



DEBATE · ACRJ

SÔNIA ANDRADE

# O impacto de uma política fundiária eficaz para a economia do Rio

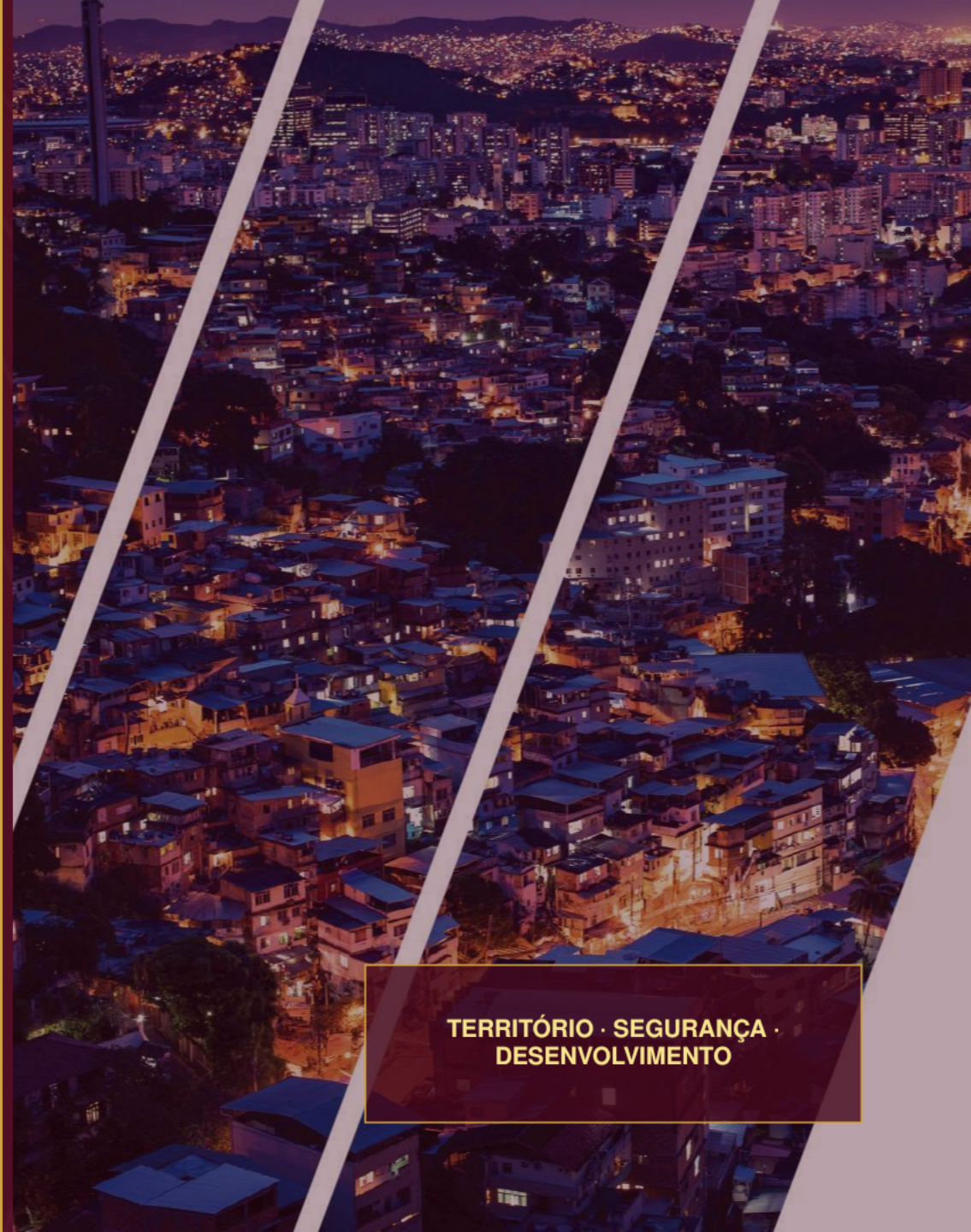
---

Regularização, segurança jurídica e desenvolvimento local

**Sônia Andrade**

6º RTD do Rio de Janeiro · Instituto Novo Brasil

21 DE SETEMBRO · 10H



TERRITÓRIO · SEGURANÇA ·  
DESENVOLVIMENTO

# Sônia Andrade

## Direito registral com excelência e responsabilidade social

### FORMAÇÃO

Bacharel em Direito pela Universidade Gama Filho e pós-graduada em Marketing pelo IBMEC.

### ATUAÇÃO

Registradora Pública do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio desde 1999.

### PIONEIRISMO

Em 2006, o cartório tornou-se o primeiro do mundo com as certificações ISO 9001 e SA 8000.

### IMPACTO SOCIAL

Fundadora do Instituto Novo Brasil pelo Carimbo Solidário, com mais de 9 mil famílias atendidas.



**Uma trajetória que conecta  
segurança jurídica, gestão e  
cidadania.**



# Experiência profissional



## Atuação no Direito desde 1986

- 1986–1999** ● **Propriedade industrial e intelectual**  
Advogada militante nessas áreas.
- 1988–1995** ● **Direito empresarial**  
Advogada militante na área empresarial.
- 1995–1997** ● **Escola Superior de Guerra**  
Advogada da instituição.
- 1999–Atual** ● **6º Ofício de RTD do Rio de Janeiro**  
Registradora Pública.

**3ª colocada**

**XIX Concurso Público**

Corregedoria Geral da Justiça

Delegação das atividades notariais e  
de registro do Estado do Rio de  
Janeiro

# Formação acadêmica

## Direito, gestão e responsabilidade social

**1986** **Universidade Gama Filho**

Bacharelado em Direito

**1988** **Universidade Gama Filho**

Especialização em Direito Empresarial

**2007** **IBMEC**

MBA em Marketing

**2022** **Instituto Tânia Zambon**

Universidade de Negócios

**2022** **PUC-RS**

MBA em Liderança, Gestão de Equipes e Produtividade

**2022** **PUC-RS**

Pós-graduação em Direitos Humanos, Responsabilidade Social e Cidadania Global

**2023** **PUC-RS**

Direitos Humanos, Responsabilidade Social e Cidadania Global

**Formação contínua aplicada à liderança e ao impacto social**



# **Política fundiária e função social da cidade**

## **01 Direito social à moradia**

Base para inclusão e permanência segura no território.

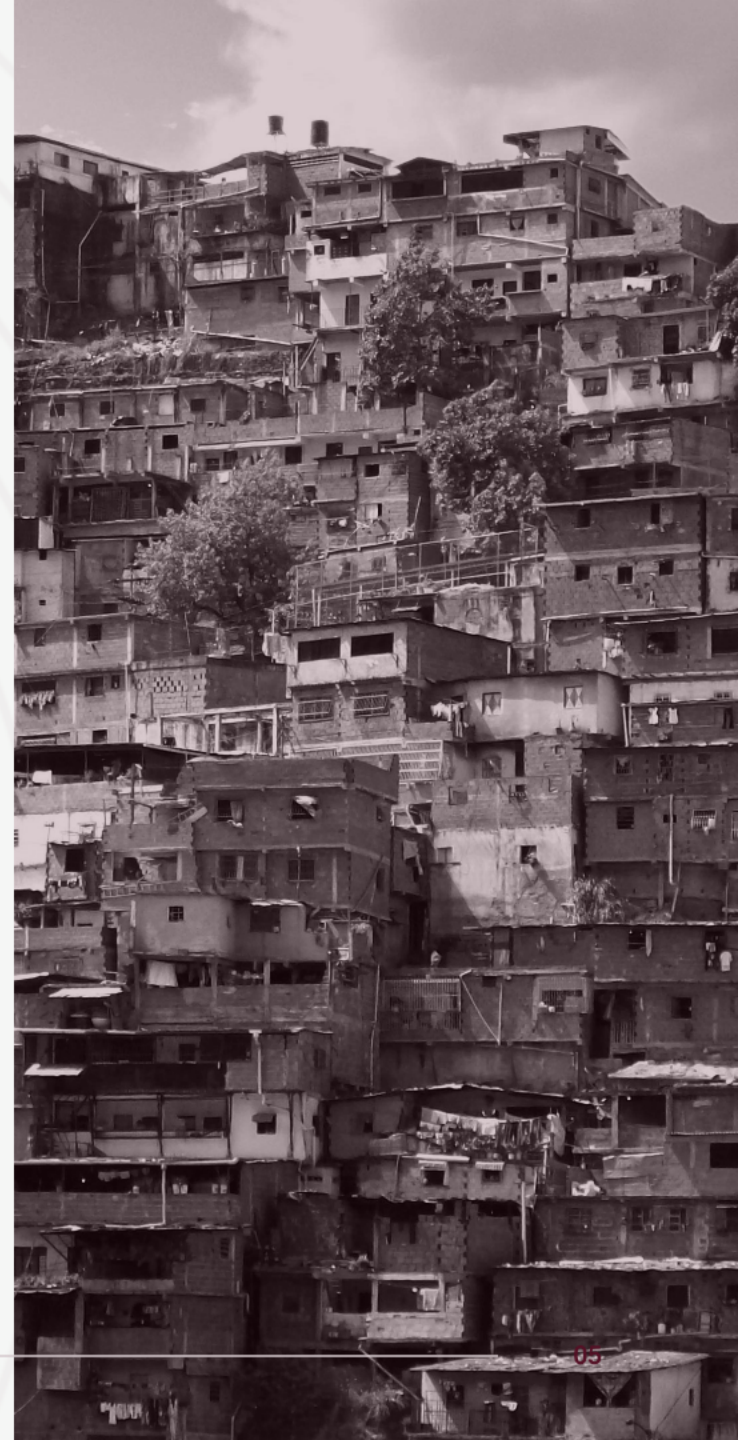
## **02 Função social da propriedade urbana**

A propriedade participa do desenvolvimento e da organização da cidade.

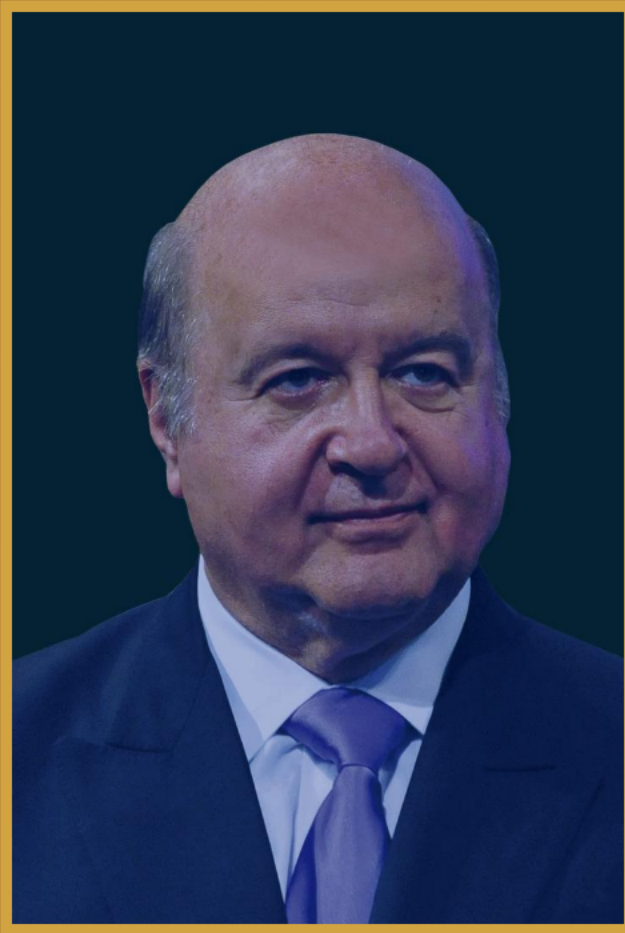
## **03 Meio ambiente ecologicamente equilibrado**

A regularização precisa dialogar com infraestrutura e condições urbanas.

**Uma política eficaz integra pessoas, serviços e atividade econômica.**



# O custo econômico da informalidade



**Hernando de Soto**

Economista peruano

**Sem documentação e segurança, famílias e negócios operam à margem da economia formal.**

**A informalidade aparece no dia a dia**

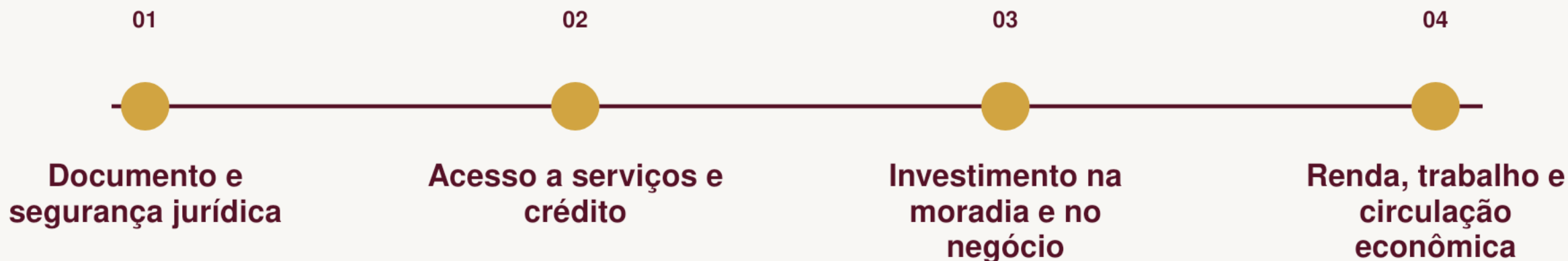
- **Compra e venda**
- **Locação**
- **Construção e benfeitorias**
- **Pequenos negócios**

“Capital morto”: ativos que existem, mas não circulam plenamente na economia formal.

# Como a regularização movimentada a economia local



A formalização reduz incerteza e melhora as condições para decisões de longo prazo.



**Segurança jurídica pode se converter em obras, consumo, negócios e emprego.**



# Pilares de uma política fundiária eficaz

O título ganha força quando chega junto com planejamento urbano, serviços e oportunidades.

## 01 Diagnóstico territorial e documental

A realidade de cada comunidade define o caminho jurídico e técnico.

## 02 Participação da comunidade

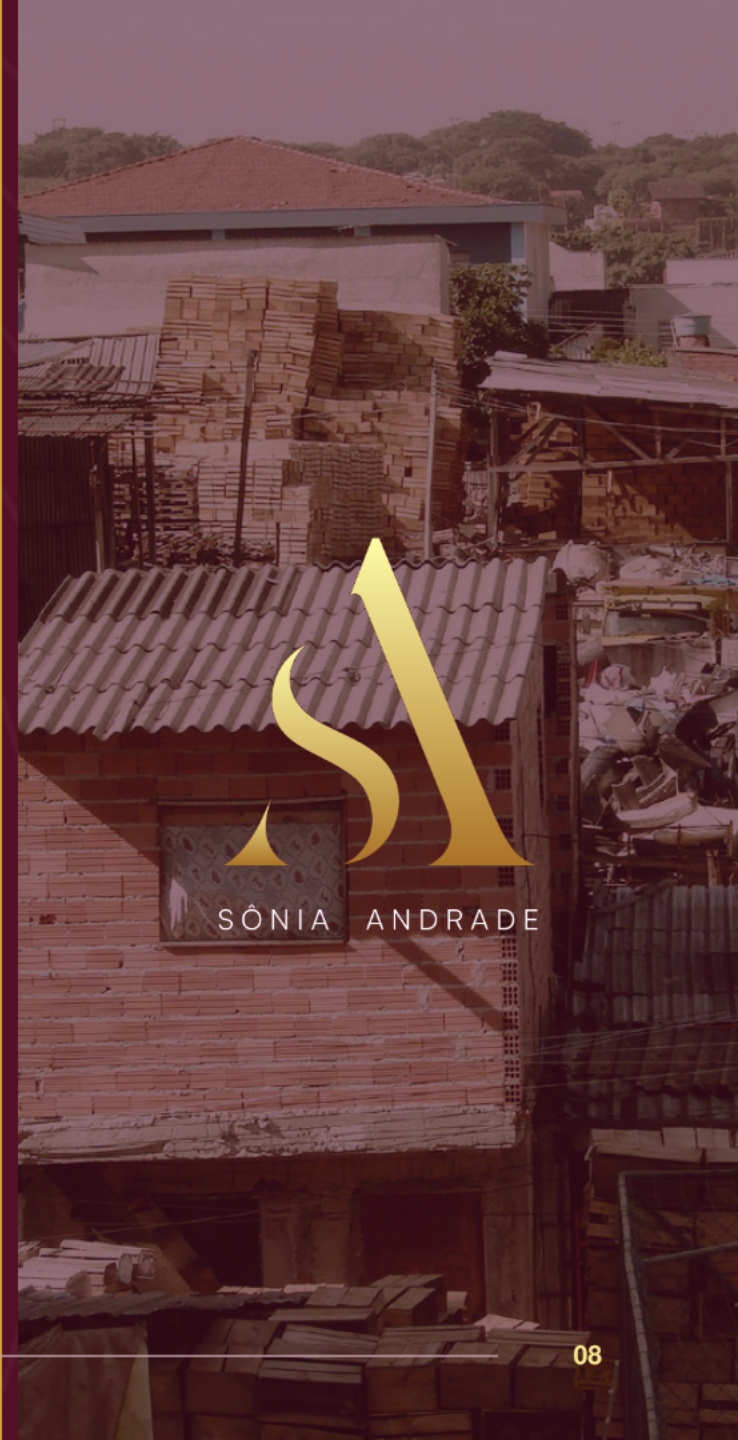
Organização local melhora informação, adesão e continuidade.

## 03 Infraestrutura, meio ambiente e serviços

A regularização precisa conversar com o território existente.

## 04 Coordenação institucional permanente

Poder público, cartórios, técnicos e sociedade com responsabilidades claras.



# O papel dos cartórios na política fundiária

## 01 Documentar

Reunir declarações, plantas e comprovantes.

## 02 Registrar

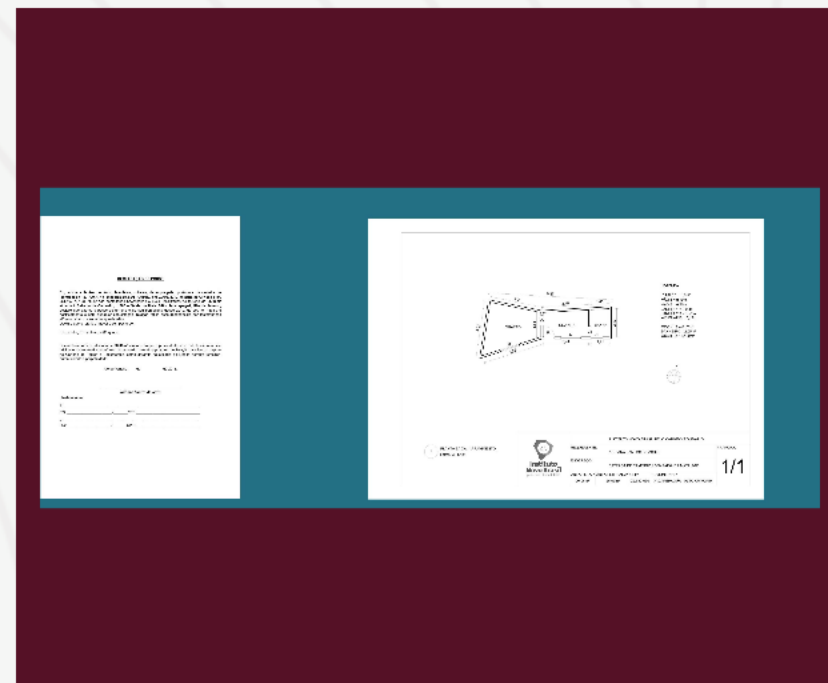
Dar publicidade aos títulos e instrumentos admitidos em RTD.

## 03 Preservar

Manter a prova documental autêntica e acessível.

## 04 Articular

Conectar moradores, técnicos e instituições no projeto.



**O RTD apoiou a documentação da posse enquanto a regularização avançava.**

Cada território exige análise do instrumento jurídico adequado.



# A experiência do Instituto Novo Brasil



## Fundado em 2006

Associação sem fins lucrativos sediada no Rio de Janeiro.

## Programa A Casa é Nossa

Regularização da situação habitacional e maior segurança para moradores de comunidades.

mais de

**9 mil**

famílias atendidas

**84**

comunidades em fila de espera à época

*Número de famílias atualizado para esta apresentação*





# Do território ao documento registrado



O processo depende de cooperação técnica, documental e comunitária.

# Vale Encantado

O registro de posse aumentou a segurança dos moradores para investir onde viviam.

O material registra o desenvolvimento da COOVE e atividades ligadas a:

- **Ecoturismo**
- **Artesanato**
- **Culinária local**
- **Preservação da Floresta da Tijuca**

**Segurança → investimento → economia local**



Case de sucesso



# Uma experiência em diferentes territórios do Rio

---



**Territórios diferentes exigem diagnóstico local, continuidade e capacidade de execução.**

---



# Agenda fundiária para o Rio

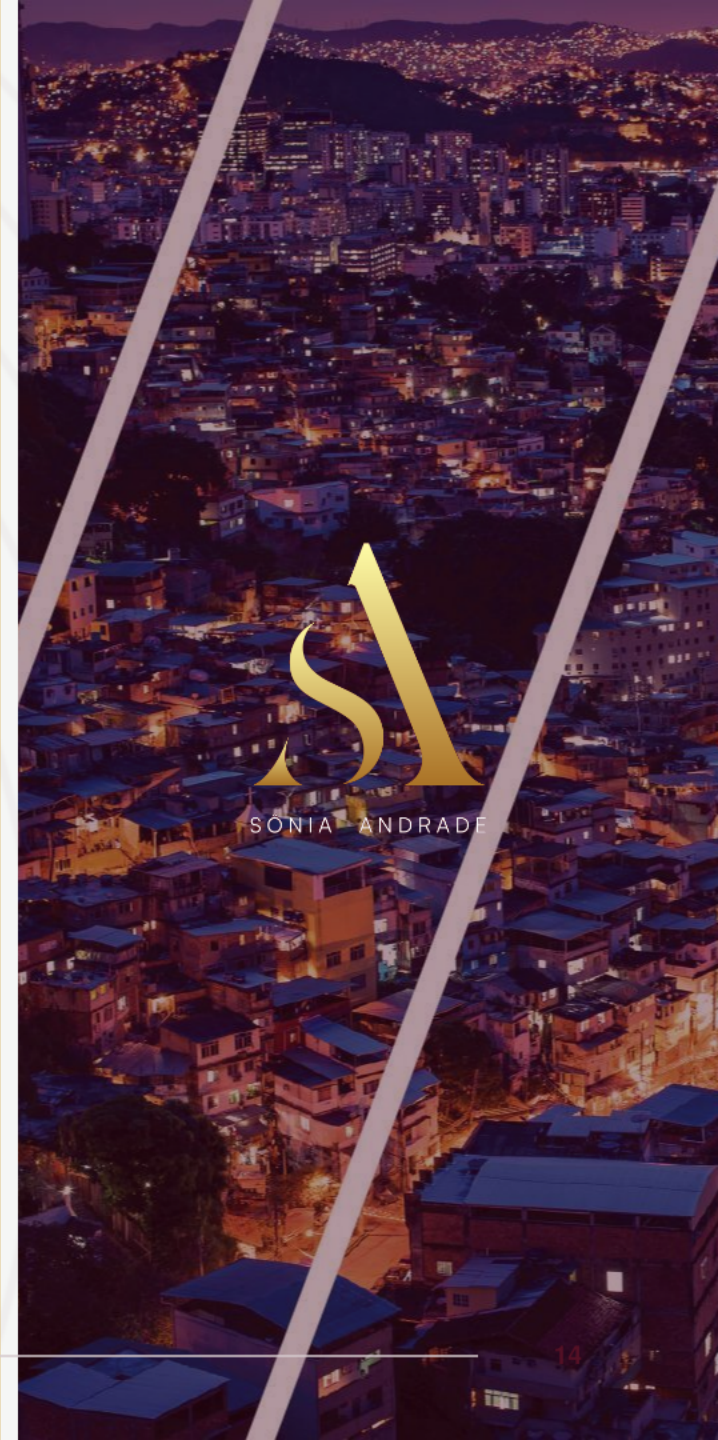
**01 Prioridades territoriais**  
Demanda organizada e diagnóstico disponível.

**02 Fluxo interinstitucional**  
Prazos e responsabilidades claros.

**03 Ação integrada**  
Regularização, serviços, ambiente e desenvolvimento local.

**04 Indicadores de resultado**  
Segurança, investimento e atividade econômica.

**Governos, cartórios, comunidades e setor produtivo têm papéis complementares.**





# Política fundiária eficaz amplia segurança, investimento e atividade econômica

---

O Rio ganha quando seus territórios entram no planejamento e seus moradores podem produzir e investir com segurança.

**Obrigada**

Sônia Andrade

