

Periferia Viva

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS URBANAS

MANUAL DE INSTRUÇÕES PARA
APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

AÇÕES

00SW | Apoio à Regularização
Fundiária em Áreas Urbanas

PROGRAMA

2220 | Moradia Digna

S CARTOGRÁFICAS



9132700m

9132600m

MINISTÉRIO DAS
CIDADES



Aprovado pela Portaria MCID nº 1.327, de 16 de outubro de 2023.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS URBANAS

2220 | MORADIA DIGNA

Ministro Das Cidades

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO

Secretário Executivo

HILDO AUGUSTO DA ROCHA NETO

Secretário Nacional De Periferias

GUILHERME SIMÕES PEREIRA

Chefe de Gabinete

VITOR ARARIPE FREIRE PACHECO

Coordenadora-Geral de Gestão

RHAIANA BANDEIRA SANTANA

Assessora do Gabinete

SIMONE GUERESI DE MELLO

Assessor do Gabinete

FRANCISCO JOSUE MEDEIROS DE FREITAS

Diretora de Regularização, Urbanização Integrada e Qualificação de Territórios Periféricos

JÚLIA LINS BITTENCOURT

Coordenadora-Geral de Urbanização Integrada

ISABELA SBAMPATO BATISTA REIS DE PAULA

Coordenador-Geral de Articulação e Planejamento

FLAVIO TAVARES BRASILEIRO

Coordenador-Geral de Regularização Fundiária

SAMUEL DA SILVA CARDOSO

Diretor do Departamento de Mitigação e Prevenção de Risco

RODOLFO BAÊSSO MOURA

Coordenação-Geral de Obras

PEDRO HENRIQUE LOPES BATISTA

Coordenação-Geral de Apoio a Planos

LEONARDO SANTOS SALLES VARALLO

Coordenação-Geral de Articulação

SAMIA NASCIMENTO SULAIMAN

Equipe Técnica

FRANCISCO FILOMENO DE ABREU NETO

Periferia
Viva

GLOSSÁRIO

NÚCLEO URBANO:

Assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

NÚCLEO URBANO INFORMAL:

Aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

REURB-S:

Regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal ou distrital, observado o disposto no art. 6º do Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018;

CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF):

Documento expedido pelo Município ou pelo Distrito Federal ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo à sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

PLANTA DE SOBREPOSIÇÃO:

Planta do perímetro do núcleo urbano informal que demonstra as matrículas imobiliárias ou transcrições atingidas, de acordo com o resultado da pesquisa cartorária;

DIREITO REAL:

Direitos listados no art. 1.225 do Código Civil, Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

FAMÍLIAS BENEFICIADAS:

Famílias moradoras do núcleo urbano informal objeto de regularização fundiária que se enquadrem nas regras do programa;

POLIGONAL:

Perímetro demarcado em planta que delimita o núcleo urbano informal objeto da regularização fundiária;

TRABALHO SOCIAL:

Ações de sensibilização, mobilização, informação, capacitação e envolvimento da população moradora para participação no processo de regularização fundiária;

TERMO DE COLABORAÇÃO:

Instrumento de formalização de parceria entre o Proponente/Agente Executor e Organizações da Sociedade Civil (OSCs) para a consecução de atividades destinadas à implementação da intervenção, nos termos da Lei nº 13.019, de 31 de julho de 2014;

VALOR DE INVESTIMENTO:

Somatória dos valores financeiros aportados, necessários à consecução dos serviços pactuados, compostos exclusivamente pelos itens discriminados neste Manual, tendo como fonte de recursos o Orçamento Geral da União (OGU) e as contrapartidas.

PÁGINA	
5	I. APRESENTAÇÃO
5	II. OBJETIVO
5	III. DIRETRIZES GERAIS
6	IV. DIRETRIZES ESPECÍFICAS
6	V. ORIGEM DOS RECURSOS E CONTRAPARTIDA
7	VI. QUEM PODE PLEITEAR OS RECURSOS
7	VII. PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES
10	VIII. CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE DE ÁREAS
10	IX. CONCEPÇÃO DAS PROPOSTAS
12	X. COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO
14	XI. PRODUTOS E DESEMBOLSO DOS RECURSOS
19	XII. SELEÇÃO DE PROPOSTAS
20	XIII. CASOS EXCEPCIONAIS
21	XIV. RETROATIVIDADE
21	XV. CONTATOS EM CASO DE DÚVIDAS
22	ANEXO I – MANIFESTAÇÃO DE ANUÊNCIA E DECLARAÇÃO DE ÁREA REGULARIZÁVEL

1 APRESENTAÇÃO

1

Este Manual tem como objetivo estabelecer as regras e fundamentos técnicos, atividades e produtos pertinentes às transferências para outros entes federativos no âmbito da Ação de Apoio à Regularização Fundiária em Áreas Urbanas (15.127.2220.00SW), gerida pelo Ministério das Cidades e operacionalizada pela Caixa Econômica Federal (CAIXA), na qualidade de mandatária da União, e a ser implementada com recursos do Orçamento Geral da União (OGU).

2

Os recursos destinados a esta Ação serão repassados por intermédio de transferência obrigatória, nos termos da legislação de regência, ou voluntária, aplicando-se, além do disposto neste Manual, o Decreto nº 11.531, de 16 de maio de 2023, a Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 33, de 30 de agosto de 2023, a Instrução Normativa MPOG nº 2, de 24 de janeiro de 2018, e respectivas alterações, o Decreto nº 11.632, de 11 de agosto de 2023, que instituiu o Programa de Aceleração do Crescimento – Novo PAC, e a Lei de Diretrizes Orçamentárias em vigor.

2 OBJETIVO

1

Apoiar Estados, Municípios e o Distrito Federal, na implementação de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas a promover a regularização fundiária urbana, na modalidade Reurb de Interesse Social (Reurb-S), de núcleos urbanos informais ocupados por população de baixa renda, por meio da incorporação destes ao ordenamento

territorial urbano e da constituição de direito real em favor de seus ocupantes, garantindo a segurança jurídica na posse das famílias ocupantes do núcleo.

3

DIRETRIZES GERAIS

1

As propostas apresentadas no âmbito desta Ação observarão as seguintes diretrizes gerais:

- a) observância do direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas, bem como da função social dos núcleos urbanos informais;
- b) concessão de direitos reais, preferencialmente em nome da mulher, à população residente em núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal ou Distrital;
- c) participação dos interessados nas principais etapas do processo de regularização fundiária, como forma de proporcionar o entendimento do processo e a adesão dos moradores;
- d) aplicação dos procedimentos, instrumentos e atividades estabelecidos na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, em especial aqueles referentes à Reurb, na modalidade Reurb-S;
- e) compatibilização com planos de ordenamento territorial e setoriais existentes, tais como: Plano Diretor, Plano Local de Habitação de Interesse Social, Plano de Saneamento Básico, Plano de Bacia Hidrográfica, Plano de Mobilidade Urbana, Plano Diretor de Drenagem Urbana, Plano Municipal de Redução de Riscos; e
- f) mitigação de conflitos fundiários urbanos,

assim considerados como as disputas pela posse ou propriedade de imóvel urbano, objeto ou não de litígio judicial, envolvendo famílias de baixa renda, que demandarem a proteção do Estado na garantia do direito humano à moradia e à cidade.

4

DIRETRIZES ESPECÍFICAS

1

As propostas apresentadas no âmbito desta Ação observarão as seguintes diretrizes específicas:

a) atendimento a todas as famílias que reúnem as condições para a Reurb-S no núcleo urbano informal, apresentando, ao final da execução do objeto:

a.1) registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e do projeto de regularização fundiária aprovado para a área indicada como núcleo urbano informal a ser regularizado; e

a.2) constituição de direito real sobre o imóvel em favor dos beneficiários, nos termos da legislação aplicável;

b) elaboração de estudos técnicos ambientais e de situações de risco, na forma prevista pela Lei nº 13.465, de 2017, sempre que for o caso, sendo indispensável a implantação das medidas indicadas visando a eliminação ou mitigação das situações de risco na área objeto de intervenção;

b.1) quando a execução das medidas de eliminação ou mitigação das situações de risco identificadas não for possível durante a vigência da operação, a área afetada deverá ser excluída do escopo do projeto de REURB, sem prejuízo da funcionalidade dos serviços executados até então;

c) organização dos núcleos urbanos informais de modo que seja assegurada a melhoria das condições urbanísticas e de habitabilidade;

d) adoção de soluções de projeto que evitem o remanejamento, reassentamento ou alteração substantiva de sistema viário para sua consolidação;

e) observância dos objetivos discriminados no art. 10, da Lei nº 13.465, de 2017, que trata da Regularização Fundiária Urbana (Reurb); e

f) autorização formal do titular de domínio do bem, no caso de regulação de núcleo urbano informal constituído sobre área pública de propriedade de outro ente que não o proponente.

5

ORIGEM DOS RECURSOS E CONTRAPARTIDA

1

Os recursos destinados a esta Ação são provenientes das seguintes fontes:

a) Orçamento Geral da União (OGU);

b) contrapartida do Proponente/Agente Executor; e

c) outras que vierem a ser definidas.

2

A contrapartida do Proponente/Agente Executor fica definida na forma disposta na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) vigente, observadas as orientações e os percentuais estabelecidos em ato específico, bem como os valores definidos no momento da seleção das propostas.

2.1

A contrapartida financeira deverá ser depositada na conta bancária específica do contrato de repasse ou termo de compromisso, em conformidade com os prazos estabelecidos no cronograma de desembolso.

2.2

O Proponente/Agente Executor deverá comprovar que os recursos referentes à contrapartida estejam devidamente assegurados no momento da celebração do contrato de repasse ou termo de compromisso.

2.3

É vedada a aceitação, como contrapartida ou como item integrante do valor de investimento, obras e serviços executados anteriormente à data de assinatura do contrato de repasse ou termo de compromisso.

c) analisar o enquadramento e seleção das propostas apresentadas pelos Proponentes/Agentes Executores, com vistas à celebração dos instrumentos pactuais pertinentes;

d) descentralizar os créditos orçamentários e financeiros em favor da CAIXA;

e) disponibilizar informações para a sociedade sobre a execução e o acompanhamento dos instrumentos pactuais celebrados; e

f) monitorar, acompanhar e avaliar a execução e os resultados.

2

Caixa Econômica Federal (CAIXA), na qualidade de Mandatária da União, responsável pela operacionalização da execução dos contratos de repasse e termos de compromisso, devendo:

a) analisar e aprovar a documentação técnica, institucional e jurídica das propostas selecionadas;

b) celebrar os instrumentos decorrentes das propostas selecionadas;

c) verificar o resultado do procedimento licitatório ou chamamento público, no caso da opção pela celebração de termos de colaboração, pelo Proponente/Agente Executor, em atendimento aos regramentos aplicáveis aos instrumentos de repasse que serão firmados;

d) realizar a execução orçamentária e financeira necessárias aos termos contratuais, providenciando os devidos registros nos sistemas da União, além de publicizar os atos conforme a legislação vigente;

e) acompanhar e atestar a execução do objeto pactuado, assim como verificar a regular aplicação das parcelas de recursos, condicionan-

6

QUEM PODE PLEITEAR OS RECURSOS

1

As propostas devem ser apresentadas pelo chefe do Poder Executivo dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios ou seu representante legal.

7

PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

1

Ministério das Cidades, na qualidade de Gestor, responsável por:

a) definir as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para sua implementação;

b) divulgar atos normativos e orientações ao Proponente/Agente Executor;

do sua liberação ao cumprimento de metas previamente estabelecidas;

f) analisar e aprovar a prestação de contas dos recursos aplicados, assegurando a compatibilidade das despesas realizadas com o objeto pactuado;

g) notificar o Proponente/Agente Executor, quando não for apresentada a prestação de contas dos recursos aplicados no prazo estabelecido ou quando for constatada a má aplicação dos recursos públicos transferidos, instaurando, se for o caso, a competente Tomada de Contas Especial (TCE);

h) fornecer subsídio ao Ministério das Cidades quanto à formalização da Prestação de Contas Anual dos programas operados;

i) assegurar a adequação de seus atos normativos internos aos expedidos pelo Ministério das Cidades, bem como à legislação aplicável à operacionalização dos instrumentos pactuados pertinentes;

j) disponibilizar ao Ministério das Cidades, de forma rotineira, informações sobre o andamento dos contratos de repasse e termos de compromisso e sobre as cerimônias de entrega dos resultados e encaminhar as informações necessárias ao processo de acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados das ações; e

k) divulgar os normativos e orientações do Ministério das Cidades ao Proponente/Agente Executor.

3

Administração Pública do Estado, Município ou do Distrito Federal, na qualidade de Proponente/Agente Executor, responsável por:

a) apresentar à CAIXA os documentos comprobatórios do exercício de plenos poderes

inerentes à propriedade do imóvel, ou das alternativas previstas no art. 26 da Portaria Conjunta nº 33, de 2023, tais como a instituição de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) ou Núcleo Urbano Informal classificado como REURB-S;

b) encaminhar à CAIXA os projetos técnicos relacionados ao objeto pactuado, reunindo toda documentação jurídica e institucional necessária à celebração do contrato de repasse ou termo de compromisso, de acordo com os normativos da Ação, aprovações de projetos emitidos pelo órgão competente, órgão ou entidade da esfera municipal ou estadual e concessionárias de serviços públicos, conforme o caso, e nos termos da legislação aplicável;

c) definir, por etapa/fase, onde couber, a forma de execução, direta ou indireta, do objeto do contrato de repasse ou termo de compromisso;

d) executar e fiscalizar os trabalhos necessários à consecução do objeto pactuado no contrato de repasse ou termo de compromisso, observando prazos e custos;

e) selecionar as áreas de intervenção e os beneficiários finais, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo Ministério das Cidades, podendo estabelecer outros critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social específicas;

f) realizar, sob sua inteira responsabilidade, o processo licitatório ou chamamento público, no caso da opção pela celebração de termos de colaboração, nos termos da legislação vigente e demais normas pertinentes à matéria, assegurando a correção dos procedimentos legais, a suficiência do projeto básico, da planilha orçamentária discriminativa do percentual de Bonificação e Despesas Indiretas (BDI) utilizado e o respectivo detalhamento de sua composição, por item de orçamento ou con-

junto deles, e a disponibilidade de contrapartida, quando for o caso, sempre que optar pela execução indireta de obras e serviços;

g) apresentar declaração expressa firmada por representante legal do Proponente/Agente Executor, atestando o atendimento às disposições legais aplicáveis ao procedimento licitatório;

h) exercer, na qualidade Proponente/Agente Executor, a fiscalização sobre o contrato de execução ou fornecimento (CTEF) ou termo de colaboração, efetuando os pagamentos a fornecedor e a retenção de impostos e contribuições previdenciárias incidentes sobre as notas fiscais de insumos e serviços, que tenham por sujeito passivo da obrigação tributária o respectivo executor ou fornecedor, em conformidade com a legislação tributária e previdenciária vigente, bem como a conferência e aceite dos documentos fiscais, verificando as alíquotas de tributos e retenções incidentes, validade de certidões de regularidade fiscal e cadastral do fornecedor;

i) publicizar os atos referentes à liberação de recursos financeiros pelo Ministério das Cidades, como forma de incrementar o controle social, em conformidade com a legislação vigente;

j) prestar contas dos recursos transferidos pelo Ministério das Cidades destinados à consecução do objeto do instrumento pactual celebrado;

k) fornecer ao Ministério das Cidades, a qualquer tempo, informações sobre as ações desenvolvidas para viabilizar o acompanhamento e avaliação do processo; e

l) instaurar processo administrativo apuratório, inclusive processo administrativo disciplinar, quando constatado desvio ou malver-

sação de recursos públicos, irregularidade na execução do CTEF ou termo de colaboração, ou gestão financeira do contrato de repasse ou termo de compromisso, comunicando tal fato ao Ministério das Cidades.

3.1

O descumprimento de quaisquer das obrigações impõe ao Proponente/Agente Executor a prestação de esclarecimentos perante a CAIXA, que a repassará, após sua apreciação, para conhecimento do Ministério das Cidades.

3.2

Uma vez não acatados os esclarecimentos de que trata o item anterior, os órgãos de controle e o Ministério Público serão notificados pelo Ministério das Cidades.

4

Famílias atendidas, na qualidade de Beneficiários, responsáveis por:

a) fornecer dados cadastrais e socioeconômicos solicitados;

b) atender tempestivamente às demandas do Proponente/Agente Executor no que tange à apresentação de documentação e aos comprometimentos necessários à execução das ações de regularização fundiária, do trabalho social e dos demais componentes da intervenção; e

c) apropriar-se de forma correta dos bens e serviços colocados à sua disposição.

8

CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE DE ÁREAS

1

A área objeto da proposta deverá constituir núcleo urbano informal classificado como Reurb de Interesse Social (Reurb-S), nos termos dos incisos II e III do art. 11 e no inciso I do art. 13 da Lei nº 13.465, de 2017, ocupada predominantemente por famílias de baixa renda, ser passível de regularização e atender ao menos um dos seguintes requisitos:

- a) estar inserida em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), nos termos do Estatuto das Cidades, Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001; ou
- b) ser dotada de ao menos dois dos seguintes itens de infraestrutura essencial:
 - I - drenagem de águas pluviais;
 - II - esgotamento sanitário;
 - III - abastecimento de água potável;
 - IV - distribuição de energia elétrica; e
 - V - limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

9

CONCEPÇÃO DAS PROPOSTAS

1

A concepção da proposta é o resultado do diagnóstico elaborado de forma participativa pelo Proponente/Agente Executor, em determinado núcleo urbano informal, que abarque a situação urbanística, ambiental, socioterritorial e fundiária, bem como a condição socioeconômica das famílias moradoras, com vistas a identificar as possíveis soluções de regularização fundiária, conforme instrumentos previstos na Lei nº 13.465, de 2017.

1.1

Para propostas submetidas pelos Estados, além da escolha da área, a estratégia de

regularização fundiária do núcleo deverá obter anuênci a do poder público local, nos termos do Anexo I.

1.2

As atividades propostas devem consistir na implementação de medidas técnicas, administrativas e jurídicas que visem à regularização fundiária de núcleo urbano informal.

2

A proposta poderá abranger a regularização fundiária de mais de um núcleo urbano informal, desde que estejam contíguos.

3

Os núcleos urbanos informais inseridos na proposta deverão ser devidamente identificados e caracterizados, sendo obrigatória a sua delimitação de perímetro, sobreposto a imagem de satélite ou fotografia aérea, por meio de planta de situação, apresentada em meio físico e digital.

3.1

A versão da planta de situação gerada para fins de apresentação em meio digital, deverá ser exportada no formato de arquivo PDF, acrescida do respectivo arquivo vettorial nos formatos de arquivo: shapefile, kmz ou kmz, no sistema geodésico de referência SIRGAS2000.

4

Na fase de proposta deverão ser apresentadas as atividades a serem desenvolvidas e o custo estimado de regularização fundiária para cada núcleo urbano informal, considerando os itens passíveis de compor o investimento e o escopo das atividades e produtos, descritos nos capítulos X e XI deste Manual, respectivamente.

5

A proposta deverá necessariamente contemplar ações de Trabalho Social com a(s) comunidade(s) envolvida(s), de forma a assegurar a

efetiva participação da população no processo de regularização fundiária.

6

As atividades previstas no Capítulo X – Composição do Investimento poderão ser executadas por meio de termo de colaboração firmado com Organização da Sociedade Civil (OSC), no que couber, na forma da Lei nº 13.019, de 31 de julho de 2014, e alterações.

7

Caso a proposta trate de áreas públicas e o Proponente/Agente Executor não seja o titular de domínio do bem, deverá ser providenciada autorização formal do titular para a execução das medidas de regularização fundiária.

8

Os instrumentos jurídicos a serem utilizados para a regularização fundiária devem refletir compromisso de constituição de direito real sobre o imóvel em favor dos beneficiários, nos termos da legislação aplicável, tais como:

- a) legitimação fundiária;
- b) legitimação de posse;
- c) doação;
- d) compra e venda;
- e) concessão de direito real de uso (CDRU);
- f) concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);
- g) aforamento;
- h) direito real de laje;
- i) cessão da posse; e
- j) condomínio urbano simples.

9

Admite-se, excepcionalmente, a utilização de instrumentos precários de reconhecimento de posse, sendo sua aplicação limitada aos trechos do núcleo urbano informal em que o projeto de regularização fundiária definir a necessidade de avaliação de permanência da ocupação ou de relocação de moradias, nos termos da Lei nº 13.465, de 2017.

9.1

A utilização de instrumentos jurídicos de titulação, mesmo que precários, não se aplica às situações de risco onde for necessária a remoção.

10

Os títulos concedidos devem garantir ao beneficiário a possibilidade de alienar os direitos concedidos ou reconhecidos e transmiti-los por herança, desde que permitido por lei.

11

Havendo necessidade de previsão de cláusula resolúvel, observados os limites legais, para os casos disciplinados em âmbito estadual ou municipal, recomenda-se que sejam aplicadas apenas na hipótese de imóveis predominantemente residenciais, quando o beneficiário mudar a finalidade do imóvel para outro uso.

12

O contrato de repasse ou termo de compromisso deverá ser finalizado com o registro do direito real em favor das famílias de baixa renda nas áreas consolidáveis, conforme o projeto de Reurb-S.

12.1

Será admitido, excepcionalmente, o encerramento da operação sem que o registro do direito real alcance a totalidade das famílias, nos casos em que houver fatores fora da governabilidade do Proponente/Agente Executor, desde que o parcelamento do solo tenha sido registrado, com a abertura de matrículas individualizadas, e que o processo de registro de direitos reais tenha sido iniciado.

12.1.1

Consideram-se fatores fora da governabilidade a recusa do beneficiário ao cadastramento ou entrega de documentos, a existência de imóvel vazio ou cujo beneficiário

não tenha sido identificado, conflitos relacionados à definição de beneficiário, beneficiários não enquadráveis nos requisitos do programa, judicialização de dúvida suscitada em cartório, dentre outros, sujeitos à avaliação do Ministério das Cidades.

12.1.2

O Proponente/Agente Executor deverá apresentar declaração em que assume o compromisso com a continuidade do processo de titulação até sua finalização, superados os fatores que impediam sua conclusão no escopo da operação.

13

Para fins de encerramento da operação, deverá ser elaborado um Relatório Síntese, contendo o número de unidades imobiliárias registradas com matrícula individualizada, de títulos concedidos e de títulos registrados, os instrumentos jurídicos utilizados, as atividades desenvolvidas e dificuldades encontradas no processo de regularização, a ser encaminhado pelo Proponente/Agente Executor em meio físico e digital à CAIXA para aceite e registro em sistema próprio

13.1

O Proponente/Agente Executor deverá relacionar, no Relatório Síntese, as situações fora de sua governabilidade, e respectivas justificativas, que inviabilizaram o registro dos direitos reais em favor da totalidade das famílias beneficiárias, quando for o caso.

10 COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO

1

O valor de investimento é representado pelos custos necessários à execução de todos os serviços necessários para consecução do objeto pactuado, considerando os recursos do OGU, de contrapartidas, e outros que vierem

a ser aportados. O Quadro de Composição de Investimento (QCI) da intervenção será composto exclusivamente pelos itens a seguir discriminados:

1.1

Assessoria e consultoria técnicas nas áreas social, jurídica, urbanística e ambiental: valor correspondente à execução das etapas e produtos discriminados no Capítulo XI deste Manual, envolvendo horas de pessoal técnico/auxiliar, despesas com transporte, diárias de pessoal técnico/auxiliar, observadas as restrições da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) em vigor.

1.2

Elaboração de estudos e projetos: valor correspondente à elaboração de pesquisas, laudos, mapeamentos, cadastros, plantas, projetos, pareceres, perícias e avaliações em geral.

1.3

Serviços cartográficos: valor correspondente à aquisição de fotografias aéreas, imagens de satélite, contratação de levantamentos topográficos, serviços de restituição aerofotogramétrica e congêneres.

1.4

Treinamento e aperfeiçoamento de pessoal: valor correspondente à implementação de ações de capacitação voltadas à equipe do órgão responsável pelas atividades específicas de regularização fundiária com fins à uniformização de metodologia, limitado a 5% (cinco por cento) do valor de investimento.

1.5

Produção e distribuição de material de comunicação e divulgação: valor correspondente à implementação de ações de caráter educativo, informativo ou de

orientação social, quando configurados como atividade meio para a implementação de atividades específicas de regularização fundiária, vedado o uso de nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal, em especial de autoridades ou servidores públicos, quando configurados como atividade meio para a implementação de atividades específicas de regularização fundiária;

1.6

Aquisição de materiais de consumo: valor correspondente à aquisição de materiais de consumo utilizados exclusivamente na implementação das ações necessárias à realização das atividades específicas de regularização fundiária.

1.7

Aquisição de equipamentos necessários ao levantamento topográfico das áreas objeto do investimento: valor correspondente à compra de equipamentos de topografia utilizados na implementação das ações necessárias à realização das atividades específicas de regularização fundiária, tais como Sistema de Posicionamento Global (GPS) Geodésico com técnica Real-time Kinematic (RTK), Estação Total, Sistema de Aeronave Remotamente Pilotada (SARP) RTK e softwares relacionados;

1.7.1

A aquisição de equipamentos necessários ao levantamento topográfico somente será possível quando o trabalho for realizado por equipe técnica vinculada à administração pública e nos casos em que a natureza de despesa dos recursos do contrato for de investimento.

1.7.2

Os equipamentos e softwares adquiridos no âmbito dos contratos deverão ser integrados ao patrimônio das unidades responsáveis pelo tema da regularização fundiária urbana dos entes tomadores dos recursos.

1.8

Locação de veículos e equipamentos: valor correspondente à locação de veículo destinados à locomoção da equipe para os núcleos urbanos irregulares objeto da regularização fundiária e para o imóvel destinado à instalação de plantões de atendimento social e jurídico na área;

1.9

Custas e emolumentos: valor correspondente aos atos de registro praticados no processo de regularização fundiária e que não tenham previsão de gratuidade por lei¹.

1.10

Trabalho Social: valor correspondente ao custo de realização do conjunto de estratégias, processos e ações destinados à sensibilização, mobilização, informação, capacitação e envolvimento da população moradora para participação no processo de regularização fundiária.

1.10.1

A execução do trabalho social é obrigatória para todas as famílias do núcleo urbano informal que será regularizado.

2.

É vedado incluir na Composição do Investimento:

a) aquisição de equipamentos, veículos e bens, excetuados os previstos no item 1.7 da composição de investimento;

1. O 1º do art. 13 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, indica os atos registrais relativos à Reurb-S isentos de custas e emolumento.

- b) realização de qualquer outra despesa não relacionada exclusivamente às atividades inerentes à Ação, observadas as vedações constantes da Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 33, de 2023, e alterações, e da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) em vigor;
- c) remuneração de atividades relacionadas às atribuições gerenciais, administrativas e fiscalizatórias do Proponente/Agente Executor, tais como: aprovação de estudos, projetos e planos; emissão de títulos; elaboração de projetos de lei, assim como elaboração de termo de referência, formulação e acompanhamento de processos licitatórios de atividades meio; e
- d) aquisição de terreno em que o núcleo urbano informal está implantado.

3

O orçamento de referência deverá obedecer às regras e critérios estabelecidos no Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013, quando se tratar de atividades enquadradas como serviços de engenharia;

4

Todos os produtos e peças técnicas desenvolvidos ao amparo do contrato de repasse ou termo de compromisso devem ter seus direitos cedidos ao Município ou Distrito Federal, sem qualquer ônus, devendo esta cláusula obrigatoriamente constar nos termos de referência e contratos elaborados pelo Proponente/Agente Executor.

dos, respeitando as etapas e produtos descritas nos itens 1.2 a 1.4 deste Capítulo.

1.1

O Trabalho Social, que compreende ações de sensibilização, mobilização, informação, capacitação e envolvimento da população moradora para participação no processo de regularização fundiária, deverá ser executado ao longo de todo o processo de regularização fundiária, e pode envolver as seguintes atividades:

- a) identificação de lideranças locais e organizações comunitárias;
- b) reuniões de pactuação com lideranças locais;
- c) mobilização para assembleia de entrada na área;
- d) assembleia de entrada na área com a comunidade para esclarecimento sobre o processo de regularização fundiária do núcleo urbano informal;
- e) identificação de locais para a realização das reuniões;
- f) viabilização de local para realização de plantões de atendimento em área; distribuição de material de divulgação e capacitação acerca do processo de regularização fundiária;
- g) mobilização da população moradora, para participação em reuniões;
- h) realização de reuniões para apresentação e esclarecimentos sobre o processo e as atividades de regularização fundiária;
- i) apoio à constituição e acompanhamento das atividades de instâncias de participa-

11

PRODUTOS E DESEMBOLSO DOS RECURSOS

1

A liberação dos recursos para pagamento dos serviços contratados obedecerá ao cronograma físico-financeiro e aos serviços executa-

ção, tais como fóruns, comissões, conselhos;

j) apoio no processo de eleição de representantes para composição de instâncias de participação;

k) mobilização da população moradora para o cadastro físico e social;

l) realização de plantões de atendimento em área para orientação dos moradores e solução de dúvidas, resolução de conflitos e acompanhamento de pendências;

m) apoio no processo de discussão do projeto de regularização fundiária;

n) convocação, acompanhamento e orientação aos moradores para assinatura dos documentos necessários à regularização jurídica das posses; e

o) participação na entrega dos títulos.

1.1.1

O Trabalho Social será acompanhado pela CAIXA mediante a apresentação de relatórios, contendo descrição das atividades realizadas, atas, registros fotográficos, folders, convocações ou outros documentos comprobatórios do serviço, que poderá ser subdividido em subprodutos, correspondentes às demais etapas de implementação da regularização fundiária.

1.2

Etapa I – recursos destinados a cobrir as despesas com a mobilização e informação das famílias, com os serviços preliminares necessários à regularização fundiária do núcleo selecionado e com a cartografia básica. As atividades desta etapa visam subsidiar o Proponente/Agente Executor nas notificações necessárias ao processo de regularização fundiária bem como na preparação documental para a regularização do núcleo.

1.2.1

Para fins de conclusão desta etapa e liberação de recursos para pagamento dos serviços pela CAIXA será exigida as seguintes atividades e produtos:

a) diagnóstico básico do núcleo: diagnóstico preliminar do núcleo com identificação das informações jurídicas, urbanísticas e sociais constantes nos bancos de dados públicos, incluindo a pesquisa cartorária da situação dominial do núcleo;

a.1) produto: relatório contendo diagnóstico prévio do núcleo e com as certidões referentes às buscas no âmbito dos cartórios de registro de imóveis;

b) cartografia básica: levantamento planil-timétrico cadastral georreferenciado ou atualização do existente, por meio de topografia ou restituição aerofotogramétrica, no sistema geodésico de referência SIR-GAS2000, com o propósito de subsidiar a elaboração do projeto de regularização fundiária, bem como o projeto urbanístico contendo o parcelamento do núcleo. A cartografia deverá respeitar a precisão prevista do art. 29, §3º do Decreto nº 9.310, de 2018;

b.1) produto: relatório contendo planta(s) impressa(s) em escala apropriada e devidamente assinada(s), acompanhada(s) do(s) respectivo(s) arquivo(s) em meio digital, exportada(s) no formato de arquivo PDF, acrescida(s) do(s) arquivo(s) vetorial(is) nos formatos de arquivo editáveis: shapefile, kml ou kmz, e da cópia da Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT);

c) notificação dos confrontantes: notificação dos proprietários, confinantes e possíveis interessados nos termos do art. 31 da Lei nº 13.465, de 2017; e

c.1) produto: relatório contendo cópia das notificações emitidas e, quando for o caso, do edital de notificação e informação se houve impugnação e providências tomadas.

1.2.2

Nos casos de unidades multifamiliares, o levantamento incluirá as edificações com a devida individualização das áreas comuns e privativas.

1.2.3

A cartografia deve ser acompanhada da identificação das desconformidades urbanísticas e ambientais, áreas de risco e preservação ambiental e de planta de sobreposição da situação de fato com a situação de registro, apresentando demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando couber.

1.3

Etapa II – recursos destinados a cobrir as despesas com os serviços de elaboração dos estudos técnicos necessários à elaboração do projeto de regularização fundiária, da planta de parcelamento do solo urbano e demais elementos técnicos necessários ao processo de regularização fundiária.

1.3.1

Para fins de conclusão desta etapa e liberação de recursos para pagamento dos serviços pela CAIXA será exigida a seguinte documentação ou produtos:

a) cadastro físico: compreende a elaboração ou atualização de cadastro físico dos imóveis existentes na área objeto de intervenção, compreendendo a identificação, a codificação e a delimitação dos lotes e dos domicílios existentes na área, a caracterização do uso (residencial, misto, comercial, institucional, de prestação de serviços),

as condições gerais de habitabilidade das edificações, entre outros. O cadastro físico deve verificar as desconformidades urbanísticas e ambientais existentes no núcleo;

a.1) produto: relatório específico que contenha planta cadastral e síntese dos resultados do cadastramento físico, acompanhada da relação dos lotes e domicílios identificados, com a devida caracterização de uso e condições gerais de habitabilidade das edificações;

b) estudo técnico ambiental: relatório compreendendo, no mínimo, a caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada; a especificação dos sistemas de saneamento básico proposto; a proposta de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações; a especificação da forma de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização, quando for o caso; análise técnica fundamentada que comprove a melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso; análise técnica fundamentada que comprove a melhoria das condições de habitabilidade para os moradores que vier a ser propiciada pela regularização proposta. Quando for o caso, o estudo deverá apontar medidas para assegurar o acesso público às praias e aos corpos d'água;

b.1) produto: deve ser apresentado sob a forma de relatório de estudo técnico ambiental contendo todos os elementos mencionados;

c) estudo técnico de área de risco: compreende a elaboração de estudo técnico de áreas de risco por profissional legalmente habilitado, nos termos do art. 39 da Lei nº 13.465, de 2017, para fundamentar, se for o

caso, a regularização fundiária de interesse social em áreas de risco, compreendendo no mínimo análise da possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada. O estudo deverá prever, quando for o caso, áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, para que os Municípios procedam à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado, ou de partes dele; e

c.1) produto: deve ser apresentado sob a forma de relatório de estudo técnico de área de risco contendo todos os elementos mencionados.

1.3.2

No caso do estudo técnico ambiental ou do estudo técnico de áreas de risco identificarem situações não passíveis de regularização fundiária para seus ocupantes, as áreas com essa restrição devem ser excluídas das metas do contrato, devendo ser suprimido o valor referente às etapas ainda não realizadas.

1.3.3

Serão admitidos, para fins de conclusão da Etapa II, a apresentação de estudos que tenham sido elaborados anteriormente, desde que correspondentes à situação atual do núcleo.

1.4

Etapa III – recursos destinados a cobrir as despesas com o Projeto de Regularização Fundiária, nos termos dos arts. 35 e 36 da Lei nº 13.465, de 2017 e toda a documentação técnica complementar necessária à análise e aprovação pelo Município ou Distrito Federal, à definição dos instrumentos de titulação e o posterior encaminhamento ao Cartório de Registro de Imóveis. As atividades desta etapa visam a elaboração

do projeto de regularização fundiária com a definição das soluções para as questões ambientais, urbanísticas e jurídicas, contemplando todo o conteúdo técnico necessário para a análise por parte do Município ou do Distrito Federal, para o registro do parcelamento, e abertura das matrículas individuais em nome dos beneficiários finais.

1.4.1

Para fins de conclusão desta etapa e liberação de recursos para pagamento dos serviços pela CAIXA será exigida a seguinte documentação ou produtos:

a) projeto de regularização fundiária: compreende a elaboração de projeto urbanístico de regularização fundiária devidamente aprovado pelos órgãos competentes, que contenha relatório específico consistindo de, no mínimo, planta impressa em escala apropriada e em meio digital do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível; estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental; projeto urbanístico; memoriais descritivos; proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso; estudo técnico para situação de risco, quando for o caso; estudo técnico ambiental, para os fins previstos na Lei, quando for o caso; cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico;

a.1) produto: relatório contendo planta impressa em escala apropriada e em meio

digital, acompanhado de síntese do diagnóstico e do processo de discussão do projeto com a comunidade envolvida e memorial descritivo e justificativo, bem como do protocolo de pedido de aprovação ou CRF emitida pelos órgãos competentes, e, quando for o caso, do cronograma e termo de compromisso com a implantação da infraestrutura essencial, conforme disciplinado no art. 35, incisos IX e X, da Lei nº 13.465, de 2017;

b) **cadastro social:** compreende a elaboração ou atualização de cadastros socioeconômicos dos moradores, contendo nome, Registo Geral (RG), Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), composição familiar, tipo e tempo de posse, renda familiar, entre outras informações relevantes ao processo de regularização fundiária. Coleta de documentos dos beneficiários para instrução de processos de regularização fundiária, de acordo com as exigências legais relativas ao instrumento jurídico utilizado, tais como cópias de RG, CPF, comprovante de residência, certidão de casamento;

b1) **Produto:** relatório específico que contenha síntese dos resultados do cadastramento socioeconômico, incluindo relação da situação documental referenciada por lote ou domicílio e beneficiário, acompanhado de cópia(s) simples do(s) formulário(s) de cadastro utilizado(s), e, quando houver, de cópia em meio digital de banco de dados contendo as informações físicas e sociais referentes a cada domicílio ou lote e beneficiário;

c) **projeto de obras e serviços de infraestrutura essencial:** compreende a elaboração ou revisão de projetos e respectivos cronogramas de execução relacionados ao sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual; ao sistema de coleta

e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual; à rede de energia elétrica domiciliar; a soluções de drenagem, se necessário; e a outros equipamentos de infraestrutura essencial, a serem definidos pelo Poder Público municipal ou Distrital em função das necessidades locais e das características regionais; e

c1) **produto:** relatório específico contendo planta impressa em escala apropriada e em meio digital dos projetos predefinidos desenvolvidos, acompanhado de cronograma de implantação das obras e realização dos serviços, de forma a organizar as etapas e atividades envolvidas e a estimar seu prazo de duração total e seus custos.

1.4.2

O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação: das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas; das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver; quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada; dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver; de eventuais áreas já usucapidas; das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias; das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias; das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias.

1.5

Etapa IV – recursos destinados a cobrir as despesas com as atividades relacionadas

ao registro do projeto de regularização fundiária e da abertura das matrículas individuais em nome dos beneficiários finais. As atividades desta etapa visam a abertura de nova matrícula para a gleba, quando for o caso; abertura de matrículas individualizadas para os lotes e áreas públicas resultantes do projeto de regularização aprovado; e registro dos direitos reais indicados na CRF junto às matrículas dos respectivos lotes, bem como o acompanhamento pelo Proponente/Agente Executor dos procedimentos junto ao Cartório de Registro de Imóveis, incluído o atendimento às eventuais solicitações efetuadas pelo Oficial do Registro.

1.5.1

Para fins de conclusão desta etapa e liberação de recursos para pagamento dos serviços pela CAIXA será exigida a seguinte documentação ou produtos:

a) relatório específico contendo a CRF protocolada junto ao cartório de registro de imóveis acompanhada da(s) planta(s) impressa(s) em escala apropriada e em meio digital, memorial descritivo, memorial de especificação de condomínio, convenção de condomínio, se for o caso, e demais elementos necessários para o registro imobiliário, bem como síntese dos procedimentos realizados, dos títulos expedidos ou petições judiciais elaboradas, acompanhada de cópia dos instrumentos produzidos e, se for o caso, publicação dos atos administrativos na imprensa oficial. O relatório deve ser acompanhado ainda de cópia do requerimento, prenotações e certidões relativas aos atos de registro praticados e do comprovante de arrecadação de custas e emolumentos quando não se tratar de ato gratuito por lei.

2

A entrega das documentações e dos produtos descritos nas etapas do cronograma físico-financeiro contemplará a sua apresentação tanto em formato impresso quanto em meio digital.

3

As etapas e atividades poderão ter sua ordem alterada ou ser propostos outros produtos, resultantes da agregação de mais de uma atividade específica, de seu desdobramento ou da inclusão de outras atividades necessárias à regularização fundiária do núcleo urbano informal, em função das especificidades locais e das necessidades do caso concreto, desde que justificadas, observados os itens passíveis de compor o investimento definidos no Capítulo X deste Manual.

12

SELEÇÃO DE PROPOSTAS

1

No processo de seleção, serão consideradas as disponibilidades orçamentárias e financeiras, a conformidade das propostas com os objetivos e orientações deste Manual, bem como com os critérios de seleção e os calendários estabelecidos em ato normativo específico.

2

O Proponente/Agente Executor, devidamente habilitado nos termos da legislação vigente, poderá solicitar recursos, exclusivamente, da seguinte forma:

a) no caso de dotação proveniente de emenda parlamentar: envio de proposta, por intermédio do TransfereGov; ou

b) no caso de dotação originária do Ministério das Cidades: envio proposta prévia por carta-consulta por meio de sistema próprio, para concorrer a processo público de seleção, con-

forme ato normativo específico do Ministério das Cidades.

2.1

Para as propostas que se enquadram na alínea “a”, o Proponente/Agente Executor será informado pelo parlamentar, autor da emenda, a indicação de destinação do recurso.

2.2

Para as propostas que se enquadram na alínea “b”, o Proponente/Agente Executor deverá aguardar a publicação de calendário e critérios de seleção de propostas em ato normativo específico do Ministério das Cidades.

3

As propostas enviadas ao Ministério das Cidades e não selecionadas não serão automaticamente inscritas em processo seletivo subsequente, podendo, por iniciativa do Proponente/Agente Executor, ser novamente inscritas.

4

Não serão acatadas propostas com valor de repasse inferior a R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

5

Para as propostas que se enquadram na alínea “a” do item 2, o resultado das análises será disponibilizado via TransfereGov.

6

Para as propostas que se enquadram na alínea “b” do item 2, o resultado da seleção será disponibilizado no sítio eletrônico do Ministério das Cidades e comunicado pela CAIXA.

7

O Proponente/Agente Executor que tiver suas propostas selecionadas apresentará os documentos técnicos, institucionais e jurídicos

descritos nos Manuais de Instruções para Contratação e Execução, aprovados por atos específicos do Ministério das Cidades, à unidade descentralizada da CAIXA da região onde estiver localizado o Município beneficiado.

7.1

A formalização do atendimento das propostas dar-se-á por meio da assinatura de contratos de repasse ou termos de compromisso com a CAIXA, condicionada à aprovação dos documentos.

8

Após a divulgação do resultado da seleção, poderão ser solicitados pela CAIXA ajustes e correções, durante o processo de análise detalhada da documentação técnica, institucional e jurídica, bem como a adoção de provisões para a formalização dos instrumentos pactuais pertinentes.

13

CASOS EXCEPCIONAIS

1

Excepcionalmente, é facultado à Secretaria Nacional de Periferias do Ministério das Cidades flexibilizar a aplicação de dispositivos deste Manual em relação a determinado caso concreto, desde que não represente infringência a norma hierarquicamente superior, a partir de solicitação do Proponente/Agente Executor, e após análise técnica, motivada e conclusiva, da CAIXA.

14 RETROATIVIDADE

1

Os regramentos deste Manual podem ser aplicados aos instrumentos pactuais de repasse assinados anteriormente à data de sua publicação, naquilo que beneficiar a consecução do objeto dos respectivos contratos, desde que sejam celebrados os termos aditivos pertinentes e ajustados os respectivos planos de trabalho, bem como que as disposições normativas sejam compatíveis com o objeto pactuado.

15 CONTATOS EM CASO DE DÚVIDAS

MINISTÉRIO DAS CIDADES

SECRETARIA NACIONAL DE PERIFERIAS - SNP
Departamento de Regularização, Urbanização
Integrada e Qualificação de Territórios Periféricos - DEPE

Telefones: (61) 2034-4812 / 2034-4847
E-mail: selecaourb.reg@mdr.gov.br

www.gov.br/cidades/pt-br/

CAIXA

SUPERINTENDÊNCIA NACIONAL SERVIÇOS
GOVERNO – SUDEP
Setor Bancário Sul, Quadra 04
Lotes 3/4, 11º andar
CEP 70.092-900 | Brasília - DF

Telefones: (061) 3206-9341 / 3206-8111
E-mail: getre@CAIXA.gov.br

www.caixa.gov.br

Superintendências Regionais e Gerências
Executivas de Governo da CAIXA encontradas
em todo o território nacional.

ANEXO I

MANIFESTAÇÃO DE ANUÊNCIA E DECLARAÇÃO DE ÁREA REGULARIZÁVEL

O DISTRITO FEDERAL / MUNICÍPIO DE _____, neste ato representado pelo Excelentíssimo(a) Senhor(a) Governador(a) /Prefeito(a) Municipal inscrito no CPF/MF sob o nº _____, declara para os devidos fins:

Que anui expressamente com a proposta de intervenção nº (nº da proposta) referente ao núcleo urbano informal (loteamento/bairro/poligonal/nome da área de intervenção), especialmente quanto à estratégia e aos instrumentos jurídicos a serem utilizados para a regularização fundiária, bem como em relação às características do núcleo, quantidade de lotes presentes na área e cobertura de infraestrutura informadas;

Que o núcleo urbano informal objeto de referida proposta:

- a. Está classificado ou se enquadra nos critérios para classificação na modalidade Reurb- S, nos termos do art. 13, I da Lei nº 13.465, de 2017;
- b. Se encontra localizado em perímetro urbano;
- c. Não é objeto de conflito fundiário urbano, assim entendido a disputa pela posse ou propriedade de imóvel urbano, objeto ou não de litígio judicial;
- d. Em se tratado de área pública de domínio Estadual ou da União, já dispõe de autorização formal dos respectivos titulares para execução das medidas de regularização fundiária, na forma expressa do Manual da Ação de Apoio à Regularização Fundiária em Áreas Urbanas (OOSW);
- e. É considerado regularizável, nos termos do Manual da Ação de Apoio à Regularização Fundiária em Áreas Urbanas (OOSW), não sendo conhecidas - até o momento de submissão da proposta - nenhuma das seguintes situações:
 1. Área sujeita a risco;
 2. Área alagadiça ou sujeita a inundações;
 3. Terreno que tenha sido aterrado com material nocivo à saúde pública;
 4. Terreno onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
 5. Área de unidade de conservação de uso sustentável, salvo se contar com anuênciam prévia do órgão gestor da unidade;
 6. Área indispensável à segurança nacional ou de interesse da defesa;
 7. Área non aedificandi, destinada a viário estrutural, oleodutos, gasodutos ou quaisquer outras situações que não permitam ou aconselhem a edificação para fins de moradia.

Que aportará contrapartida, para inclusão dos valores necessários ao pagamento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) ou Imposto sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação (IT-CMD), quando for o caso e não houver previsão legal para isenção.

Se a proposta está vinculada a emenda parlamentar: () não () sim

(se sim, identificar nome do autor e funcional programática) _____.

Nada mais havendo a declarar, ciente das responsabilidades pelas declarações prestadas, firmamos a presente declaração.

_____, _____ de _____ de 20_____.
_____, _____ de _____ de 20_____.

Assinatura do Governador / Prefeito (a)

Periferia Viva

