

REGULARIZA URBANO



Cronograma de Aulas **TURMA 1**

MÓDULO I: Pilar Direito Registral e Notarial

Aula 1 do Pilar - Direito Registral e Notarial: gravada na plataforma

TIPOS DE CARTÓRIOS, SUAS FUNÇÕES E COMPETÊNCIAS

- Cartório Civil das Pessoas Naturais - Funções e competências
- Tabelionato de Notas - Funções e competências
- Registro de Imóveis - Funções, princípios e competências
- Registro de Títulos e documentos - Funções e competências
- Registro de Protesto - Funções e competências

Aula 2 do Pilar - Direito Registral e Notarial : gravada na plataforma

DESVENDANDO MATRÍCULAS DE IMÓVEIS

- Transcrições x Matrículas
- A estrutura das matrículas
- Tipo de ônus reais

Aula 3 do Pilar Direito Registral e Notarial: gravada na plataforma

IRREGULARIDADES NA MATRÍCULA

- Especialidade Objetiva
- Dados do imóvel
- Confrontantes
- Construções
- Alterações de logradouro
- Averbações em geral
- Ausência de registros

MÓDULO II: Pilar Instrumentos Particulares de Transações Imobiliárias

Aula 1 do Pilar Instrumentos Particulares de Transações Imobiliárias: gravada na plataforma

TIPOS DE CONTRATO DE GAVETA

- Promessa de Venda e Compra por instrumento particular
- Promessa de Venda e Compra por instrumento particular através de procuração particular
- Promessa de Venda e Compra por instrumento particular através de procuração pública em causa própria.
- Promessa de Venda e Compra por instrumento particular com incorporador recuperação judicial ou insolvente (Indisponibilidades)
- Promessa de venda e Compra de Imóveis Financiados sem anuência do credor
- Promessa de Venda após partilha do divórcio
- Doação através de instrumento particular

- Cessão de Direitos Hereditários por instrumento particular sem abertura do inventário
- Recibo de pagamento
- Situações de irregularidade do imóvel

MÓDULO III: Pilar Soluções para regularização de imóvel

Aula 1 do Pilar Soluções para regularização de imóvel: gravada na plataforma

ANÁLISE DOS TIPOS DE POSSE

- Mansa e pacífica
- Posse direta e indireta
- Posse justa e injusta
- Posse precária
- Posse ad usucapionem
- Posse ad interdicta
- Existência de ações possessórias ou reivindicatórias
- Mito do Boletim de Ocorrência Policial
- Tempo da Posse
- Mera Tolerância

Aula 2 do Pilar Soluções para regularização de imóvel: AO VIVO dia 2 de junho às 20h

ANÁLISE AO VIVO DE TIPOS DE POSSE

- Analisando Casos práticos de diferentes modalidades de posse

Aula 3 do Pilar Soluções para regularização de imóvel: gravada na plataforma em 09 de junho 2025

SOLUÇÕES JURÍDICAS DE REGULARIZAÇÃO PELAS VIAS EXTRAJUDICIAIS

- Lavratura de Escritura Pública
- Abertura de Inventário
- Usucapião Extrajudicial
- Reurb
- Desmembramento / Desdobro / Retificação de Área
- Direito de Laje
- Instituição de condomínio
- Averbações de Construção
- Abertura de Matrícula e cadastro do IPTU
- Regularização de Contratos de Gaveta através do SFH (Sistema Financeiro de Habitação)

Aula 4 do Pilar Soluções para regularização de imóvel: AO VIVO dia 30 de junho às 20h

CASOS PRÁTICOS - SOLUÇÕES JURÍDICAS EXTRAJUDICIAIS

- Analisando Casos práticos de diferentes modalidades de Soluções Jurídicas extrajudiciais

Aula 5 do Pilar Soluções para regularização de imóvel: gravada na plataforma em 07 de julho de 2025

SOLUÇÕES JURÍDICAS DE REGULARIZAÇÃO PELAS VIAS JUDICIAIS

- Adjudicação Compulsória
- Adjudicação Compulsória inversa
- Usucapião judicial
- Embargos de terceiros
- Indisponibilidades

Aula 6 do Pilar Soluções para regularização de imóvel: AO VIVO dia 21 de julho de 2025 às 20h

CASOS PRÁTICOS - SOLUÇÕES JURÍDICAS JUDICIAIS

- Analisando Casos práticos de diferentes modalidades de Soluções Jurídicas

Aula 7 do Pilar Soluções para regularização de imóvel: gravada na plataforma disponibilizada em 28 de julho de 2025

ESCRITURAS PÚBLICAS

- Conceito
- Legitimidade para outorga da Escritura Pública
- Tipos de Escritura Pública
- Como regularizar um imóvel através da Escritura Pública
- Documentação necessária para lavratura de uma escritura
- Custos para Lavratura de uma Escritura Pública
- Fluxo para lavratura de uma escritura e transferência da propriedade do imóvel.

Aula 8 do Pilar Soluções para regularização de imóvel: AO VIVO dia 18 de agosto às 20h

CASOS PRÁTICOS - ESCRITURA PÚBLICA

- Analisando cada componente da Escritura Pública e como utilizá-la para regularização do imóvel.

Aula 9 do Pilar Soluções para regularização de imóvel: gravada na plataforma disponibilizada em 25/08/2025

INVENTÁRIO

- Abertura de Inventário
- Ordem vocação hereditária
- Regularização de imóveis num processo de inventário
- Inventário com imóveis sem Escritura Pública
- Inventário com imóveis com contrato de gaveta
- Inventário com imóveis financiados
- Inventário com imóveis com averbações de construções irregulares
- Inventário de direito possessório
- Inventário com imóveis sem Escritura Pública
- Processo de registro de imóveis nos cartórios de Registro

Aula 10 do Pilar Soluções para regularização de imóvel: AO VIVO dia 8 de setembro às 20h

CASOS PRÁTICOS - INVETÁRIO

- Analisando casos práticos de inventários em diferentes modalidades.

Aula 11 do Pilar Soluções para regularização de imóvel: gravada na plataforma disponibilizada em 15/09/2025

DIVÓRCIO

- Partilha de bens imóveis sem Escritura Pública
- Partilha de bens imóveis com contrato de gaveta
- Partilha de bens imóveis financiados

- Partilha de bens imóveis com averbações de construções irregulares
- Partilha de bens imóveis com direitos de possessórios
- Partilha de bens imóveis sem Escritura Pública
- Imóveis construído em terreno de terceiros (familiares)
- Sub-rogação de bens particulares
- Processo de registro da partilha nos cartórios de Registro

Aula 12 do Pilar Soluções para regularização de imóvel: gravada na plataforma disponibilizada em 22/09/2025

USUCAPIÃO DE IMÓVEIS URBANOS

- Requisitos universais para a usucapião
- Modalidades da usucapião
- Os segredos da comprovação da posse
- Exceções da prescrição constitutiva da posse
- Descomplicando a regularização de imóveis sem registro
- Os segredos da usucapião de imóveis com construções irregulares
- Fluxo do processo da usucapião extrajudicial
- Tributação e emolumentos na usucapião

Aula 13 do Pilar Soluções para regularização de imóvel: AO VIVO dia 6 de outubro às 20h

CASOS PRÁTICOS - USUCAPIÃO

- Analisando casos práticos de usucapião em diferentes modalidades.

Aula 14 do Pilar Soluções para regularização de imóvel: gravada na plataforma disponibilizada em 13/10/2025

ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA

- Requisitos da Adjudicação Compulsória
- Como comprovar o inadimplemento do adjudicado
- Fluxo do processo da adjudicação compulsória extrajudicial
- Fluxo do processo da adjudicação compulsória judicial
- Adjudicação Compulsória inversa
- Tributação e emolumentos na Adjudicação compulsória

Aula 15 do Pilar Soluções para regularização de imóvel: gravada na plataforma disponibilizada em 20/10/2025

REURB

- Conceito
- Requisitos
- REURB-S
- REURB-E
- Fluxo de Procedimento administrativo
- Procedimento de Registro no cartório de imóveis

Aula 16 do Pilar Soluções para regularização de imóvel: AO VIVO dia 3 de novembro às 20h

CASOS PRÁTICOS - REURB

- Analisando casos práticos de REURB em diferentes modalidades.

MÓDULO IV: Pilar Atos Digitais

Aula 1 do Pilar Atos Digitais: gravada na plataforma disponibilizada em 10/11/2025

ATOS ELETRÔNICOS

- Os impactos do Provimento 100 do CNJ nos Tabelionato de Notas
- Assinaturas Eletrônicas
- Plataformas Digitais
- Tipos
- Funcionalidades
- Competência
- LGPD NOS CARTÓRIOS

MÓDULO V: Pilar Tributos Imobiliários

Aula 1 do Pilar Tributos Imobiliários: gravada na plataforma disponibilizada em 10/11/2025

TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

- ITIV / ITBI
- ITCMD
- ITD
- IPTU

MÓDULO VI: Pilar Fluxos operacionais de Registro

Aula 1 do Pilar Fluxos operacionais de Registro: gravada na plataforma disponibilizada em 17/11/2025

PROTOCOLOS, QUALIFICAÇÃO DE TÍTULOS E REGISTRO

- Protocolos, Qualificação de Títulos e Registro
- Princípio da prioridade registral
- Documentação necessária para ingresso de títulos para registro
- Como calcular os emolumentos

- Prazos para registro e averbações
- Notas Devolutivas conceito e como tratá-las
- Reingresso do título após notas devolutivas
- Finalização do registro da propriedade ou averbação

Aula 2 do Pilar Fluxos operacionais de Registro: gravada na plataforma disponibilizada em 17/11/2025

SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA

- Procedimento Suspitação de Dúvida
- Como requerer Suspitação de Dúvida
- Para que serve Suspitação de Dúvida
- Suspitação de dúvida inversa

AULA DE ENCERRAMENTO:

Aula AO VIVO dia 26 de NOVENBRO às 20h