

**2) NOMENCLATURA DO PROJETO:**

PROJETO DE REURB DO CORI-MG

**3) RESUMO DAS BOAS PRÁTICAS:**

O CORI-MG tem como valor institucional o fomento à atuação dos cartórios de imóveis alinhados às práticas relacionadas ao ESG (governança, social e ambiental) e aos ODS (objetivos do desenvolvimento sustentável), além da padronização que atenda a necessidade da sociedade. Por isso, através do departamento próprio de REURB, o CORI-MG adota como boas práticas na regularização fundiária:

1.1 LIVES CONEXÃO CORI, cujo conteúdo gerou conhecimento, treinamento e divulgação da regularização fundiária em 24 aulas gratuitas; disponibilizando-se quase 50 horas de conteúdo, com 49.742 visualizações. É uma iniciativa pioneira e disruptiva no país. (art. 1º, I, Prov. nº 145/CNJ/2023)

1.2 disponibilização de e-book gratuito: Disponibilização gratuita de modelos de atos do município e atos registrares para padronizar o processamento e registro da regularização, adaptando-o à realidade local e simplificando os processos. É possível afirmar com segurança, que o Estado de Minas Gerais e boa parte das regularizações fundiárias no Brasil já utilizaram nossos modelos em alguma etapa da REURB, sendo certo que os modelos iluminaram a atuação de diversos municípios (art. 1º, I, Prov. nº 145/CNJ/2023)

1.3 treinamentos do oficial e partes interessadas para tratar o tema sem ruído (padronização). O treinamento ofertado pelo CORI-MG abrangeu interessados de todo o Brasil e de todos os Estados brasileiros. Também foi disponibilizado gratuitamente para órgãos públicos, Poder Judiciário e Ministério Público. Ao oferecer treinamento em Reurb ao registrador e à equipe gestora contribui para que haja coordenação e padronização das condutas do cartório e do município. O treinamento evita a prática de erros grosseiros e simplifica o processo de registro da certidão de regularização fundiária - C.R.F. (art. 1º, I, Prov. nº 145/CNJ/2023) (art. 1º, I, Prov. nº 145/CNJ/2023)

1.4 estímulo à produção doutrinária: O CORI-MG estimula a produção literária sobre o tema. O Manual de Reurb da autora Michely Freire Fonseca Cunha é um dos livros mais vendidos sobre regularização fundiária urbana na Juspodivm, publicado desde 2019 e que se encontra na 4ª edição (art. 1º, I, Prov. nº 145/CNJ/2023)

1.5 a REURB é um dos objetivos sociais da associação (CORI), conforme alteração estatutária promovida em 17/05/2018

1.6 primeira associação de registradores a criar um departamento próprio para a regularização fundiária desde 2017, tendo o Oficial de Registro de Imóveis de Itabira, Dr. José Celso Vilela, como primeiro Diretor

1.7 o CORI-MG fomenta e integra várias iniciativas, conforme termos de cooperação em anexo, com resultados importantes no que toca à promoção da regularização fundiária dos imóveis da COHAB e da Colônia Santa Isabel em Betim-MG, conforme notícia publicada no site de Reurb do CORI-MG

1.8 Minas Gerais, através de sua central estadual eletrônica, monitora a quantidade de unidades regularizadas e desde 2019 já foram regularizadas 99.284 unidades, sendo que o CORI e os registradores mineiros estão, direta ou indiretamente, ligados ao planejamento, treinamento, padronização ou registro dessas unidades

1.9 fomento à atuação conjunta dos cartórios e dos municípios que traz maior credibilidade perante a comunidade local, facilitando o processo de cadastro de ocupantes e classificação da modalidade

1.10 fomento à orientação quanto à priorização do registro do imóvel em nome da mulher (art. 10, XI, Lei nº 13.465/17)

1.11 fomento para que os oficiais realizem ou participem de treinamentos locais, reuniões de alinhamento afim de auxiliar na identificação da complexidade da Reurb

1.12 o CORI-MG mantém estrutura no departamento de REURB para prover orientação contínua às dúvidas apresentadas pelo Oficial do cartório auxiliando-o no melhor caminho a ser traçado para regularizar o núcleo ou para promover o seu registro

1.13 fomenta o oficial a prestar auxílio ao município no cumprimento de nota devolutiva eventualmente expedida para redução do tempo de processo de registro; art. 1º, I, Prov. nº 145/CNJ/2023)

1.14 fomenta a atuação do oficial do cartório para assumir seu papel de agente social e de promotor da regularização fundiária que não se limita à qualificação de um título, mas exerce importante papel orientativo e de facilitador da regularização

1.15 estímulo e orientação reiterada ao Município sobre a necessidade de adotar um núcleo mínimo (quadra) de regularização quando o parcelamento do solo está pendente, desestimulando o modelo de negócio de

regularização lote a lote sem a apresentação do devido Projeto de Regularização Fundiária, permitindo a identificação de áreas públicas, a melhora de índices urbanísticos e ambientais (preâmbulo do Provimento nº 145/2023/CNJ).

**4) LINK DE ACESSO PELA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES, QUANDO CABÍVEL;**

<https://reurb.corimg.org/>

**5) JUSTIFICATIVA**

Inúmeros direitos sociais, urbanísticos, ambientais e econômicos estão diretos ou indiretamente atrelados à titulação do imóvel no cartório. É um objetivo dos cartórios, atender a Agenda 2030 da ONU, conforme determinado no Provimento nº 85/2020/CNJ, cumprindo os seguintes Objetivos de Desenvolvimento Sustentável:

ODS 1: Acabar com a fome e a miséria.

ODS 3: Saúde e bem-estar

ODS 4: Educação de qualidade

ODS 5: Alcançar a igualdade de gênero e empoderar todas as mulheres e meninas

ODS 6: Água potável e saneamento

ODS 8: Trabalho decente e crescimento econômico

ODS 11: Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis

ODS 16: Paz, justiça e instituições eficazes.

ODS 17: Parcerias e meios de implementação

A Reurb é resultado de parcerias institucionais (ODS 17) e auxilia na regularização em escala das unidades diminuindo a distribuição de ações judiciais de usucapião no judiciário (ODS 16) que em junho de 2023 acumula 58.050 feitos ativos no Estado de Minas Gerais, conforme o Sistema de Informações Estratégicas do Judiciário - SIJUD. É um instrumento extrajudicial de pacificação social.

A Reurb tem como consequência direta a geração de bem-estar e da saúde (ODS 3), criando um seguro para a velhice, diminuindo índices de trabalho infantil e retorno delas à escola (ODS 4); contribui para a redução da depressão e dos índices de ansiedade na população que não tem a segurança da posse (ODS 3).

É cediço que a Reurb também favorece o desenvolvimento econômico (ODS 8) ao viabilizar a formalização da atividade econômica e a gestão tributária do município (ISS, IPTU, ITBI) e, com a geração de emprego e renda através das pequenas reformas nos imóveis e venda de materiais de construção e eletrodomésticos (ODS 1).

A Reurb, ao estabelecer a preferência pela titulação feminina, gera o estímulo adequado à redução da violência contra a mulher no aspecto patrimonial, considerando-se o histórico de titulação ao homem. (ODS 5)

A Reurb prevê medidas urbanísticas e ambientais, trazendo melhoras para a ocupação irregular ao assegurar o acesso à água e saneamento básico (ODS 6), primando pela manutenção das pessoas no lugar onde residem de forma sustentada (ODS 11).

**6) OBJETIVOS:**

O objetivo principal da regularização fundiária é reduzir os elevados índices de irregularidade fundiária urbana e, de forma indireta, contribuir para o desenvolvimento sustentável do local onde é implementada, realizando-se os direitos sociais, jurídicos, econômicos, urbanísticos e ambientais preconizados na Lei nº 13.465/17.

Diversos estudos indicam que a regularização fundiária diminui a prevalência de trabalho infantil, na medida em que os pais deixam de ficar em casa para proteger a posse do imóvel; melhora a educação infantil e consequentemente o desenvolvimento econômico com o melhor posicionamento das pessoas no mercado de trabalho. Há uma melhora nos indicadores sociais, na medida em que se reduz índices de depressão e ansiedade. A população que não tem a segurança da posse sofre emocionalmente com a ameaça diária de perda do seu imóvel. Há, ainda, melhoria dos indicadores judiciais, com a redução de ações de usucapião, possessórias e de ações civis públicas.

**7) PRAZO DE VIGÊNCIA:**

04/08/2018

**8) DEMAIS PARCEIROS/PARTICIPANTES, QUANDO CABÍVEL:**

As boas práticas também resultaram em convênios e parcerias firmadas com: 1. AMM – Associação dos Municípios Mineiros; 2. Universidade Federal de Viçosa; 3. COHAB – Companhia de Habitação de Minas Gerais; 4. Pacto Global com ONU – Organização das Nações Unidas; 5. Acordo de Cooperação Técnica firmada com o Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Ministério Público, Defensoria Pública, AMM – Associação Mineira de Municípios, Secretaria Estadual de Desenvolvimento Econômico (SEDE); RMBH – Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte; 6. Registradores de imóveis de Minas Gerais.

**9) INDICAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO ELENCADOS NO ART. 4º DO PROVIMENTO CNJ Nº 145/2023;**

a. Impacto territorial ou social: Em Minas Gerais, desde a vigência da Lei nº 13.465/17 e em razão direta ou indireta dos trabalhos realizados pelo CORI-MG, foram regularizadas mais de 90 mil unidades, através do fomento, auxílio direto, treinamento, padronização de fluxos, de atos e de documentos, sem desprezar a atuação direta dos municípios, registradores e demais parceiros citados neste documento. Destaque-se que, em Minas Gerais, mais de 90% das unidades regularizadas é em Reurb social. Além disso, Minas Gerais é o primeiro Estado com um município 100% regularizado através de Reurs (Catuji-MG), conforme live divulgada no Canal Conexão Cori no Youtube. Fruto de parceria do Oficial de Novo Cruzeiro e do Município de Catuji-MG, com apoio do CORI-MG.

b. Eficiência e celeridade: A Reurb entrega uma maior quantidade de unidades regularizadas em maior escala e em menor prazo, ao passo que desafoga o Poder Judiciário local que atualmente abriga 58.050 processos de usucapião. Não se pode desprezar o impacto em ações possessórias. Logo, a Reurb registrada nos últimos 5 anos em Minas Gerais proporciona menos ações judiciais direcionadas ao Poder Judiciário. Logo, os beneficiários obtêm o registro imobiliário em menor tempo e com maior celeridade, sem impactar a estrutura do judiciário.

c. Inovação e criatividade: A inovação reside na padronização de documentos, fluxos, disponibilização de treinamentos gratuitos e no Youtube, simplificação dos processos e redução dos gargalos que impediam a regularização fundiária em escala. Além disso, há um estímulo contínuo para a atuação colaborativa dos atores de forma proativa, contribuindo para uma cultura da desjudicialização, da pacificação social e para o desenvolvimento sustentável.

d. Avanço no georreferenciamento de áreas urbanas e rurais: o impacto é de surgimento de 99.284 unidades em Minas Gerais e com um município mineiro 100% regularizado por Reurb (Catuji-MG).

e. Articulação com órgãos e entidades: O projeto exigiu a articulação direta ou indireta de: Poder Judiciário, Ministério Público, DER, SPU, PGE, CEMIG, COPASA, RMBH, SEDE, Municípios, Registradores, Notários (caso Colônia Santa Isabel), COHAB, além dos parceiros diretos citados nos convênios firmados.

f. Replicabilidade: as boas práticas adotadas no CORI-MG são de fácil adoção nos Tribunais, órgãos ou associações, exigindo-se pouco investimento financeiro, já que superam grandes gargalos da Reurb referente a difusão do conhecimento dos instrumentos, padronização, buscas, notificações, registro imobiliário e uso da titulação. As práticas mineiras também podem contribuir na padronização normativa da Reurb pelas Corregedorias Estaduais.