Atualizado em: 11/09/2026 às 12h24

Projetos
Programa Legítimo Dono

Secretaria: Projetos Especiais Convênios e Habitação

Secretaria: Projetos Especiais Convênios e Habitação

As questões legislativas relativas à política urbana passaram a ser delineadas na Constituição Federal de 1988, em resposta à necessidade de organização dos espaços urbanos decorrentes do crescimento desordenado das cidades com o consequente parcelamento e distribuição inadequados da terra urbana.

Em 2001, foi aprovado o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257), que estabeleceu as diretrizes gerais da política urbana no país e que no art. 2º, inciso XIV, previa a regularização fundiária.

Em 2009, foi aprovada a Lei Federal nº 11.977/2009, que dispunha sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e a regularização fundiária de assentamentos urbanos informais.

Em 2017, foi sancionada a Lei 13.465/2017, implementando novos instrumentos para aplicação da regularização fundiária à nova realidade urbana.

O QUE É REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

“Regularização fundiária é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. A regularização fundiária é um instrumento para promoção da cidadania, devendo ser articulada com outras políticas públicas.”

(FONTE: HTTPS://www.anoregmt.org.br/arquivos/9660/09660_07413_00026.pdf)

Conforme a Lei 13.465/2017, Art. 10, Constituem objetivos da REURB, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus

habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Existem dois tipos de regularização fundiária:

REURB de Interesse Social (REURB-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal.

REURB de Interesse Específico (REURB-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese acima.

QUEM PODE REQUERIR A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA?

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes;

Serviço para:

CIDADÃO

Formas de Solicitação

Presencial

Serviço relacionado a secretaria:



Projetos Especiais Convênios e Habitação

Fabiana Marques

ATENDIMENTO:
Segunda a Sexta: 08:00 às 17:00

TELEFONE:
(11) 41645333

E-MAIL:
gabinete.habitacao@carapicuiba.sp.gov.br

ENDEREÇO:
Rua Joaquim das Neves, 211 - Centro