



MINISTÉRIO DAS CIDADES

SECRETARIA NACIONAL DE ACESSIBILIDADE E PROGRAMAS
URBANOS

Papel Passado

Manual da Ação Programática 8866

Programa
2054 - PLANEJAMENTO URBANO

Ação
8866 - APOIO À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS URBANAS
(PAPEL PASSADO)

MINISTÉRIO DAS CIDADES

Ministro de Estado:

AGUINALDO VELLOSO BORGES RIBEIRO

Chefe de Gabinete do Ministro

JOAQUIM ALFREDO DA CRUZ FILHO

Secretário-Executivo:

ALEXANDRE CORDEIRO MACEDO

Secretário Nacional de Acessibilidade e Programas Urbanos:

LEODEGAR TISCOSKI

Secretária Nacional de Habitação:

INÊS MAGALHÃES

Secretário Nacional de Saneamento Ambiental:

OSVALDO GARCIA

Secretário Nacional de Transporte e da Mobilidade Urbana:

JULIO EDUARDO DOS SANTOS

PROGRAMA PLANEJAMENTO URBANO
AÇÃO APOIO À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS URBANAS
(PAPEL PASSADO)

SUMÁRIO

1.	APRESENTAÇÃO	4
2.	OBJETIVO	4
3.	MODALIDADE	4
4.	QUEM PODE PLEITEAR RECURSOS?.....	5
5.	ITENS DE INVESTIMENTO	5
6.	DIRETRIZES GERAIS	6
7.	DIRETRIZES PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS	8
8.	ESCOPO DAS ATIVIDADES E PRODUTOS.....	8
9.	CONTATOS EM CASO DE DÚVIDAS	13

PROGRAMA PLANEJAMENTO URBANO AÇÃO APOIO À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS URBANAS (PAPEL PASSADO)

1. APRESENTAÇÃO

1.1. Este Manual tem como objetivo apresentar os fundamentos, atividades e produtos pertinentes à Ação APOIO À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS URBANAS do Programa PLANEJAMENTO URBANO, a ser implementada com recursos do Orçamento Geral da União (OGU).

1.2. É imprescindível a consulta aos dispositivos do Decreto nº 6.170/2007, da Portaria Interministerial nº 507/2011 e da Lei de Diretrizes Orçamentárias em vigor, bem como aos manuais de Instrução para Aprovação e Execução dos Programas e Ações, aplicáveis a todos os programas do Ministério das Cidades que operam com a transferência voluntária de recursos provenientes do Orçamento Geral da União, abaixo discriminados:

1.2.1. Manual de Instrução para Aprovação e Execução dos Programas e Ações do Ministério das Cidades com recursos de transferências voluntárias do Orçamento Geral da União com valor de repasse igual ou superior a R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), aprovado pela Portaria MCidades nº 27, de 23 de janeiro de 2013; e

1.2.2. Manual de Instruções para Contratação e Execução dos Programas e Ações do Ministério das Cidades para Transferências Voluntárias contempladas pelo Procedimento Simplificado de Acompanhamento e Fiscalização de Obras e Serviços de Engenharia de Pequeno Valor, aprovado pela Portaria MCidades nº 378, de 14 de agosto de 2012.

2. OBJETIVO

2.1. A Ação Apoio à Regularização Fundiária em Áreas Urbanas (Papel Passado) tem como objetivo apoiar estados, municípios, o Distrito Federal, entidades civis sem fins lucrativos e defensorias públicas dos estados e do Distrito Federal, na implementação de atividades de regularização fundiária de assentamentos urbanos, como forma de promover sua integração à cidade e de assegurar à população moradora segurança jurídica na posse.

3. MODALIDADE

3.1. Esta Ação será implementada por meio de modalidade única, denominada ATIVIDADES ESPECÍFICAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS URBANOS.

3.2. A Modalidade ATIVIDADES ESPECÍFICAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS URBANOS tem por finalidade a implementação de medidas técnicas, administrativas e jurídicas necessárias à regularização da base imobiliária, à regularização do parcelamento do solo urbano, à regularização edilícia, à regularização

administrativas e à regularização jurídica da posse dos imóveis em favor dos moradores de assentamentos urbanos irregulares.

4. QUEM PODE PLEITEAR RECURSOS?

4.1. Serão aceitas propostas apresentadas por órgãos da administração direta ou indireta de estados, Distrito Federal e municípios, entidades civis sem fins lucrativos e defensorias públicas dos estados e do Distrito Federal.

4.1.1. As empresas públicas e sociedades de economia mista poderão apresentar propostas desde que seu Estatuto Social seja compatível com a Ação Apoio à Regularização Fundiária em Áreas Urbanas.

4.2. As entidades privadas sem fins lucrativos deverão comprovar exercício nos últimos três anos de atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária, e atender aos demais requisitos constantes do Decreto nº 6.170/2007 quanto à sua regularidade para fins de repasse de recursos federais.

5. ITENS DE INVESTIMENTO

5.1. O valor de investimento é representado por todas as parcelas de custos necessárias à execução dos serviços previstos, incluindo valor de repasse e contrapartida, definida de acordo com a Lei de Diretrizes Orçamentárias em vigor.

5.2. Os seguintes itens podem compor o valor de investimento:

5.2.1. Assessoria e consultoria técnicas nas áreas social, jurídica, urbanística e ambiental como subsídio à elaboração das atividades e produtos discriminados no item 8. ESCOPO DAS ATIVIDADES E PRODUTOS 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;

5.2.2. Levantamentos de dados, elaboração de pesquisas, laudos, estudos, mapeamentos, plantas, projetos, pareceres, perícias e avaliações em geral;

5.2.3. Serviços cartográficos, incluindo aquisição de fotografias aéreas, imagens de satélite, contratação de levantamentos topográficos, serviços de restituição aerofotogramétrica e congêneres;

5.2.4. Treinamento e aperfeiçoamento de pessoal, quando configurados como atividade meio para a implementação de atividades específicas de regularização fundiária, limitados a 5% do valor de investimento;

5.2.5. Produção e distribuição de material de comunicação e divulgação, exclusivamente para fins educativos, informativos ou de orientação social, 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;

5.2.6. Aquisição de materiais de consumo, locação de veículos e equipamentos necessários à realização das atividades previstas, e locação de imóvel para a instalação de plantões de atendimento social e jurídico nos assentamentos irregulares objeto de intervenção;

- 5.2.7. Custas e emolumentos devidos pelos atos de registro praticados no processo de regularização fundiária e que não sejam gratuitos por lei.
- 5.3. A contratação de serviços técnicos profissionais especializados deverá observar os limites previstos no art. 52, da Portaria Interministerial 507, de 24 de novembro de 2011;
- 5.4. É vedada a aquisição de equipamentos, veículos e bens, bem como a realização de qualquer outra despesa não relacionada exclusivamente às atividades inerentes à Ação, observadas as disposições do Art. 52 da Portaria Interministerial nº 507/2011 e aquelas constantes da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) em vigor.
- 5.5. As atividades finalísticas não poderão ser atribuídas a terceiros pelo executor do ajuste.
- 5.5.1. Consideram-se atividades finalísticas aquelas relacionadas às atribuições gerenciais, administrativas e fiscalizatórias do proponente ou do ente beneficiado, tais como: aprovação de estudos, projetos e planos; emissão de títulos; proposição de projetos de lei, assim como elaboração de termo de referência, formulação e acompanhamento de processos licitatórios de atividades meio.
- 5.5.2. Consideram-se atividades meio aquelas de natureza instrumental, acessória, que auxiliam na execução do objeto, conforme itens de composição do investimento listadas nos subitens 5.2.1 a 5.2.7, em relação aos quais se admite a contratação de serviços de terceiros, observando-se o detalhamento exigido em Termo de Referência, sem prejuízo da capacidade técnica e operacional do proponente.
- 5.6. Os demais custos serão de responsabilidade do proponente ou do ente beneficiado. Poderão ser admitidos outros componentes além dos acima discriminados, desde que não exista óbice em legislação aplicável, mediante a apresentação de justificativa, pelo proponente, e prévia aprovação do Ministério das Cidades ou da instituição mandatária.
- 5.7. A elaboração do orçamento de referência deverá obedecer às regras e critérios estabelecidos no Decreto nº 7.983/2013, quando se tratar de atividades enquadradas como serviços de engenharia.

6. DIRETRIZES GERAIS

- 6.1. A Modalidade ATIVIDADES ESPECÍFICAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS URBANOS destina-se a apoiar órgãos da administração direta ou indireta dos Estados, Distrito Federal e municípios, entidades civis sem fins lucrativos e defensorias públicas dos Estados e do Distrito Federal na implementação de medidas técnicas, administrativas e jurídicas que visem a regularização fundiária de assentamentos urbanos.
- 6.2. A Modalidade é composta de uma ou mais atividades discriminadas no Item 8 deste Manual - ESCOPO DAS ATIVIDADES E PRODUTOS, e deverá observar os princípios discriminados no art. 48 da Lei nº 11.977/2009¹.

¹ Art. 48. Respeitadas as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas na Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001, a regularização fundiária observará os seguintes princípios:

I – ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

6.3.A Modalidade deverá ser desenvolvida mediante Trabalho Social com a(s) comunidade(s) envolvida(s), de forma a assegurar a efetiva participação da população no processo de regularização fundiária.

6.3.1. O Trabalho Social deverá integrar a proposta como item obrigatório do valor de investimento.

6.4. O proponente deverá ter legitimidade, na forma do artigo 50 da Lei 11.977 de 2009, para implementar a regularização fundiária nos assentamentos irregulares objeto da proposta².

6.4.1. Os instrumentos de demarcação urbanística e legitimação de posse somente poderão ser utilizados pelo poder público, nos termos do art. 56 da Lei nº 11.977/2009³;

6.4.2. Tratando-se de áreas públicas, caso o proponente não seja o titular de domínio do bem, deverá ser providenciada autorização formal deste para a execução das medidas propostas, quando essa for condição para a ação.

6.5. 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.

6.5.1. Admite-se a utilização de instrumentos precários de reconhecimento de posse na hipótese da regularização em etapas, sendo sua aplicação limitada aos trechos do assentamento irregular em que o projeto de regularização fundiária definir a necessidade de relocação de moradias, nos termos da Lei nº 11.977/2009.

6.6. Os títulos concedidos, quando a lei assim o exigir, deverão assegurar a possibilidade de alienação dos direitos outorgados ou reconhecidos ao beneficiário e sua transmissão por herança.

6.6.1. As cláusulas resolúveis, quando existentes, deverão observar os limites legais, sendo recomendável, nos casos de disciplina estadual ou municipal no âmbito de suas competências legislativas, que essas fiquem restritas às hipóteses de aquisição de posse ou propriedade de outro imóvel urbano ou rural pelo beneficiário ou, quando se tratar de imóvel de uso

II – articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III – participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV – estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

V – concessão do título preferencialmente para a mulher.

² Art. 50. A regularização fundiária poderá ser promovida pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios e também por:

I – seus beneficiários, individual ou coletivamente; e

II – cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Parágrafo único. Os legitimados previstos no caput poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro.

³ Art. 56. O poder público responsável pela regularização fundiária de interesse social poderá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação.

[...]

predominantemente residencial, se o beneficiário conferir destinação diversa ao imóvel, com mudança de uso.

6.7. A modalidade deverá ser finalizada com a elaboração de um Relatório Síntese, contendo o número de famílias beneficiadas, de títulos concedidos e de títulos registrados, os instrumentos jurídicos utilizados, as atividades desenvolvidas e dificuldades encontradas ao processo de regularização fundiária.

6.7.1. Consideram-se famílias beneficiadas o total de famílias moradoras do assentamento irregular objeto de regularização fundiária.

6.7.2. O Relatório Síntese deverá ser encaminhado pelo proponente/executor ao Ministério das Cidades em meio físico e digital.

7. DIRETRIZES PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

7.1. A proposta poderá abranger a regularização fundiária de mais de um assentamento irregular, exceto quando o proponente for entidade civil sem fins lucrativos, hipótese em que a proposta será limitada a um assentamento irregular.

7.2. Os assentamentos irregulares inseridos na proposta deverão ser devidamente identificados e caracterizados, sendo obrigatória a sua delimitação sobre imagem de satélite ou fotografia aérea.

7.3. Na fase de proposta, deverão ser apresentadas as atividades a serem desenvolvidas e o custo estimado de regularização fundiária para cada assentamento irregular.

8. ESCOPO DAS ATIVIDADES E PRODUTOS

8.1. Para implementar esta Modalidade, o proponente deverá selecionar, dentre as atividades abaixo discriminadas, aquelas pertinentes à estratégia adotada para a regularização fundiária do assentamento irregular. A cada atividade correspondem produtos específicos, conforme listados a seguir.

8.1.1. Trabalho Social

Escopo: Compreende ações de sensibilização, mobilização, informação, capacitação e envolvimento da população moradora para participação no processo de regularização fundiária.

Poderá envolver, entre outras, as seguintes atividades:

- *Identificação de lideranças locais e organizações comunitárias;*
- *Reuniões de pactuação com lideranças locais;*
- *Mobilização para assembleia de entrada na área;*
- *Assembleia de entrada na área com comunidade (esclarecimentos sobre o processo de regularização fundiária do assentamento irregular);*
- *Identificação de locais para a realização das reuniões;*
- *Viabilização de local para realização de plantões de atendimento em área; distribuição de material de divulgação e capacitação acerca do processo de regularização fundiária;*

- *Mobilização da população moradora, para participação em reuniões;*
- *Realização de reuniões para apresentação e esclarecimentos sobre o processo e as atividades de regularização fundiária;*
- *Apoio à constituição e acompanhamento das atividades de instâncias de participação (fóruns, comissões, conselhos etc.);*
- *Apoio no processo de eleição de representantes para composição de instâncias de participação (fóruns, comissões, conselhos etc.);*
- *Mobilização da população moradora para o cadastro físico e social;*
- *Realização de plantões de atendimento em área para orientação dos moradores e solução de dúvidas, resolução de conflitos e acompanhamento de pendências;*
- *Apoio no processo de discussão do projeto de regularização fundiária.*
- *Convocação, acompanhamento e orientação aos moradores para assinatura dos documentos necessários à regularização jurídica das posses;*
- *Participação na entrega dos títulos.*

Produto: Relatório de Trabalho Social, contendo descrição das atividades realizadas, atas, registros fotográficos, folders, convocações ou outros documentos comprobatórios do serviço, que poderá ser subdividido em sub-produtos, correspondentes às etapas de implementação do Trabalho Social.

8.1.2. Cartografia Básica

Escopo: Elaboração ou atualização de levantamento planimétrico ou planialtimétrico cadastral ou semi-cadastral georreferenciado, por meio de topografia ou restituição aerofotogramétrica, em escala apropriada para a elaboração de projeto de regularização fundiária, da planta de parcelamento do solo urbano e demais estudos e elementos técnicos necessários ao processo de regularização fundiária.

Produto: Planta(s) impressa(s) em escala apropriada, acompanhada(s) do(s) respectivo(s) arquivo(s) em meio digital e da cópia da Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica.

8.1.3. Regularização da Base Imobiliária

Escopo: Elaboração de documentos técnicos, administrativos e jurídicos para a regularização da base imobiliária do assentamento irregular, compreendendo, conforme o caso, planta de sobreposição da situação de fato com a situação de registro, da situação atual e da situação pretendida, fundamentação técnica e jurídica para a regularização fundiária, entre outros.

Produto: Planta(s) impressa(s) em escala apropriada, contendo a delimitação do perímetro da área objeto de intervenção, acompanhada de memorial descritivo, e requerimento apresentado ao registro de imóveis ou ao Juízo competente, conforme o caso.

8.1.4. Atos Normativos e/ou Administrativos

Escopo: Elaboração de documentos técnicos, administrativos e jurídicos para a regularização judicial ou extrajudicial da situação de posse/propriedade dos imóveis, tais como minutas de projeto de lei, decreto ou portaria, minutas de termos, contratos ou requerimentos administrativos, elaboração de petições iniciais, entre outros.

Produto: Relatório específico contendo síntese dos procedimentos realizados, acompanhada de cópia dos instrumentos produzidos e, se for o caso, publicação dos atos administrativos na imprensa oficial.

8.1.5. Cadastro Físico

Escopo: 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.

Produto: Relatório específico contendo planta cadastral e síntese dos resultados do cadastramento físico, acompanhada da relação dos lotes e domicílios identificados, com a devida caracterização de uso.

8.1.6. Cadastro Social

Escopo: Elaboração ou atualização de cadastros socioeconômicos dos moradores, contendo nome, RG, 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.

Produto: Relatório específico contendo síntese dos resultados do cadastramento socioeconômico, incluindo relação de pendências documentais referenciada por lote/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/lote e beneficiário.

8.1.7. Estudo Técnico Ambiental

Escopo: *Elaboração de estudo técnico ambiental por profissional legalmente habilitado, nos termos do art. 54 da Lei 11.977, de 2009⁴, para fundamentar, se for o caso, a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, compreendendo no mínimo a caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada; a especificação dos sistemas de saneamento básico; a proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações; a recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização; a comprovação da 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; a comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e a garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água, quando for o caso.*

Produto: *Relatório de estudo técnico ambiental contendo todos os elementos mencionados.*

8.1.8. Projeto de Regularização Fundiária

Escopo: *Elaboração do projeto de regularização fundiária, nos termos da Lei Federal nº 11.977, de 2009⁵, compreendendo no mínimo as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações*

⁴ Art. 54. O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

§ 1º O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§ 2º O estudo técnico referido no § 1º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I – caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
II – especificação dos sistemas de saneamento básico;
III – proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
IV – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
V – comprovação da 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;
VI – comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e
VII – garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água, quando for o caso.

⁵ Art. 51. O projeto de regularização fundiária deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I – as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;
II – as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;
III – as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;
IV – as condições para promover a segurança da população em situações de risco; e
IV - as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

V – as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§ 1º O projeto de que trata o caput não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 2º O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o caput, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 3º A regularização fundiária pode ser implementada por etapas.

que serão relocadas; as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público; as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei; as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

Licenciamento do projeto de regularização fundiária junto aos órgãos competentes.

Produto: Relatório específico 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 licenciamento ou cópia do ato de aprovação nos órgãos competentes.

8.1.9. Regularização do parcelamento/ condomínio edilício

Escopo: Elaboração da planta de parcelamento do solo urbano e/ou memorial de especificação de condomínio, conforme o caso, contendo a delimitação do perímetro do assentamento irregular, a identificação dos lotes, sistema viário, sistema de áreas públicas, acompanhada de memorial descritivo, memorial de especificação de condomínio, aprovação municipal, se for o caso, e demais elementos necessários para o registro imobiliário.

Registro do parcelamento e/ou condomínio edilício perante o serviço de registro de imóveis da circunscrição respectiva.

Produto: Relatório específico contendo planta(s) impressa(s) em escala apropriada e em meio digital, acompanhada de memorial descritivo, memorial de especificação de condomínio, convenção de condomínio, se for o caso, e demais elementos necessários para o registro imobiliário, bem como 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.

8.1.10. Regularização das posses (titulação e registro)

Escopo: Elaboração de documentos técnicos, administrativos e jurídicos para a regularização judicial ou extrajudicial da situação de posse/ propriedade dos imóveis, tais como edição de atos, elaboração de termos, contratos ou requerimentos administrativos, elaboração de petições iniciais, expedição de títulos e entrega aos beneficiários finais.

Registro dos instrumentos de outorga de direitos reais em favor dos beneficiários finais do processo de regularização fundiária.

Produto: Relatório específico contendo 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, bem como 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.

8.1.11. Regularização administrativa

Escopo: Elaboração ou revisão de cadastros municipais, tais como mapas de logradouros, plantas de setor e quadras fiscais, planta genérica de valores, cadastro técnico multifinalitário, correspondentes às áreas objeto de intervenção.

Produto: Relatório específico contendo síntese dos procedimentos realizados, acompanhada, sempre que houver, de documentos oficiais relativos ao procedimento descrito.

8.2. Poderão 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 assentamento irregular, em função das especificidades locais e das necessidades do caso concreto, observada a composição dos itens de investimento permitidos na Ação.

9. CONTATOS EM CASO DE DÚVIDAS

Ministério das Cidades

Secretaria Nacional de Acessibilidade e Programas Urbanos

Departamento de Assuntos Fundiários Urbanos e Prevenção de Riscos

SAUS, Quadra 01, Lote 1/6, Bloco H, 7º andar; Edifício Telemundi II

CEP: 70.070-010 - Brasília – DF

Telefone: (061) 2108-1650/ FAX: (061) 2108-1449

E-mail: regularizacao@cidades.gov.br

Internet: <http://www.cidades.gov.br>