



MINISTÉRIO DAS CIDADES

Secretaria Nacional de Periferias

Departamento de Regularização, Urbanização Integrada e Qualificação de Territórios Periféricos

Coordenação-Geral de Regularização Fundiária Urbana

1) DADOS CADASTRAIS DA UNIDADE DESCENTRALIZADORA**a) Unidade Descentralizadora e Responsável**

Nome do órgão ou entidade descentralizador(a): Secretaria Nacional de Periferias – SNP

Nome da autoridade competente: Guilherme Simões Pereira

Número do CPF: 312.007.188-95

Nome da Secretaria/Departamento/Unidade Responsável pelo acompanhamento da execução do objeto do TED: Departamento de Regularização, Urbanização Integrada e Qualificação de Territórios Periféricos – DEPE/SNP

Identificação do Ato que confere poderes para assinatura: Portaria nº 1.114/CASA CIVIL, de 23 de janeiro de 2023.

b) UG SIAFI

Número e Nome da Unidade Gestora - UG que descentralizará o crédito: 560025 - Secretaria Nacional de Periferias – SNP

Número e Nome da Unidade Gestora responsável pelo acompanhamento da execução do objeto do TED: Departamento de Regularização, Urbanização Integrada e Qualificação de Territórios Periféricos – DEPE/SNP

2) DADOS CADASTRAIS DA UNIDADE DESCENTRALIZADA**a) Unidade Descentralizada e Responsável**

Nome do órgão ou entidade descentralizada: Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Norte – IFRN

Nome da autoridade competente: José Arnóbio de Araújo Filho

Número do CPF: 761.031.024-72

Nome da Secretaria/Departamento/Unidade Responsável pela execução do objeto do TED: Núcleo de Extensão e Prática Profissional da Construção Civil – NEPPCON/Diretoria Acadêmica de Construção Civil – DIACON/IFRN Campus Natal Central

Identificação do Ato que confere poderes para assinatura: Decreto de 18 de Dezembro de 2020, publicado em 21/12/2020, edição 243, Seção 2, página 1

b) UG SIAFI

Número e Nome da Unidade Gestora - UG que receberá o crédito: 158155 – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Norte - IFRN

Número e Nome da Unidade Gestora -UG responsável pela execução do objeto do TED: 158369 – Campus Natal Central do IFRN

3) OBJETO

Quarto aditivo de prazo ao termo de execução descentralizada cujo objeto é promover regularização fundiária e capacitação em gestão de projetos de Reurb, contemplando: Desenvolvimento de ações de ensino, pesquisa e extensão voltada para a Regularização Fundiária Urbana em Áreas de Interesse Social no Estado do Rio Grande do Norte.

4) DESCRIÇÃO DAS AÇÕES E METAS A SEREM DESENVOLVIDAS NO ÂMBITO DO QUARTO ADITIVO AO TED**Meta I: Capacitar gestores públicos e técnicos municipais sobre regularização fundiária em assentamentos urbanos precários**

Realização de um programa de capacitação para aproximadamente 200 (duzentos) gestores públicos e técnicos municipais de todo o Estado, sobre regularização fundiária em assentamentos urbanos precários, considerando que esse processo envolve um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que, articuladas, devem promover integração dos assentamentos irregulares ao contexto legal das cidades. Tal processo envolve Regularização Fundiária Urbana Social – REURB-S, que tem como principal dispositivo a Lei 13.465/2017.

Neste sentido, o curso terá a seguinte estrutura:

Objetivo:

Proporcionar o aprendizado prático-teórico dos conceitos e instrumentos da Regularização Fundiária Urbana - REURB conforme a legislação vigente.

Habilidades e competências:

Conhecer as causas da irregularidade urbana no país; o compreender a regularização fundiária enquanto instrumento de garantia do direito à moradia digna; o aplicar os conceitos legais na execução de projetos de REURB e analisar as peças técnicas que compõem o processo de REURB.

Metodologia:

Abordagem teórica e prática sobre Regularização Fundiária, seu trâmite na administração pública e no Cartório de Registro de Imóveis, no intuito de fornecer aos participantes subsídios para a realização e promoção da regularização fundiária urbana.

Meta II: Promover a regularização dos títulos de propriedade de aproximadamente 6.500 unidades habitacionais em Assentamentos Urbanos precários

Promover a regularização dos títulos de propriedade de aproximadamente 6.500 unidades habitacionais em Área Especial de Interesse Social dos bairros a serem indicados pela Prefeitura de Natal. A demanda apresentada deverá ser identificada, de forma legível e em mapa com a poligonal definida (contendo todas as unidades objeto desta intervenção) com todos seus vértices georreferenciado e com o nome de todas as ruas dentro da poligonal, pela contratante (caso não exista o nome de alguma rua, após busca a prefeitura, a mesma será denominada Rua Projetada I, II, III e assim sucessivamente). Entende-se por Regularização de tais moradias, a legalização da titularidade jurídica dos lotes, que deverão ser inscritos no Cartório de Registro Imobiliário competente assegurando à população moradora a segurança jurídica da posse e, quando a lei assim o exigir, assegurar a possibilidade de alienação dos direitos outorgados ou reconhecidos ao beneficiário e sua transmissão por herança. Para tanto, serão realizadas atividades específicas com base na definição das etapas e produtos abaixo relacionados.

Caso alguma unidade habitacional, dentro da poligonal definida, esteja impedida de ser registrada em cartório, seja por questões judiciais, urbanísticas, conflitos familiares, abandono e/ou ausência em até 3 visitas, a meta não será afetada, tendo em vista que todas as intervenções possíveis foram realizadas e que a unidade estará de fato contida no Projeto de Regularização Fundiária.

ETAPAS	PRODUTOS PROPOSTOS
ETAPA I: Diagnóstico e Ações Sociais	Produto I: Identificação dos empreendimentos, Mobilização e Sensibilização
ETAPA II: Avaliação Fundiária	Produto II: Cartografia Básica

	Produto III: Planejamento jurídico e administrativo
ETAPA III: Levantamentos Cadastrais	Produto IV: Cadastro Físico Produto V: Cadastro Social
ETAPA IV: Definições e Encaminhamentos	Produto VI: Projeto de Regularização Fundiária
ETAPA V: Regularização Registrária	Produto VII: Entrega dos Títulos registrados

Meta III: Realizar consultoria especializada para gestores públicos e técnicos municipais sobre regularização fundiária urbana

Realização de encontros, levantamentos técnicos e produção de material (relatório técnico) referentes a consultoria especializada ofertada. Na oportunidade será ofertada.

Consultoria especializada para compartilhamento e avaliação das etapas do processo de regularização, para aprimoramento do conhecimento adquirido na capacitação realizadas com os agentes públicos, docentes e discentes envolvidos direta ou indiretamente no processo.

A consultoria para a Prefeitura de Natal será oferecida através do apoio técnico no acompanhamento, compartilhamento e avaliação das etapas do Processo de Regularização Fundiária. Com isso, as 6.500 famílias envolvidas na regularização fundiária serão assistidas direta ou indiretamente pelos profissionais capacitados.

Meta IV: Produzir relatório final das ações de regularização fundiária urbana

Evento final de balanço e avaliação das atividades realizadas no âmbito do TED, envolvendo o registro das experiências, das particularidades, dos avanços e principais entraves, com vistas a divulgação de material didático voltado à elaboração de um passo a passo da regularização fundiária no Estado do Rio Grande do Norte, a fim de permitir que os agentes locais possam atuar com maior segurança, eficácia e autonomia nas futuras ações.

5) JUSTIFICATIVA E MOTIVAÇÃO PARA PRORROGAÇÃO DO TED

O direito à habitação está presente na Constituição Federal de 1988 e entrou na agenda política dos governos federal e estaduais nos últimos anos. Podemos constatar este fato com a grande quantidade de famílias brasileiras que tiveram acesso à casa própria mediante os Programas de Habitação de Interesse Social, o aporte de recursos no Sistema Financeiro de Habitação, mas também por meio da iniciativa privada que, ao acelerado processo de urbanização das cidades, vem ocupando áreas de forma irregular por meio de parcelamentos sem planejamento urbano, as quais são, posteriormente, consideradas de interesse social, ainda que a situação fundiária das mesmas permaneça irregular.

Entretanto, o déficit habitacional ainda persiste, assim como a situação de irregularidade predominante no contexto urbano, inviabilizando a segurança jurídica da posse, tanto em áreas públicas como privadas.

O Programa tem o Instituto Federal do Rio Grande do Norte como agente proponente da ação e o Governo Federal, representado pelo Ministério do Desenvolvimento Regional, na condição de concedente dos recursos. Outros parceiros também são fundamentais como a Prefeitura do Natal, por meio da Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes e demais secretarias municipais com interface com a temática. São diretrizes gerais do Programa de Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários e de Apoio às Atividades Jurídicas Administrativas de Regularização Fundiária:

- Promoção da efetiva aplicação dos instrumentos de políticas urbanas voltadas à salvaguarda do direito à moradia digna e à Cidade;
- Articulação da política de Regularização Fundiária Sustentável ao Plano Diretor do Município;
- Apoio à efetiva participação da comunidade local em todas as etapas do processo;
- Estímulo à permanência da comunidade beneficiada no próprio assentamento objeto da ação, em condições adequadas de habitabilidade;
- Avaliar e propor melhorias nas condições de habitabilidade da área de interesse;
- Identificar áreas de risco e propor realocação, quando necessário, das unidades atingidas;
- Articulação com as demais políticas urbanas: de habitação, meio ambiente, saneamento básico e mobilidade, nos diferentes níveis de Governo; Concessão do título de propriedade, preferencialmente, em nome de mulheres.

Os objetivos e diretrizes do Programa de Regularização Fundiária do Governo Federal, acima expostos, atuam como um parâmetro orientador a ser seguido pela contratada para a elaboração do Projeto específico para os bairros selecionados, no Município de Natal/RN.

Por outro lado, a gestão pública está iniciando o processo de compreensão das demandas relativas à regularização fundiária, sendo necessário maior aprofundamento quanto a temática da Regularização Fundiária Urbana – REURB com base na legislação vigente que fundamenta as práticas atuais, Lei 13.465/2017 abordando aspectos procedimentais e experiências práticas de gestão dos mesmos.

Para tanto, deverão ser considerados a contextualização da governança fundiária, conceitos fundamentais, modalidades e instrumentos, etapas e procedimentos, estudos e projetos, priorizando a realidade local como referência. Para tanto, a promoção de um encontro de capacitação para gestores públicos no estado do Rio Grande do Norte se torna indispensável, que discorre sobre a Regularização Fundiária Urbana – REURB à luz dos normativos vigentes, com destaque para a Lei 13.465/2017 seus dispositivos.

Assim como o compartilhamento das experiências já existentes. O estado do Rio Grande do Norte possui 167 municípios, nos quais o processo de urbanização em virtude da fragmentação do seu território, apesar da manutenção de atividades na área rural, não impediu o processo de emergência de uma realidade urbana que, por meio de práticas sociais e espaciais desenvolvidas, articula-se à reprodução do mundo contemporâneo enquanto totalidade.

Dessa forma, as políticas públicas de habitação têm contribuído para a consolidação dessa realidade de qualificação dos espaços urbanos nas cidades, ainda que não estejam devidamente regularizados. Diante desse cenário, os gestores públicos têm pela frente mais um desafio quanto ao processo de Regularização Fundiária Urbana – REURB dispostos nos dispositivos da Lei 13.465/2017 e demais normativos vigentes que fundamentam essa política pública.

Nesse contexto, o desenvolvimento do presente TED tem a possibilidade de fortalecer e difundir o conhecimento produzido no âmbito do Núcleo de Extensão e Prática Profissional da Construção Civil - NEPPCON e, ao mesmo tempo, permitir a formação teórica e prática dos agentes de regularização (servidores estaduais, municipais, servidores dos cartórios de registro de imóveis e demais atores) combinando atividades de capacitação e de participação direta nas atividades e procedimentos de regularização fundiária (levantamentos, diagnósticos, cadastramentos, manuseio dos instrumentos jurídicos e administrativos), com vistas ao fortalecimento da capacidade institucional e técnica dos municípios para ações de regularização fundiária.

O público-alvo será a população de baixa renda que habita os núcleos urbanos informais no Município de Natal/RN, bem assim os estudantes, gestores e técnicos das prefeituras municipais e estaduais, gestores cartoriais e demais integrantes de entidades que discutem a temática, em todo o território do Rio Grande do Norte.

6) SUBDESCENTRALIZAÇÃO

A Unidade Descentralizadora autoriza a subdescentralização para outro órgão ou entidade da administração pública federal?

- () Sim
(X) Não

7) FORMAS POSSÍVEIS DE EXECUÇÃO DOS CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS

A forma de execução dos créditos orçamentários descentralizados poderá ser:

- () Direta, por meio da utilização capacidade organizacional da Unidade Descentralizada.
() Contratação de particulares, observadas as normas para contratos da administração pública.
(X) Descentralizada, por meio da celebração de convênios, acordos, ajustes ou outros instrumentos congêneres, com entes federativos, entidades privadas sem fins lucrativos, organismos internacionais ou fundações de apoio regidas pela Lei nº 8.958, de 20 de dezembro de 1994.

8) CUSTOS INDIRETOS (ART. 8, §2º)

A Unidade Descentralizadora autoriza a realização de despesas com custos operacionais necessários à consecução do objeto do TED?

Sim
 Não

O pagamento será destinado aos seguintes custos indiretos, até o limite de 20% do valor global pactuado:

1. – Despesa Operacional e Administrativa (DOA) – R\$ 358.668,44 (trezentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e sessenta e oito reais e quarenta e quatro centavos). O pagamento será destinado aos seguintes custos indiretos: para cobrir as Despesas Operacionais e Administrativas, no gerenciamento das despesas com equipe executiva não ultrapassado o valor de 10% (dez por cento) do valor global pactuado.

9) CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

META	Descrição	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL	INÍCIO	FIM
META 1	Capacitar gestores públicos e técnicos municipais sobre regularização fundiária urbana	Curso	8	R\$ 9.500,02	R\$ 76.000,16	11/2023	09/2025
PRODUTO				Cursos ministrados com emissão de certificados			
META 2	Promover a regularização dos títulos de propriedade de 6.500 unidades habitacionais em Área Especial de Interesse Social	Meses	24	R\$ 95.111,85	R\$ 2.282.684,42	03/2022	09/2025
PRODUTO				Projeto de Regularização Fundiária			
META 3	Divulgação, seleção, produção dos módulos 6 ao 10 e execução dos cursos	Meses	24	R\$ 51.166,66	R\$ 1.227.999,83	03/2022	09/2025
PRODUTO				Consultoria especializada para gestores municipais sobre REURB Relatórios Técnicos			
META 4	Realizar um evento final de balanço das atividades realizadas, para registro, avaliação e formulação de conteúdo, com vistas à divulgação dos resultados do trabalho, produzir relatório final das ações de regularização fundiária urbana e da capacitação.	Meses	3	-	-	03/2024	09/2025
PRODUTO				Relatório Final			

10) CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO

Todas as descentralizações de recursos financeiros relativos a este TED já foram efetuadas.

11) PLANO DE APLICAÇÃO CONSOLIDADO - PAD

CÓDIGO DA NATUREZA DA DESPESA	CUSTO INDIRETO	VALOR PREVISTO
3.3.90.39	NÃO	R\$ 3.228.015,97
3.3.90.39	SIM	R\$ 358.668,44

12) ASSINATURAS

Nome e assinatura do Responsável pela Unidade Descentralizadora:
 Brasília/DF, na data da assinatura eletrônica.

(assinado eletronicamente)
GUILHERME SIMÕES PEREIRA
 Secretário Nacional de Periferias

Nome e assinatura do Responsável pela Unidade Descentralizada:
 Natal/RN, na data da assinatura eletrônica.

(assinado eletronicamente)
JOSÉ ARNOBIO DE ARAÚJO FILHO
 Reitor do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Norte



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Simões Pereira, Secretário Nacional de Periferias**, em 20/03/2025, às 18:20, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **JOSE ARNOBIO DE ARAUJO FILHO, Usuário Externo**, em 21/03/2025, às 10:51, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **5700308** e o código CRC **480BA109**.