



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
Secretaria Nacional de Habitação

MANUAL DE INSTRUÇÕES

Programa: Moradia Digna (2220)

Ação: Apoio à regularização fundiária em áreas urbanas.

PPA 2020-2023

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 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.

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

Valor de investimento: somatória dos valores 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.

SUMÁRIO

- I APRESENTAÇÃO**
- II OBJETIVO**
- III DIRETRIZES GERAIS**
- IV DIRETRIZES ESPECÍFICAS**
- V ORIGEM DOS RECURSOS E CONTRAPARTIDA**
- VI QUEM PODE PLEITEAR OS RECURSOS**
- VII PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES**
- VIII CONCEPÇÃO DAS PROPOSTAS**
- IX COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO**
- X ESCOPO DAS ATIVIDADES E PRODUTOS**
- XI SELEÇÃO DE PROPOSTAS**
- XII CASOS EXCEPCIONAIS**
- XIII RETROATIVIDADE**
- XIV CONTATOS EM CASO DE DÚVIDAS**

I 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 **Apoio à Regularização Fundiária em Áreas Urbanas** (15.127.2220.8866), a ser implementada com recursos do Orçamento Geral da União (OGU).
2. Os recursos destinados a esta Ação serão repassados por intermédio de transferência voluntária, aplicando-se, além do disposto neste manual, o Decreto nº 6.170, de 2007, a Portaria Interministerial nº 424, de 2016, e a Lei de Diretrizes Orçamentárias em vigor, bem como Instrução Normativa nº 4, de 18 de março de 2020, que define orientações complementares à Portaria Interministerial nº 424, de 30 de dezembro de 2016, e à Instrução Normativa nº 02/MPOG, de 24 de janeiro de 2018, na operacionalização dos programas e ações do Ministério do Desenvolvimento Regional(MDR).
3. A implementação desta Ação tem amparo no Programa MORADIA DIGNA, constante do Plano Plurianual do Governo Federal (PPA 2020-2023), gerido pelo MDR e operacionalizado pela Caixa Econômica Federal (**CAIXA**), na qualidade de mandatária da União.

II OBJETIVO

1. Apoiar estados, municípios e Distrito Federal na implementação de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas a promover a regularização fundiária 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.

III 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 Regularização Fundiária Urbana (Reurb);
 - e) compatibilização com planos setoriais existentes, tais como: 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.

IV DIRETRIZES ESPECÍFICAS

1. As propostas apresentadas no âmbito desta Ação observarão as seguintes diretrizes específicas:
 - 1.1. Atendimento a todas as famílias que reúnam as condições para a REURB-S no núcleo urbano informal, apresentando, ao final da execução do objeto:

- 1.1.1. 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
- 1.1.2. Constituição de direito real sobre o imóvel em favor dos beneficiários, nos termos da legislação aplicável.
- 1.2. 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.
 - 1.2.1. Nos casos de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em áreas de risco, é indispensável para a conclusão da Reurb a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.
- 1.3. Organização dos núcleos urbanos informais de modo que seja assegurada a melhoria das condições urbanísticas existentes.
- 1.4. Prever no projeto de regularização fundiária, medidas de eliminação ou mitigação dos impactos ambientais negativos na área objeto de intervenção;
- 1.5. Observância aos princípios e objetivos discriminados nos arts. 9º e 10, da Lei nº 13.465, de 2017;
- 1.6. 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;

V 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, 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.
 - 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.

VI QUEM PODE PLEITEAR OS RECURSOS

- 1 As propostas podem ser apresentadas, exclusivamente, pelo chefe do Poder Executivo dos estados, do Distrito Federal e dos municípios ou seu representante legal.

VII PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

- 1 Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), na qualidade de Gestor, responsável por:
 - a) definição das diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para sua implementação;
 - b) divulgação de atos normativos e orientações ao Proponente/Agente Executor;
 - c) análise de enquadramento e seleção das propostas apresentadas pelos Proponentes/Agentes Executores, com vistas à celebração dos contratos de repasse;
 - d) descentralização dos créditos orçamentários e financeiros em favor da CAIXA;

- e) disponibilização rotineira de informações à sociedade sobre a execução e acompanhamento dos contratos de repasse; e
- f) monitoramento, acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados.

2 Caixa Econômica Federal (CAIXA), na qualidade de mandatária da União, responsável pela operacionalização da execução dos contratos de repasse, mediante:

- a) análise e aprovação da documentação técnica, institucional e jurídica das propostas selecionadas;
- b) celebração dos contratos de repasse decorrentes das propostas selecionadas;
- c) verificação de realização do procedimento licitatório pelo Proponente/Agente Executor, atendo-se à documentação no que tange: à contemporaneidade do certame; ao enquadramento da modalidade adotada aos termos exigidos pelo art. 38 da referida Lei nº 8.666, de 1993; aos preços do licitante vencedor e sua compatibilidade com os preços de referência; ao respectivo enquadramento do objeto do contrato de repasse com o efetivamente licitado; à adjudicação e à homologação, e ao fornecimento pelo conveniente de declaração expressa firmada por representante legal do Proponente/Agente Executor, atestando o atendimento às disposições legais aplicáveis;
- d) execução orçamentária e financeira necessária aos termos contratuais, providenciando os devidos registros nos sistemas da União, além de comunicação às câmaras municipais e assembleias legislativas da assinatura do termo e da liberação de recursos financeiros que tenha efetuado, a qualquer título, para os municípios, no prazo de dois dias úteis, contado da data da liberação, em conformidade com a Lei nº 9.452, de 1997;
- e) acompanhamento e ateste da execução do objeto pactuado, assim como verificação da regular aplicação das parcelas de recursos, condicionando sua liberação ao cumprimento de metas previamente estabelecidas;
- f) análise e aprovação da prestação de contas dos recursos aplicados, assegurando a compatibilidade e aderência das despesas realizadas com o objeto pactuado;
- g) notificação do Proponente/Agente Executor, quando não apresentada a prestação de contas dos recursos aplicados ou constatada a má aplicação dos recursos públicos transferidos, e instaurando, se for o caso, a competente Tomada de Contas Especial (TCE);
- h) subsídio ao MDR quanto à formalização da Prestação de Contas Anual dos programas operados;
- i) fiel observância de seus atos normativos internos aos expedidos pelo MDR e demais legislação aplicável à operacionalização de contratos de repasse;
- j) disponibilização rotineira de informações ao MDR sobre o andamento dos contratos repasse e encaminhamento das informações necessárias ao processo de acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados das ações;
- k) divulgação dos normativos e orientações do MDR ao Proponente/Agente Executor;
- l) comunicação ao Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR) da data das cerimônias de entrega dos resultados do programa aos beneficiários, com antecedência mínima de 30 dias.

3 Administração Pública dos estados, municípios ou do Distrito Federal, na qualidade de Proponente/Agente Executor, responsável por:

- a) encaminhamento à CAIXA dos projetos técnicos relacionados ao objeto pactuado, reunindo toda documentação jurídica e institucional necessária à celebração do contrato de repasse, de acordo com os normativos da Ação, bem como apresentação de informações sobre a titularidade dominial da área de intervenção, 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;
- b) definição por etapa/fase, onde couber, a forma de execução, direta ou indireta, do objeto do contrato de repasse;

c) execução e fiscalização dos trabalhos necessários à consecução do objeto pactuado no contrato de repasse, observando prazos e custos;

d) seleção das áreas de intervenção e dos beneficiários finais em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo MDR, podendo estabelecer outros critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social específicas;

e) realização, sob sua inteira responsabilidade, do processo licitatório nos termos da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, 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 conjunto deles, e a disponibilidade de contrapartida, quando for o caso, sempre que optar pela execução indireta de obras e serviços;

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

g) exercício, na qualidade Proponente/Agente Executor, de fiscalização sobre o contrato de execução ou fornecimento (CTEF), efetuando os pagamentos ao 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;

h) notificação dos partidos políticos, dos sindicatos de trabalhadores e das entidades empresariais com sede no município ou Distrito Federal quando ocorrer a liberação de recursos financeiros pelo MDR, como forma de incrementar o controle social, em conformidade com a Lei nº 9.452, de 1997;

i) prestação de contas dos recursos transferidos pelo MDR destinados à consecução do objeto do contrato de repasse;

j) fornecimento ao MDR, a qualquer tempo, de informações sobre as ações desenvolvidas para viabilizar o acompanhamento e avaliação do processo;

k) instauração de processo administrativo apuratório, inclusive processo administrativo disciplinar, quando constatado o desvio ou malversação de recursos públicos, irregularidade na execução do contrato de execução ou fornecimento (CTEF) ou gestão financeira do contrato de repasse, comunicando tal fato ao MDR;

l) comunicação ao Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR) da data das cerimônias de entrega dos resultados do programa aos beneficiários, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

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

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 MDR.

4 Famílias atendidas, na qualidade de Beneficiários, responsáveis por:

a) fornecimento de dados cadastrais e socioeconômicos;

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

c) apropriação correta dos bens e serviços colocados à sua disposição.

VIII CONCEPÇÃO DAS PROPOSTAS

1 A concepção da proposta é o resultado do diagnóstico elaborado pelo Proponente/Agente Executor, de forma participativa, a partir da definição de uma poligonal em determinado núcleo urbano informal, abarcando aspectos como a situação urbanística, ambiental e fundiária, e sobre a condição socioeconômica das famílias moradoras, visando identificar as possíveis soluções de regularização fundiária, conforme instrumentos previstos na Lei nº 13.465, de 2017.

1.1 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.

3 Os núcleos urbanos informais inseridos na proposta deverão ser devidamente identificados e caracterizados, sendo obrigatória a sua delimitação sobre imagem de satélite ou fotografia aérea.

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 IX e X 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 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 deste para execução das medidas de regularização fundiária.

7 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:

7.1 Legitimação Fundiária;

7.2 Legitimação de Posse;

7.3 Doação;

7.4 Compra e venda;

7.5 Concessão de direito real de uso;

7.6 Concessão de uso especial para fins de moradia;

7.7 Aforamento;

7.8 Direito real de laje;

7.9 Cessão da posse;

7.10 Condomínio urbano simples.

8. 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.

8.1 A utilização de instrumentos precários de reconhecimento de posse não se aplica às situações de risco.

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

10. 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

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

11. O contrato de repasse deverá ser finalizado 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 no processo de regularização fundiária.

11.1 O Relatório Síntese deverá ser encaminhado pelo Proponente/Agente Executor em meio físico e digital à CAIXA para aprovação e registro em Base de Dados.

IX 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 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;

1.2 **Levantamentos de dados:** valor correspondente à elaboração de pesquisas, laudos, estudos, 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 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, 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 utilizados exclusivamente na implementação das ações necessárias à realização das atividades específicas de regularização fundiária;

1.7 **Aquisição de equipamentos necessários ao levantamento topográfico:** valor correspondente à compra de equipamentos de topografia utilizados na implementação das ações necessárias à realização das atividades específicas de regularização fundiária, tais como *Real-time Kinematic* (RTK), Sistema de Posicionamento Global (GPS) Geodésico, Estação total, veículo aéreo não tripulado (Drone) RTK e *softwares* relacionados.

1.7.1 A aquisição de equipamentos necessários ao levantamento topográfico somente será possível 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 no âmbito administrativo dos entes tomadores dos recursos.

1.8 **Locação de veículos e equipamentos:** valor correspondente à locação de veículo para locomoção aos núcleos urbanos irregulares objeto da regularização fundiária e de 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 A contratação de serviços técnicos profissionais especializados deverá observar os limites previstos no art. 38 da Portaria Interministerial nº 424, de 30 de dezembro de 2016.

3 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;

b) realização de qualquer outra despesa não relacionada exclusivamente às atividades inerentes à Ação, observadas as disposições dos arts. 38 e 52 da Portaria Interministerial nº 424, de 2016, e aquelas constantes da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) em vigor; e

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; proposição de projetos de lei, assim como elaboração de termo de referência, formulação e acompanhamento de processos licitatórios de atividades meio.

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

X ESCOPO DAS ATIVIDADES E PRODUTOS

1 Para implementar esta Ação, o proponente deverá selecionar, dentre as atividades abaixo discriminadas, aquelas pertinentes à estratégia adotada para a regularização fundiária do núcleo urbano informal. A cada atividade correspondem produtos específicos, conforme listados a seguir.

1.1 **Trabalho Social:** compreende ações de sensibilização, mobilização, informação, capacitação e envolvimento da população moradora para participação no processo de regularização fundiária, podendo 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 participação, tais como fóruns, comissões, conselhos;

¹ O §1º do Art. 13 da Lei Federal 13.465/2017 indica os atos registraes relativos à Reurb-S isentos de custas e emolumento. .

- 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;
- 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 etapas de implementação do Trabalho Social.

1.2 **Cartografia Básica:** compreende a elaboração ou atualização de levantamento planialtimétrico 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.

1.2.1 O produto final deve ser apresentado sob a forma de 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 (ART ou RRT).

1.3 **Atos Normativos ou Administrativos:** compreende a 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.

1.3.1 O produto final deve ser apresentado sob a forma de relatório específico contendo síntese dos procedimentos realizados, acompanhado de cópia dos instrumentos produzidos e, se for o caso, publicação dos atos administrativos na imprensa oficial.

1.4 **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.

1.4.1 O produto final deve ser apresentado sob a forma de 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.

1.5 **Cadastro Social:** compreende a elaboração ou atualização de cadastros socioeconômicos dos moradores, contendo nome, Registro 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.

1.5.1 O produto final deve ser apresentado sob a forma de 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.

1.6 **Estudo Técnico Ambiental:** compreende a elaboração de estudo técnico ambiental por profissional legalmente habilitado, nos termos do art. 35 da Lei nº 13.465, de 2017, 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.

1.6.1 O produto final deve ser apresentado sob a forma de relatório de estudo técnico ambiental contendo todos os elementos mencionados.

1.7 **Estudo Técnico de Áreas 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.

1.7.1 O produto final deve ser apresentado sob a forma de relatório de estudo técnico áreas de risco contendo todos os elementos mencionados.

1.8 Projeto de Regularização Fundiária: compreende a elaboração de projeto de regularização fundiária, incluindo a aprovação nos órgãos competentes, nos termos dos arts. 35 e 36 da Lei nº 13.465, de 2017, contendo, no mínimo, planta 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 nesta 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.

1.8.1 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.

1.8.2 O produto final deve ser apresentado sob a forma de 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 aprovação ou CRF emitida pelos órgãos competentes, e, quando for o caso, do cronograma e termo de compromisso.

1.9 **Registro da Reurb:** O registro do projeto da Reurb aprovado importa em: 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, dispensada a apresentação de título individualizado. A etapa compreende a 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, com o correspondente registro do parcelamento do solo e dos direitos reais. O Registro do parcelamento e dos direitos reais será preferencialmente feito em ato único por meio do registro da CRF, de forma coletiva, conforme art. 16 da Lei nº 13.465, de 2017.

1.9.1 O produto final deve ser apresentado sob a forma de 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.

1.11 **Regularização administrativa:** compreende a 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.

1.11.1 O produto final deve ser apresentado sob a forma de relatório específico contendo síntese dos procedimentos realizados, acompanhada, sempre que houver, de documentos oficiais relativos ao procedimento descrito.

1.12 **Projetos 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.

1.12.1 O produto final deve ser apresentado sob a forma de 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.

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 núcleo urbano informal, em função das especificidades locais e das necessidades do caso concreto, observados os itens passíveis de compor o investimento definidos no capítulo IX deste manual.

XI SELEÇÃO DE PROPOSTAS

1 No processo de seleção serão consideradas as disponibilidades orçamentárias e financeiras, a convergência das propostas aos objetivos e às orientações contidas neste manual, bem como aos calendários e critérios de priorização definidos 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 da Plataforma + Brasil; ou

b) no caso de dotação originária do MDR: envio de proposta, por intermédio da Plataforma + Brasil, complementado pelo envio de proposta prévia, por meio de carta-consulta disponível no sítio eletrônico do MDR, para concorrer a processo público de seleção.

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 MDR.

- 3 As propostas enviadas ao MDR 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\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).
- 5 Para as propostas que se enquadram na alínea “a” do item 2, o resultado das análises será disponibilizado via Plataforma + Brasil.
- 6 Para as propostas que se enquadram na alínea “b” do item 2, o resultado da seleção será disponibilizado no sítio eletrônico do MDR e ainda 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 MDR, 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 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 e a formalização dos contratos de repasse.

XII CASOS EXCEPCIONAIS

- 1 Excepcionalmente, é facultado à Secretaria Nacional de Habitação do MDR flexibilizar a aplicação, a determinado caso concreto, de disposições deste manual, desde que não represente infringência norma hierarquicamente superior, a partir de solicitação do Proponente/Agente Executor, e após análise técnica, motivada e conclusiva, da CAIXA.

XIII RETROATIVIDADE

- 1 Os regramentos deste manual podem ser aplicados aos contratos de repasse assinados anteriormente à data de sua publicação naquilo que beneficiar a consecução do objeto do contrato de repasse, desde que sejam celebrados os termos aditivos pertinentes e ajustados os respectivos planos de trabalho, bem como que não haja extrapolação dos limites de repasse estabelecidos nos manuais específicos da época da seleção e que as inovações normativas sejam compatíveis com o Plano de Trabalho e Termo de Referência aprovados.

XIV CONTATOS EM CASO DE DÚVIDAS

1 Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR)

Secretaria Nacional de Habitação

Departamento de Urbanização

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

CEP: 70.070-010 - Brasília – DF

Telefone: (061) 2108-1652 / FAX: (061) 2108-1548

E-mail: snh-dur@mdr.gov.br

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

2 Caixa Econômica Federal (CAIXA)

Superintendência Nacional de Desestatização, Parcerias e Serviços Especiais para Governo – SUDEP

Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes ¾, 11º andar

CEP 70.092-900 Brasília - DF

Telefones: (061) 3206-9341 / 3206.8111

E-mail: getre@caixa.gov.br

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

Superintendências Regionais e Gerências de Desenvolvimento Urbano da CAIXA encontradas em todo o território nacional.