



MAIORES INFORMAÇÕES

Contato.: (21) 2332-7236 / (21) 2332-7238
End.: Regente Feijó, nº7 - 3º, 4º e 5º andar.
Centro - Rio de Janeiro. CEP: 20060-060.

ACOMPANHE NOSSO INSTAGRAM

 @ITERJ.GOV.RJ

WWW.ITERJ.RJ.GOV.BR



ETAPAS DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Secretaria de
Infraestrutura
e Cidades



GOVERNO DO ESTADO
RIO DE JANEIRO

VISTORIA TÉCNICA

Etapa inicial para identificar elementos básicos para instrução do processo de regularização fundiária. Na vistoria são verificadas as situações da comunidade e sua infraestrutura; as situações cartográfica, socioeconômica, ambiental e dados para subsidiar a pesquisa fundiária, que servem para o exame prévio sobre a possibilidade da instauração do processo.

PESQUISA FUNDIÁRIA

Visa a identificar a situação proprietária da área de intervenção, ou seja, se pública, privada ou de titularidade indefinida, assim como a delimitação do perímetro da área em que a comunidade está inserida, etapa ainda utilizada para exame do instrumento de regularização fundiária a ser aplicado. Etapa que é realizada junto aos Cartórios de Notas e Registro de Imóveis, Arquivo Nacional, setores federais, estaduais e municipais, e outro órgãos.

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Destina-se a realização do levantamento físico da área ocupada pela comunidade e seu entorno, com a identificação de ruas, vias de passagens internas e de acessos, áreas livres, áreas de uso comum, restrições ambientais e urbanísticas, áreas de risco, etapa especialmente reservada à identificação de cada lote, moradias e confrontantes.

CADASTRO SOCIOECONÔMICO

Consiste na identificação das famílias ocupantes da área de intervenção e no levantamento de seus dados pessoais, do tempo do exercício da posse, origem da ocupação (posse originária ou derivada de locação), renda familiar, existência de filhos menores, se o beneficiário é titular de direito real sobre outro imóvel urbano ou rural, dentre outras informações indispensáveis para sua habilitação ao processo de regularização fundiária.

ELABORAÇÃO, APROVAÇÃO E AVERBAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO

Ultrapassadas as etapas anteriores, é elaborado o projeto de parcelamento da área da comunidade. Esse projeto é remetido à Prefeitura do município para aprovação e, se não previsto no Plano Diretor, a sua declaração como Área de Especial Interesse Social (AEIS) e/ou a classificação como Reurb-S.

As ruas serão reconhecidas como logradouros públicos e o projeto de parcelamento será averbado no cartório de registro de imóveis da circunscrição territorial competente, para possibilitar a abertura das matrículas individuais dos lotes e a emissão das certidões de transmissão da propriedade em favor das famílias cadastradas aptas, no caso da Reurb-S, e de outros instrumentos de regularização fundiária (concessões e doações).

ELABORAÇÃO DO PROJETO DE URBANIZAÇÃO

Nas áreas que não são dotadas de infraestrutura essencial exigida pela legislação, será necessária a elaboração de projeto e posterior execução das obras.

DÚVIDAS FREQUENTES

O que é preciso para realizar um cadastro?

O declarante morador ou pessoa capaz por ele indicado, que saiba responder ao cadastrador sobre seus dados pessoais e da moradia. No caso de dúvida, cadastrador e cadastrado podem se socorrer de vizinhos e representantes da Associação de Moradores.

Quais são os requisitos básicos para a realização de sua moradia?

Em primeiro lugar, o beneficiário não pode possuir outra moradia. Além disso, o imóvel objeto da regularização deve ser utilizado para moradia do beneficiário e de sua família, não sendo possível, para efeito de regularização fundiária de interesse social, a titulação de imóveis utilizados exclusivamente como comércio ou outras atividades.

Quais são os documentos necessários para o cadastramento da minha família?

Em áreas públicas, são necessários documentos pessoais do(s) residente (es) na moradia, tais como, original e cópia de identidade e CPF. Se a titulação recair em nome de menor, necessária cópia da certidão de nascimento e documentos pessoais do responsável pelo mesmo. Se casados, necessária a entrega da cópia da certidão de casamento. Se divorciado(a), a cópia da averbação do divórcio e, sendo viúvo ou viúva, a certidão de óbito do ex-cônjuge; em áreas particulares ou de situação proprietária indefinida, além dos acima citados, necessários outros documentos, como comprovante de posse antiga e comprovante de posse atual (época do cadastramento).