



MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria Nacional de Habitação
Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental

PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO – PAC

ORIENTAÇÃO OPERACIONAL N.º 09/2009.

Brasília, 09 de fevereiro de 2009.

Assunto: Composição dos custos de Regularização Fundiária no âmbito dos programas de Apoio à melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários.

- Projetos prioritários de Investimentos – PPI – Intervenções em favelas
- Pró- Moradia – Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários e Produção de Conjuntos Habitacionais
- Projetos Multi- setoriais Integrados – PMI; e
- FNHIS – Urbanização Regularização e Integração de Assentamentos Precários.

Os Manuais de Instruções dos Programas/Projetos que contemplam ações integradas de Urbanização de Assentamentos estabelecem como obrigatória a regularização fundiária em todas as intervenções, porquanto, seja: "ação indispensável e deve ser uma etapa a ser desenvolvida paralelamente à execução das obras habitacionais e de infraestrutura, devendo, obrigatoriamente, estar previsto no cronograma físico-financeiro das obras/serviços".

Para todas as intervenções, deve ser apresentado, juntamente com o projeto de trabalho social, os demais projetos técnicos, o projeto de regularização fundiária que deverá especificar a natureza do título a ser adotado; se haverá ônus ou não para a família beneficiária; descrever todas as atividades a serem implantadas, bem como o cronograma de sua execução.

São atividades inerentes ao projeto de regularização fundiária:

- a) identificação da situação fundiária por meio de pesquisa junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
- b) elaboração e/ou atualização de levantamento topográfico (podendo ser planimétrico ou planialtimétrico), preferencialmente geo-referenciado;
- c) elaboração de memorial descritivo da poligonal do assentamento e lote a lote;
- d) coleta de documentos pessoais dos moradores para instrução dos processos;

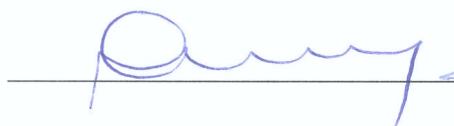
- e) elaboração de cadastro socioeconômico com informações individuais relativas aos beneficiários tais como: nome, RG, CPF e informações que comprovem a ocupação, tais como: tipo e tempo de posse, renda familiar, comprovante de residência, etc;
- f) medidas administrativas e legais necessárias para aplicação dos instrumentos de regularização fundiária, tais como: desafetação, lei de ZEIS, regulamentação de instrumentos de regularização fundiária, conforme o caso;
- g) elaboração dos títulos de posse ou de propriedade;
- h) registro dos títulos em favor dos beneficiários perante o Cartório de Registro de Imóveis.

Para efeitos de repasse dos recursos da União ou para composição da contrapartida , somente poderão ser aceitos os custos relacionados às atividades jurídico-administrativas descritas nos supracitados Manuais e as atividades complementares descritas nesta Orientação Operacional, considerando-se que as custas cartorárias deverão ocorrer à conta de contrapartida.

Após a finalização das obras/serviços, as unidades executoras terão o prazo de seis meses para que todas as famílias beneficiárias pela intervenção, recebendo ou não unidade/melhoria habitacional, sejam contempladas com a emissão de títulos de posse ou de propriedade do lote e também, das novas unidades habitacionais construídas no âmbito do projeto. Esses títulos deverão ser registrados em cartório para que se possa garantir a efetividade e conclusão do projeto de regularização fundiária.

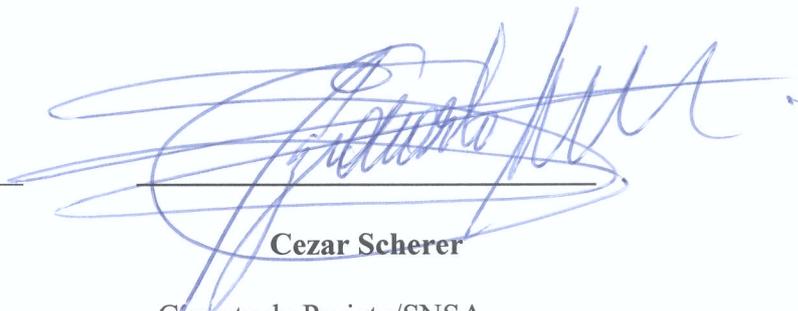
Em função da morosidade dos processos judiciais, nos casos de regularização fundiária por usucapião, poderá ser aceita a comprovação do ajuizamento da ação e se a sentença não for favorável, a unidade executora deverá comprometer-se à desapropriação e outras formas de transferências da posse ou/propriedade aos beneficiários finais.

A publicação desta revoga e substitui a Orientação Operacional N° 02 /2007 , de 24 de setembro de 2007.



Mirna Quinderé

Diretora DUAP/SNH



Cezar Scherer

Gerente de Projeto/SNSA