

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB) E REURB -S:  
PROMOVENDO A INCLUSÃO SOCIAL E O DESENVOLVIMENTO  
SUSTENTÁVEL**

A Regularização Fundiária Urbana (REURB) e sua categoria específica, a REURB de Interesse Social (REURB -S), representam instrumentos essenciais para promover a inclusão social e o desenvolvimento urbano sustentável. Este documento explora as vantagens da regularização fundiária, destacando a individualização da matrícula do imóvel, a ligação de energia elétrica individualizada, a possibilidade de financiamento imobiliário e empréstimo com o imóvel em garantia para construção, além da oferta de serviços básicos municipais.

Vantagens da Regularização REURB:

### **1. Individualização da Matrícula do Imóvel**

A REURB possibilita a individualização da matrícula do imóvel, conferindo aos moradores segurança jurídica sobre suas propriedades. Antes da regularização, muitas áreas urbanas informais sofriam com a ausência de registros legais, o que resultava em incertezas quanto à posse e transmissão dos imóveis. Com a individualização da matrícula, os moradores têm seus direitos de propriedade reconhecidos oficialmente, garantindo estabilidade e valorização dos seus bens.

### **2. Ligação de Energia Elétrica Individualizada**

Um dos benefícios significativos da regularização fundiária é a possibilidade de ligação de energia elétrica individualizada. Em áreas informais, muitas vezes a distribuição de energia era realizada de forma improvisada e clandestina, o que representava riscos à segurança dos moradores e à qualidade do serviço. Com a regularização, os imóveis passam a ter acesso regular à rede elétrica, garantindo segurança e eficiência no fornecimento de energia para os residentes.

### **3. Possibilidade de Financiamento Imobiliário e Empréstimo com o Imóvel em Garantia para Construção**

A regularização fundiária abre portas para que os moradores tenham acesso a financiamento imobiliário e empréstimos para construção, facilitando o

acesso à moradia digna e promovendo o desenvolvimento econômico das comunidades. Antes da regularização, a falta de garantias legais dificultava o acesso ao crédito, limitando as oportunidades de investimento e melhoria das condições de vida. Com a segurança proporcionada pela REURB, os moradores podem utilizar seus imóveis como garantia para obter crédito junto a instituições financeiras, possibilitando a realização de melhorias habitacionais e o desenvolvimento de pequenos negócios.

#### **4. Oferta de Serviços Básicos Municipais**

Outro aspecto fundamental da regularização fundiária é a oferta de serviços básicos municipais, como abastecimento de água, coleta de esgoto, pavimentação de vias e coleta de lixo. Em áreas informais, a carência desses serviços era uma realidade comum, comprometendo a qualidade de vida dos moradores e aumentando os riscos de problemas de saúde e degradação ambiental. Com a regularização, as autoridades municipais podem planejar e implementar a infraestrutura necessária para atender às demandas da comunidade, promovendo o acesso universal a serviços essenciais e contribuindo para o desenvolvimento sustentável das áreas urbanas.

#### **Conclusão**

A Regularização Fundiária Urbana (REURB) e a REURB de Interesse Social (REURB -S) representam ferramentas poderosas para promover a inclusão social e o desenvolvimento sustentável nas áreas urbanas. Ao garantir a segurança jurídica dos moradores, possibilitar o acesso a serviços básicos e facilitar o acesso ao crédito e financiamento imobiliário, a regularização fundiária cria condições para que as comunidades possam prosperar e construir um futuro mais digno e sustentável para todos. É essencial que os governos municipais, estaduais e federal continuem investindo em políticas e programas de regularização fundiária, visando garantir o direito à moradia adequada e promover a inclusão social e o desenvolvimento urbano sustentável.

A Companhia de Terras Norte do Paraná fornece assessoria na Regularização REURB para Grupos de chácaras, terrenos e lotes que se enquadram na Regularização REURB formando grupos, associações, elaborando todos os documentos necessários, acompanhamento e assessoria em todas as fases do processo e assessoria jurídica caso necessário.