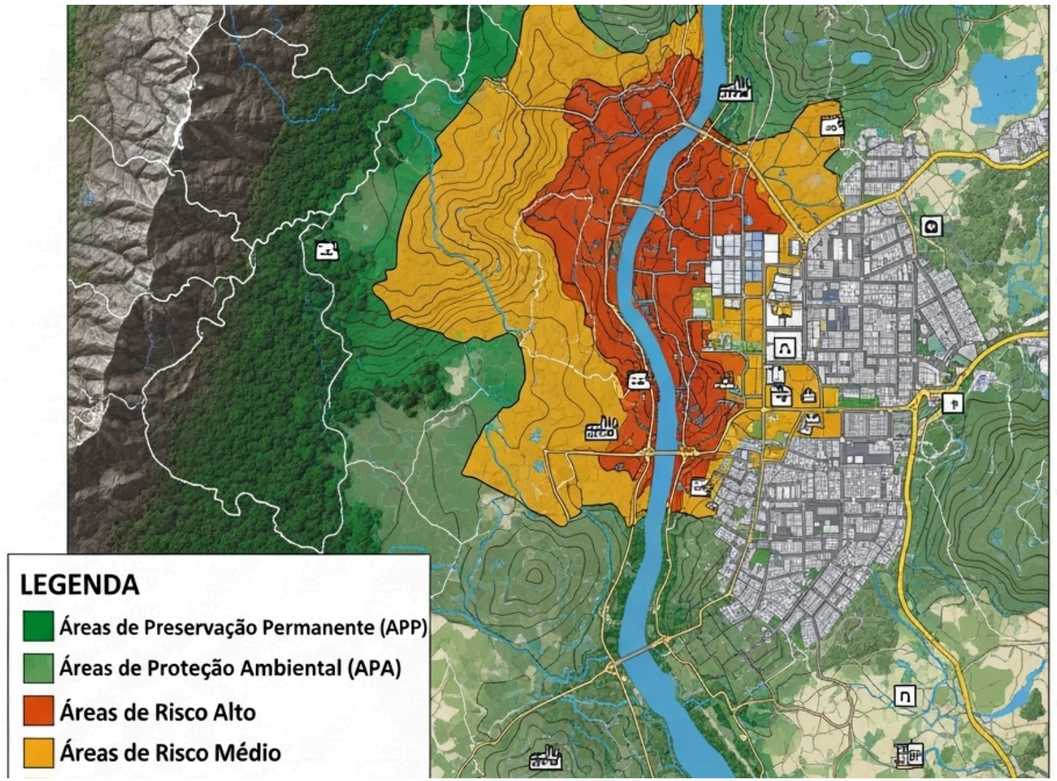




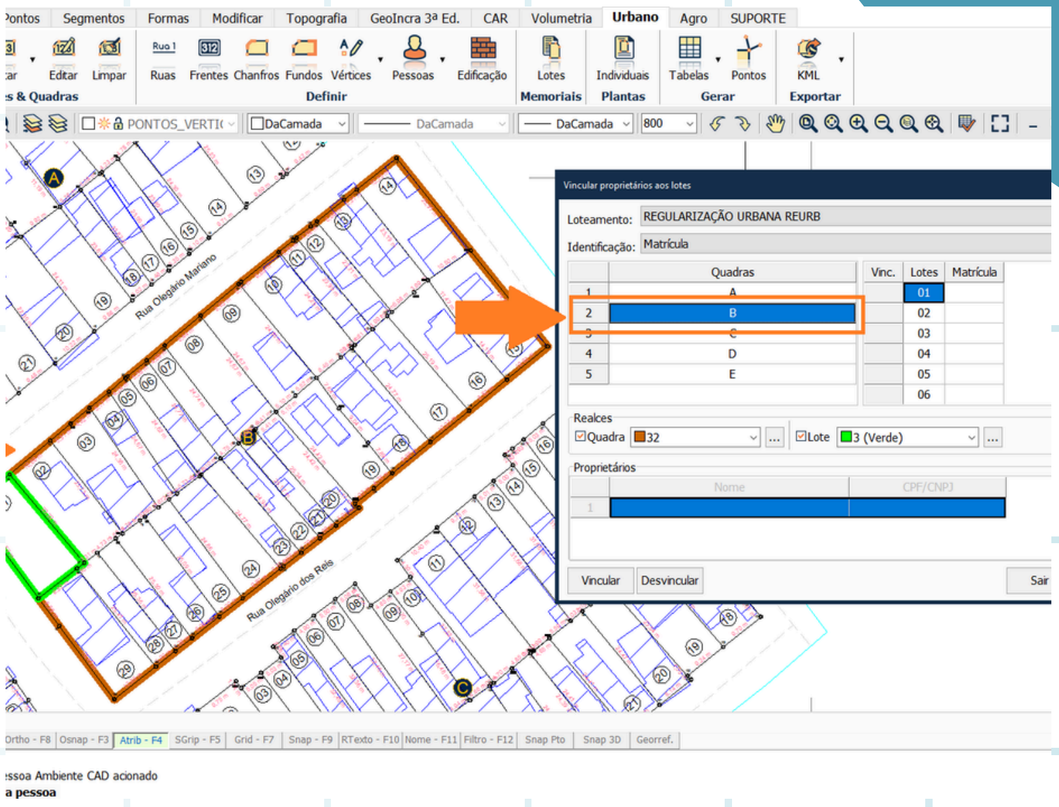
LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO E AQUISIÇÃO DE ORTOFOTOS COM DRONE



1 MAPAS DE CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL E CLASSIFICAÇÃO DE RISCO



2 CADASTRO DOS LOTES NO SISTEMA DE APOIO MÉTRICA TOPO



FLUXO DE TRABALHO

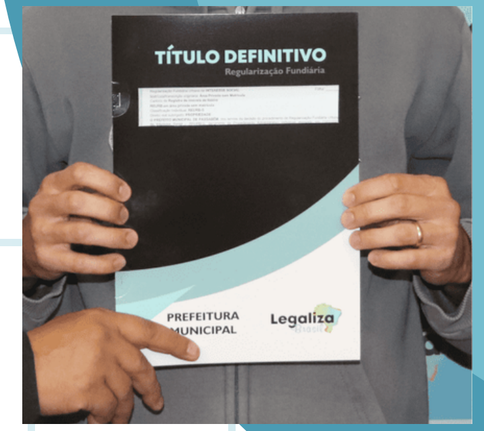
Georreferenciamento dos Lotes

Cadastro Socioeconômico e Territorial

SARF
(Sistema de Apoio à Regularização Fundiária)

Integração de Informações

Memorial Socioterritorial e Jurídico



Emissão de Título de Propriedade

CONSIDERAÇÕES

Projeto de Extensão UFF: Urbanização e Capacitação Acadêmica (5 anos de atuação)

Em uma trajetória consolidada ao longo dos últimos cinco anos, a Universidade Federal Fluminense (UFF) desenvolve um projeto de extensão pioneiro que une pesquisa, ensino e intervenção urbana. Toda a operação é executada com dedicação de professores e alunos — em sua maioria bolsistas acadêmicos — o que resulta em redução expressiva de custos, ao mesmo tempo em que proporciona riqueza formativa e experiência profissional aos participantes.

Ao todo, o projeto já promoveu a urbanização completa de dez comunidades, oferecendo serviços integrados como:

- **Saneamento básico adequado;**
- **Pavimentação asfáltica de vias;**
- **Sistemas eficientes de drenagem;**
- **Paisagismo comunitário;**
- **Realocação de unidades em áreas de risco ambiental;**

Essa atuação integrada alia rigor técnico, design social e compromisso com a dignidade urbana, resultando em melhorias concretas na infraestrutura e segurança das populações beneficiadas.