

PROJETO PEDAGÓGICO DE CURSO

**CURSO DE PÓS GRADUAÇÃO *LATO SENSU* EM DIREITO URBANÍSTICO COM
ÊNFASE EM REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB) E OUTRAS
PRÁTICAS EXTRAJUDICIAIS IMOBILIÁRIAS NAS SERVENTIAS
EXTRAJUDICIAIS (NOTARIAIS E REGISTRAS)**

SUMÁRIO

1.	CONTEXTUALIZAÇÃO	3
2.	APRESENTAÇÃO DO CURSO	4
3.	OBJETIVOS	4
3.1	Objetivo Geral	4
3.2	Objetivos específicos	5
4.	DO CURSO	5
4.1	PÚBLICO-ALVO	5
4.2	HABILIDADES A SEREM DESENVOLVIDAS	5
4.3	MÉTODOS DIDÁTICOS:.....	6
4.4	CRITÉRIOS PARA A CONCESSÃO DE TÍTULO	6
4.5	MODALIDADE	6
4.6	CARGA HORÁRIA	6
5.	ORGANIZAÇÃO CURRICULAR	7
5.1	ESTRUTURA DA MATRIZ CURRICULAR	7
5.2	CONTEÚDO PROGRAMÁTICO – EMENTAS.....	9
5.2.1	MÓDULO 1 –DIREITO URBANÍSTICO	9
5.2.2	MÓDULO 2 – INTRODUÇÃO À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA	11
5.2.3	MÓDULO 3 – REURB NA PRÁTICA	12
5.2.4	MÓDULO 4 – PRÁTICAS EXTRAJUDICIAIS IMOBILIÁRIAS NAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS (NOTARIAIS E REGISTRAS)	12

1. CONTEXTUALIZAÇÃO

Por se tratar de marco normativo federal relativamente recente, a temática da Regularização Fundiária Urbana, encontra-se em voga nas discussões atuais. O profissional precursor que atua no campo da REURB deve manter-se atualizado diante das novas nuances e da constante evolução dessa disciplina.

O desenvolvimento da sociedade globalizada, tem alterado significativamente o cenário jurídico, normativo brasileiro. Para atender plenamente a essa demanda sempre renovada, é imperativo que os profissionais estejam em constante evolução educacional, adquirindo conhecimentos, habilidades e competências.

A urbanização e o planejamento urbano no Brasil passaram por um intenso processo de transformação a partir do êxodo rural, que marcou a década de 1960. Nesse período, ocorreu uma migração exponencial da população rural para as grandes cidades, resultando em significativos impactos na ordenação do solo urbano e nas diversas políticas públicas. O déficit considerável de habitação, transporte, infraestrutura e saneamento condicionou as premissas de habitabilidade, dando origem a situações de exclusão social e ao surgimento de aglomerados, vilas e favelas.

Para além do exposto, a gestão urbana no Brasil foi marcada por processos de parcelamento do solo irregulares e clandestinos, culminando na promulgação da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. O panorama de irregularidades urbanas persistiu ao longo dos anos, levando à promulgação da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, cuja Lei federal 13.465 de 2017 inaugurou um novo marco normativo, que representou mudanças estruturais no rito do procedimento e em seus conceitos intrínsecos.

Nos últimos anos, tem-se acompanhado o aquecimento do mercado de regularização fundiária urbana, a partir de uma vasta demanda que versa acerca da realidade fáticas das cidades brasileiras e da necessidade de trazer tais áreas irregulares ao contexto formal do espaço urbano.

Neste sentido, a proposta de Projeto Pedagógico de Curso busca abordar, de modo interdisciplinar, uma das temáticas mais importantes no escopo do planejamento e desenvolvimento urbano no Brasil, pauta constante das agendas de debates de gestores, técnicos e acadêmicos.

2. APRESENTAÇÃO DO CURSO

INFORMAÇÕES GERAIS DO CURSO	
Denominação	CURSO DE PÓS GRADUAÇÃO <i>LATO SENSU</i> EM DIREITO URBANÍSTICO COM ÊNFASE EM REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB) E OUTRAS PRÁTICAS EXTRAJUDICIAIS IMOBILIÁRIAS NAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS (NOTARIAIS E REGISTRAS)
Certificação	Pós-graduação
Área de conhecimento	Ciências Sociais Aplicadas
Modalidade	Síncrono e <i>on-line</i>
Turno de Funcionamento	N/A
Número de vagas	60
Duração do curso	18 meses
Carga horária	360 horas
Início das atividades	Março / 2024

3. OBJETIVOS

Os objetivos do Curso de Pós Graduação *Latu Sensu* em Direito Urbanístico com ênfase em Regularização Fundiária Urbana e outras práticas extrajudiciais imobiliárias nas serventias extrajudiciais são os seguintes especificados.

3.1 Objetivo Geral

Capacitar profissionais de nível superior para atuação na temática de Regularização Fundiária Urbana, utilizando-se dos instrumentos normativos previstos em legislação específica, de modo a proporcionar ao aluno o desenvolvimento de competências e entendimentos nesta pauta.

3.2 Objetivos específicos

- a) Apresentar o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, sociais e ambientais, objetivando a 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 equilibrado;
- b) Proporcionar a compreensão e reflexão sobre temas relacionados diretamente com a Regularização Fundiária e sua devida contextualização no ordenamento jurídico brasileiro;
- c) Fornecer conhecimento para capacitar o aluno sobre os temas abordados;
- d) Aprimorar a visão prática dos alunos referente aos instrumentos e políticas públicas envolvidas na pauta;
- e) Formar profissionais com visão estratégica e qualificados para liderar as agendas referentes à regularização fundiária urbana;
- f) Compartilhar estudos de casos;
- g) Dotar o aluno de senso crítico, segurança e coerência jurídica, na busca de soluções e estratégias no enfrentamento das questões vinculadas a regularização fundiária urbana.

4. DO CURSO

4.1 PÚBLICO-ALVO

Acadêmicos, empreendedores, servidores públicos, técnicos e profissionais que pretendem formação e/ou aprofundamento na área de estudo, de modo a ampliar as possibilidades de atuação.

4.2 HABILIDADES A SEREM DESENVOLVIDAS

Desenvolver raciocínio jurídico a partir da construção histórica e visão jurídica da posse e propriedade. Entender que medidas jurídicas que correspondem especialmente à solução dos problemas dominiais, referente às situações em que o ocupante de uma área pública ou privada quando não possuem um título que lhe dê segurança jurídica sobre sua ocupação.

Desenvolver habilidades operacionais na gestão e execução da regularização fundiária urbana, com embasamento normativo, e por meio dos procedimentos e ritos técnicos a serem cumpridos.

4.3 MÉTODOS DIDÁTICOS:

Os métodos didáticos se pautarão em três vertentes:

1 - Aulas expositivas, participativas, objetivando provocar e permitir opiniões dos alunos. Estudo de textos doutrinários. Apresentação de trabalhos e debates;

2 - *Wokshop*: aprender fazendo, trabalhar e resolver problemas com o benefício da discussão grupal;

3 - *Seminários*: grupos de estudos onde se debate um ou mais temas apresentados pelos alunos, sob a direção do professor.

4.4 CRITÉRIOS PARA A CONCESSÃO DE TÍTULO

Será reconhecido o aproveitamento acadêmico dos alunos que concluírem as disciplinas com avaliação satisfatória, totalizando 360h/aula, e realizarem o trabalho de conclusão do curso, mediante sua certificação, a título de pós-graduação *Latu Sensu*, como especialista.

Devem ser atendidos os seguintes critérios:

- Frequência mínima de 75% de carga horária total de cada módulo;
- Aproveitamento aferido por processo avaliado, com obtenção de 60% em cada módulo;
- Apresentação do trabalho de Conclusão de Curso (TCC).

4.5 MODALIDADE

Aulas Síncronas e *on-line*.

4.6 CARGA HORÁRIA

O curso terá carga horária de 360 horas e duração de 18 meses.

As aulas serão ministradas por meio de vídeo-aulas semanais, totalizando 216 horas distribuídas em carga horária aula, em 4 módulos.

Serão 144 horas em conteúdo complementar, por meio de leitura de material didático e realização de atividades, que inclui o trabalho de fechamento de curso.

5. ORGANIZAÇÃO CURRICULAR

5.1 ESTRUTURA DA MATRIZ CURRICULAR

MÓDULO/DISCIPLINAS	CARGA-HORÁRIA AULAS	CARGA HORÁRIA COMPLEMENTAR
<u>MÓDULO 1 – DIREITO URBANÍSTICO</u>	54 HORAS	10H
<u>Disciplina 1.1 – Direito das Coisas</u>	9 HORAS	
<u>Disciplina 1.2 – Sistema Registral e Notarial</u>	9 HORAS	
<u>Disciplina 1.3 – Direito Urbanístico I</u>	6 HORAS	
<u>Disciplina 1.4 – Direito Urbanístico II</u>	6 HORAS	
<u>Disciplina 1.5 – Direito Urbanístico III</u>	6 HORAS	
<u>Disciplina 1.6 – Direito Ambiental</u>	12 HORAS	
<u>Disciplina 1.7 – Metodologia Científica I</u>	6 HORAS	
<u>MÓDULO 2 – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA</u>	54 HORAS	30H
<u>Disciplina 2.1 – Introdução à Regularização Fundiária Urbana</u>	3 HORAS	
<u>Disciplina 2.2 – Modalidades e Classificação de Regularização Fundiária Urbana</u>	6 HORAS	
<u>Disciplina 2.3 – Etapas da Regularização Fundiária Urbana</u>	9 HORAS	
<u>Disciplina 2.4 – Aspectos jurídicos e Administrativos da REURB</u>	9 HORAS	
<u>Disciplina 2.5 – Participação Social e a Comunicação no Processo de REURB</u>	9 HORAS	
<u>Disciplina 2.6 – Prática Processual aplicada à REURB</u>	9 HORAS	

<u>Disciplina 2.7 – Metodologia Científica II</u>	9 HORAS	
<u>MÓDULO 3 – REURB NA PRÁTICA</u>	45 HORAS	20H
<u>Disciplina 3.1 – Aspectos práticos e estudos de caso em REURB</u>	9 HORAS	
<u>Disciplina 3.2 – Desenvolvimento de projetos de Regularização Fundiária Urbana</u>	9 HORAS	
<u>Disciplina 3.3 – Aspectos Financeiros e Sustentáveis da Regularização Fundiária</u>	3 HORAS	
<u>Disciplina 3.4 –Visão Futura e Perspectivas da Regularização Fundiária Urbana</u>	6 HORAS	
<u>Disciplina 3.5 – Tópicos Especial em REURB: Reurb em terreno de Marinha e outras situações</u>	9 HORAS	
<u>Disciplina 3.5 – Metodologia Científica III</u>	9 HORAS	
<u>MÓDULO 4 – PRÁTICAS EXTRAJUDICIAIS IMOBILIÁRIAS NAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS (NOTARIAIS E REGISTRAS)</u>	36 HORAS	20H
<u>Disciplina 4.1 – Usucapião Extrajudicial</u>	9 HORAS	
<u>Disciplina 4.3 – Adjudicação Compulsória Extrajudicial de Imóveis</u>	9 HORAS	
<u>Disciplina 4.4 incorporação, instituição e convenção de condomínios</u>	9 HORAS	
<u>Disciplina 14.5 – Metodologia Científica IV</u>	9 HORAS	
<u>SIMPÓSIO FINAL DE CURSO</u>	57 HORAS	
<u>TRABANHO DE CONCLUSÃO DE CURSO</u>		64 HORAS
CARGA HORÁRIA TOTAL	216HORAS	144 HORAS

- **Cronograma estabelecido em semanas, a partir das quais as aulas ficarão disponíveis.**

5.2 CONTEÚDO PROGRAMÁTICO – EMENTAS

5.2.1 MÓDULO 1 –DIREITO URBANÍSTICO

Disciplina 1.1 – Direito das Coisas

Disciplina 1.2 – Sistema Registral e Notarial

Disciplina 1.3 – Direito Urbanístico I

- Introdução ao Direito Urbanístico: Definição e escopo do Direito Urbanístico; Histórico do planejamento urbano e desenvolvimento das legislações urbanísticas com a Nova ordem jurídico-urbanística; Leis e regulamentos relacionados ao uso do solo -Lei Federal 6.766 de 1979; Parcelamentos de Solo;
- Propriedade e Uso da Terra: Propriedade urbana e sua função social; Direitos de propriedade e posse. Desapropriação e indenização e a intervenção do Estado na propriedade urbana; propriedade imobiliária urbana e o direito de construir;

Disciplina 1.4 – Direito Urbanístico II

- Planejamento Urbano e Políticas Públicas de Desenvolvimento Urbano: Política Urbana, ilegalidade urbana e mercado de terras; Natureza da atividade urbanística e do direito urbanístico; aplicação, eficácia e obstáculos à efetividade das normas urbanísticas; Representação parlamentar e participação direta, instrumentos de inserção social na esfera estatal, gestão orçamentária participativa;
- Aspectos práticos e Estudos de Caso de projetos urbanos bem-sucedidos e os desafios enfrentados; simulações e atividades práticas relacionadas à prática do Direito Urbanístico

Disciplina 1.5 – Direito Urbanístico III

- Instrumentos de Política Urbana: Estatuto da Cidade; instrumentos urbanísticos; Art. 42-B do Estatuto da Cidade e novos requisitos para aprovação de projetos de loteamento urbano; Planos Diretores: elaboração, implementação e revisão;

- Plano Diretor: conteúdo mínimo, fiscalização, prazos para implementação; experiências PDs em cidades brasileiras; Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e outros instrumentos de controle; Participação popular no processo decisório urbanístico e Gestão democrática da cidade; Gestão das regiões metropolitanas e Estatuto da Metrópole.
- Parcelamento do solo e processo de urbanização: Projeto urbano e seus condicionantes; Infraestrutura e equipamentos urbanos em projetos de loteamentos; O parcelamento do solo e a paisagem urbana; Planos diretores e expansões urbanas; Projetos técnicos e aprovação administrativa; Plano de loteamento; Exigências de licenciamento e registro de loteamento; Loteamentos populares; Tipos de obras e a responsabilidade do loteador; Loteamentos ilegais; Loteamentos clandestinos; Loteamentos irregulares; Loteamentos ilegais, regularização e Ministério Público; Loteamentos e regularização fundiária.
- Implantação de Parcelamento de Solo: Loteamento
 Estudo de viabilidade: Avaliação da área em termos de localização, acesso, infraestrutura existente e demanda de mercado - Projeto urbanístico: Desenvolvimento do layout do loteamento, incluindo a divisão dos lotes, ruas, calçadas, áreas verdes e equipamentos públicos - Estudo de impacto ambiental: Análise dos possíveis impactos ambientais do loteamento e medidas mitigadoras. Licenciamento ambiental: Obtenção das licenças e autorizações necessárias junto aos órgãos ambientais competentes - Infraestrutura básica: Planejamento e execução das redes de água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, drenagem pluvial e pavimentação das vias - Registro imobiliário: Realização do registro do loteamento junto ao cartório de registro de imóveis - Comercialização dos lotes: Definição da estratégia de venda, divulgação e negociação dos lotes do loteamento - Acompanhamento da obra: Supervisão da execução das obras de infraestrutura e urbanização - Entrega do loteamento: Finalização das obras e entrega dos lotes aos proprietários.
- Tendências emergentes no Direito Urbanístico, como cidades Inteligentes e mobilidade urbana; desafios legais relacionados ao crescimento urbano e à escassez de recursos.

Disciplina 1.5 – Direito Ambiental

- Direito Ambiental: aplicado às áreas urbanas; Regularização e preservação de áreas

verdes e recursos hídricos urbanos - Proteção do Meio Ambiente Urbano; desenvolvimento sustentável e responsabilidade socioambiental;

Disciplina 1.6 – Metodologia Científica I

5.2.2 MÓDULO 2 – INTRODUÇÃO À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Disciplina 2.1 – Introdução à Regularização Fundiária Urbana

- Introdução à Regularização Fundiária Urbana – Origem Registral - Conceitos básicos de regularização fundiária - Legislação e normas aplicáveis à REURB - Objetivos e benefícios da regularização fundiária urbana

Disciplina 2.2 – Modalidades e Classificação de Regularização Fundiária Urbana

- Tipos de Regularização Fundiária Urbana - Regularização fundiária de interesse social - Regularização fundiária de interesse específico – Classificação da modalidade – Reurb inominada pelo rito do artigo 69 da Lei 13.465/17 - Diferenças e peculiaridades de cada tipo de regularização

Disciplina 2.3 – Etapas da Regularização Fundiária Urbana

- Etapas da Regularização Fundiária Urbana - Diagnóstico e cadastramento das áreas a serem regularizadas – laudos prévios - Elaboração de projeto urbanístico - Processo de titulação (posse/propriedade) e registro dos imóveis - Acompanhamento pós-regularização e gestão participativa

Disciplina 2.4 – Aspectos jurídicos e Administrativos da REURB

- Aspectos Jurídicos e Administrativos da REURB – Buscas cartorárias – Pesquisa fundiária - Identificação de possíveis conflitos de propriedade e soluções jurídicas - Procedimentos administrativos envolvidos na regularização – Notificações - Documentação necessária e exigências legais

Disciplina 2.5 – Participação Social e a Comunicação no Processo de REURB

- Participação Social e Comunicação na Regularização Fundiária Importância da participação da comunidade no processo de regularização - Estratégias de comunicação e engajamento com os moradores - Criação de canais de diálogo e resolução de conflitos – criação da câmara de mediação de conflitos na REURB

Disciplina 2.6 – Prática Processual aplicada à REURB

Disciplina 2.7 – Metodologia Científica II

5.2.3 MÓDULO 3 – REURB NA PRÁTICA

Disciplina 3.1 – Aspectos práticos e estudos de caso em REURB

- Criação de Projetos de Regularização Fundiária Urbana - Elaboração de um projeto de REURB completo - Simulação de processos e procedimentos - Apresentação e discussão dos projetos desenvolvidos – Registro da CRF

Disciplina 3.2 – Desenvolvimento de projetos de Regularização Fundiária Urbana

- Aspectos Financeiros e Sustentáveis da Regularização Fundiária - Fontes de financiamento e captação de recursos - Viabilidade econômica e social da regularização - Sustentabilidade das áreas regularizadas

Disciplina 3.3 – Aspectos Financeiros e Sustentáveis da Regularização Fundiária

- Aspectos Financeiros e Sustentáveis da Regularização Fundiária - Fontes de financiamento e captação de recursos - Viabilidade econômica e social da regularização - Sustentabilidade das áreas regularizadas

Disciplina 3.4 – Visão Futura e Perspectivas da Regularização Fundiária Urbana

- Visão Futura e Perspectivas da Regularização Fundiária Urbana - Tendências e inovações na área de REURB - Papel do poder público e das organizações sociais - Desafios e oportunidades para a regularização fundiária no futuro – Regularização das construções após a REURB

Disciplina 3.5 – Tópicos Especial em REURB: Reurb em terreno de Marinha e outras situações

Disciplina 3.6 – Metodologia Científica III

5.2.4 MÓDULO 4 – PRÁTICAS EXTRAJUDICIAIS IMOBILIÁRIAS NAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS (NOTARIAIS E REGISTRAS)

Disciplina 4.1 – Usucapião Extrajudicial

- Introdução à usucapião extrajudicial; a. Definição e conceito da usucapião extrajudicial; b. Benefícios e requisitos para a aplicação da usucapião extrajudicial - Tipos de usucapião extrajudicial: a. Usucapião de bens imóveis urbanos; b. Usucapião de bens imóveis rurais; - Procedimentos para a realização da usucapião extrajudicial - a. Documentação necessária; b. Papel do tabelião de notas e do cartório de registro de imóveis; c. Análise e aprovação do pedido de usucapião extrajudicial - Recursos e impugnações possíveis - 5. Casos práticos e estudos de caso - a. Exemplos de usucapião extrajudicial bem-sucedidos; b. Análise de situações complexas e desafios enfrentados

Disciplina 4.3 – Adjudicação Compulsória Extrajudicial de Imóveis

- Introdução à adjudicação compulsória extrajudicial de imóveis: a) Definição e conceito básico; b) Diferença entre adjudicação compulsória extrajudicial e judicial - Fundamentos legais da adjudicação compulsória extrajudicial: a) Principais leis e normas aplicáveis - b) Requisitos legais para a concessão da adjudicação compulsória - Procedimentos para a adjudicação compulsória extrajudicial - Documentação necessária; - Prazos e formas de requerimento; - Análise e avaliação do requerimento. - Implicações legais e consequências da adjudicação compulsória - Efeitos sobre a propriedade do imóvel - Responsabilidades e obrigações das partes envolvidas. - Desafios e controvérsias na adjudicação compulsória extrajudicial - Questões relacionadas à posse e ao registro do imóvel - Possíveis contestações e recursos - Estudos de caso e jurisprudência relevante - Exemplos práticos de situações de adjudicação compulsória - Análise de decisões judiciais e seus fundamentos - Recomendações práticas para lidar com a adjudicação compulsória extrajudicial

Disciplina 4.4 incorporação, instituição e convenção de condomínios

Disciplina 14.5 – Metodologia Científica IV