



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

# **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA**

## **O Custo-benefício para o Município na Prática**

**LUCIANO MATHEUS ROCHA CHAGAS**  
Escrevente Substituto  
Registro de Imóveis de Inhapim-MG



Registro de Imóveis  
INHAPEM-MG



**BRASIL**



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

**População (1900): 17.438.434 habitantes**

- 10% urbana;
- 90% rural.

**População (2001): 169.799.170 habitantes**

- 81% urbana;
- 19% rural.

**População do Brasil (Censo 2010): 190.732.694 habitantes**

- 84% urbana;
- 16% rural.



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

O direito de propriedade no Brasil foi elevado à condição de garantia fundamental, nos termos do inciso XXII do artigo 5º da Constituição Federal de 1988, mas a modalidade protegida pela Constituição é a propriedade formal. A propriedade informal, ou seja, aquela que não tem registro, é vulnerável juridicamente, havendo apenas a posse sobre o imóvel. Para ser registrado, o imóvel precisa ter um título hábil para ser apresentado ao Registro de Imóveis.

“João Pedro Lamana Paiva” – Encontro Nacional IRIB-2012



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

## NÚCLEO URBANO INFORMAL



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG



## NÚCLEO URBANO INFORMAL



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS



**NÚCLEO  
URBANO  
FORMAL**



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

## LOTEAMENTO SEM ESCRITURA



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

“Aurélio Buarque de Holanda”

## **REGULARIZAÇÃO**

É o ato ou efeito de regularizar, de resolver, de tornar regular, tornar razoável.

## **FUNDIÁRIA**

É um adjetivo relativo a terreno, a terra, a agrário.

## **URBANA**

É um adjetivo relativo ou pertencente à cidade.

*Renato Guilherme Góes*  
*XLI ENCONTRO IRIB*  
*PORTO ALEGRE-RS 2014*



Registro de Imóveis  
INHAPI-MG



## TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA N.004/2017

Termo de Cooperação Técnica que entre si celebram o Município de Itabira e o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itabira.

O Município de Itabira, com sede na Avenida Carlos de Paula Andrade, n. 135 - Centro, inscrito no CNPJ sob o n. 18.299.446/0001-24, neste ato, representado por sua Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, Priscila Braga Martins da Costa, brasileira, portadora da Carteira de Identidade n. 22890 - CREA/MG e CPF n. 221.723.946-53, residente na Rua Nossa Senhora do Carmo, n. 173, Bairro Pará, em Itabira/MG e o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itabira, com sede na Avenida Mauro Ribeiro Lage, n. 190, Loja 01, Bairro Esplanada da Estação - Itabira/MG, inscrito no CNPJ sob o n. 20.986.606/0001-94, e doravante denominado REGISTRO DE IMÓVEIS e nos termos da Lei Federal 8.666, de 21 de junho de 1993 e legislação complementar, bem como art. 366, da Lei Municipal n. 4.938/2016 - Plano Diretor Municipal, resolvem celebrar o presente Termo de Cooperação Técnica mediante as seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA DO OBJETO

Constitui objeto deste Termo de Cooperação Técnica, entre os partícipes, o intercâmbio de informações, especialmente sobre regularização fundiária urbana e sistema de informações territoriais, proporcionando maior eficácia nos procedimentos de regularização dos imóveis contidos nos limites do Município de Itabira, na aplicação dos instrumentos de ordenação territorial, no combate à evasão fiscal e à irregularidade urbana e no atendimento aos beneficiários das políticas urbanas.

### CLÁUSULA SEGUNDA DAS ATRIBUIÇÕES DOS PARTÍCIPES

Para consecução do objeto do presente termo, os partícipes se propõem a:

I. Promover o diálogo e a cooperação institucional, em prol da implementação de uma política municipal de regularização fundiária;



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS



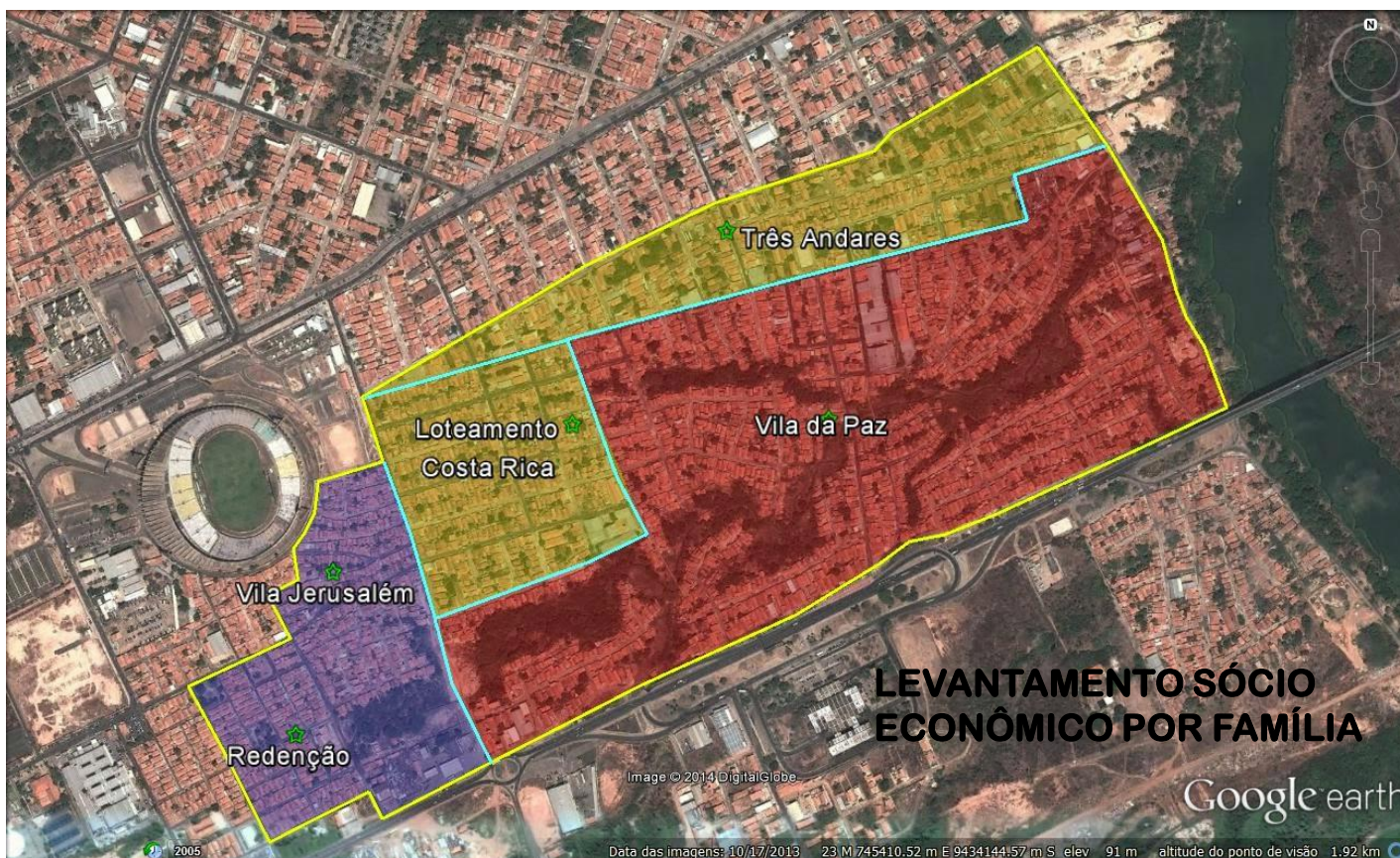
Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG





**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

## DEFINIÇÃO DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS



  
Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

## DEFINIÇÃO DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS





## SANTA CRUZ



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS



## SANTO ANTÔNIO



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG

## ESPERANÇA



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

Portal do Governo Brasileiro

[Ir para o conteúdo](#) | [Ir para o menu](#) | [Ir para a busca](#) | [Ir para o idioma](#)

[ACESSIBILIDADE](#) | [ALTO CONTRASTE](#) | [MAPA DO SITE](#)

Ministério das **Cidades**

[f](#) [t](#) [v](#) [p](#)

[Perguntas Frequentes](#) | [Contato](#) | [Webmail](#) | [Pesquisa Processual](#) | [SEI - Sistema Eletrônico de Informações](#) | [Minha Casa, Minha Vida](#)

[VOCÊ ESTÁ AQUI: PÁGINA INICIAL > DESENVOLVIMENTO URBANO > DEPARTAMENTOS > SEC NACIONAL DE ACESSIBILIDADE E PROGRAMAS URBANOS > PLANEJAMENTO URBANO > DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS URBANOS - DAUF](#)

Legislação

Regras para acesso aos recursos

- SECRETARIAS NACIONAIS
- Desenvolvimento Urbano
  - Departamentos
    - Assuntos Fundiários Urbanos
    - Gestão de Riscos e Reabilitação Urbana

## Departamento de Assuntos Fundiários Urbanos - DAUF

### Competências

Ao Departamento de Assuntos Fundiários Urbanos e Prevenção de Riscos compete: (Redação dada pelo Decreto nº 7.618, de 2011)

- conceber, estabelecer e implementar normas e procedimentos relacionados aos processos de regularização fundiária urbana;
- elaborar diretrizes, normas e procedimentos para orientação das ações preventivas nas áreas urbanas de risco, bem como, os de fiscalização;
- formular e promover ações de universalização do uso da terra urbanizada;

- Planejamento e Gestão Urbana
- Eventos
- Informativos
- Publicações
- Legislação
- Ações e Programas
- Habitação
- Mobilidade Urbana
- Saneamento

- ACESSO À INFORMAÇÃO
- Institucional
  - Ações e Programas
  - Participação Social
  - Auditorias e Relatórios
  - Convênios e Transferências
  - Receitas e Despesas

IV - formular e implementar programa, bem como, estabelecer critérios para a seleção, priorização e eleição dos investimentos em estados e municípios, voltados para a regularização fundiária, em consonância com a Secretaria Nacional de Habitação; e

V - elaborar e propor diretrizes, normas, programas e procedimentos para reabilitação e reconversão de áreas urbanas, em cidades de médio e grande porte.

### Autoridades

Silvio Eduardo Marques Figueiredo - Diretor de Assuntos Fundiários Urbanos

### Programas

O Departamento executa os seguintes programas:

**Ação 8866** – Apoio à Regularização Fundiária em Áreas Urbanas (Papel Passado) inserida no Programa 2054-Planejamento Urbano

**Ação 20NN** – Planejamento e Monitoramento da Ocupação Urbana em Áreas Suscetíveis a Inundações, Enxurradas e Deslizamentos e **Ação 8865** – Apoio ao Planejamento e Execução de Obras de Contenção de Encostas em Áreas Urbanas, ambas inseridas no Programa 2040 – Gestão de Riscos e Respostas a Desastres.

Contato e-mail: [regularizacao@cidadaes.gov.br](mailto:regularizacao@cidadaes.gov.br) / [riscoc@cidadaes.gov.br](mailto:riscoc@cidadaes.gov.br)

Aline - (61) 2108-1357

registrado em: [Sec Nacional de Acessibilidade e Programas Urbanos](#) | [Planejamento Urbano](#)

### Programa 2054 – Ação 8866

Programa		2054				
Descrição do Programa		Planejamento Urbano				
Objetivo vinculado ao Programa		0324				
Descrição do Objetivo vinculado ao Programa		Promover a regularização fundiária urbana como forma de ampliação do acesso à terra urbanizada e de redução da pobreza urbana, combinando ações de fortalecimento institucional e de implementação de processos de regularização fundiária urbana				
Iniciativas vinculadas a cada Objetivo/Programa		0027				
Descrição das Iniciativas vinculadas a cada Objetivo/Programa		Promoção da regularização fundiária urbana, incluindo adequações de normas pertinentes, o fortalecimento e a articulação interinstitucionais, como forma de ampliação do acesso à terra urbanizada e de redução da pobreza urbana				
Ação Orçamentária vinculada às Iniciativas/Objetivos/Programas		8866				
Descrição da Ação Orçamentária vinculada às Iniciativas/Objetivos/Programas		Apoio à regularização fundiária em áreas urbanas				
Descrição das Metas Quantitativas dos Indicadores relativos ao PPA 2012-2015	Descrição da Meta	Adequação aos novos dispositivos legais das normas de serviços extrajudiciais para o registro da regularização fundiária urbana.	Ampliação do Programa Papel Passado para intensificar a regularização fundiária urbana em cidades irregulares da Amazônia Legal inseridas no Programa Terra Legal que contenham áreas do INCRAMDA e de SPUMPOG e em assentamentos irregulares de baixa renda situados em municípios pertencentes ao Grupo 1 do Programa de Aceleração do Crescimento, com presença de favelas e loteamentos irregulares em seus territórios ou que possuam ações de urbanização de assentamentos precários.	Elaboração do plano nacional de regularização fundiária urbana	Instituição de programas estaduais e municipais de regularização fundiária urbana nos municípios da Amazônia Legal inseridos no Programa Terra Legal que contenham áreas do INCRAMDA e de SPUMPOG e aqueles pertencentes ao Grupo 1 do Programa de Aceleração do Crescimento, com presença de favelas e loteamentos irregulares em seus territórios ou que possuam ações de urbanização de assentamentos precários.	Regularização fundiária urbana em imóveis da União geridos pela Secretaria do Patrimônio da União.
Descrição das Metas Quantitativas dos Indicadores relativos ao PPA 2012-2015	Unidade de Medida Prevista entre 2012 e 2015	--	--	--	--	--
Principais resultados relacionados ao alcance do Objetivo entre 2012 e 2014						
Aperfeiçoamento de normas e dispositivos legais relacionados ao tema da regularização fundiária. Destaca-se no período a Lei 12.651/2012 (código florestal) e o Provimento CNJ nº 44/2015 (estabelece normas gerais para o registro da regularização fundiária urbana). Foram celebrados contratos de repasse com municípios e governos de estado, por meio de processo de seleção de propostas da Ação 8866, visando o benefício de 28.000 famílias com atividades de regularização fundiária. Foram assinados Termos de Execução Descentralizada com as Universidades Federais do Pará (UFPA) e da Região do Sertãozinho (UFERSA), visando o benefício de 26.300 famílias com atividades de regularização fundiária.						





CONGRESSO NACIONAL  
COMISSÃO MISTA DE PLANOS, ORÇAMENTOS E FISCALIZAÇÃO  
SISTEMA DE ELABORAÇÃO DE EMENDAS ÀS LEIS ORÇAMENTÁRIAS  
PLN 0020 / 2017 - LOA

Data: 18/10/2017  
Hora: 14:06  
Página: 1 de 1

**ESPELHO DE EMENDA DE APROPRIAÇÃO DE DESPESA**

EMENTA

Apoio à Regularização Fundiária Urbana no Município de INHAPIM no estado de Minas Gerais



CONGRESSO NACIONAL  
COMISSÃO MISTA DE PLANOS, ORÇAMENTOS E FISCALIZAÇÃO  
SISTEMA DE ELABORAÇÃO DE EMENDAS ÀS LEIS ORÇAMENTÁRIAS  
PLN 0020 / 2017 - LOA

Data: 18/10/2017  
Hora: 14:06  
Página: 1 de 1

**ESPELHO DE EMENDA DE APROPRIAÇÃO DE DESPESA**

EMENTA

Apoio à Regularização Fundiária Urbana no Município de INHAPIM no estado de Minas Gerais

MODALIDADE DA EMENDA

Individual

TIPO DE EMENDA

Aprop.- Inclusão

ÁREA DE GOVERNO

Desenv. Urbano - Habit. Saneam. e Infraestrutura

MODALIDADE DE INTERVENÇÃO

019 Ações de

TIPO DE REALIZAÇÃO PRETENDIDA

337 Regularização Fundiária Urbana

LOCALIDADE BENEFICIADA

3130903 - Inhapim

COMPLEMENTO DA LOCALIDADE

ESFERA ORÇAMENTÁRIA

Orçamento Fiscal

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA PRETENDIDA

M. das Cidades

FUNCIONAL / AÇÃO / SUBTÍTULO

15.127.2054.8866

Apoio à Regularização Fundiária em Áreas Urbanas (Papel Passado)

Inhapim - MG

ESPECIFICAÇÃO DA META

Família beneficiada(unidade)

QUANTIDADE

1

ACRÉSCIMOS À PROGRAMAÇÃO (EM R\$ 1,00)

GND	MOD. APLICAÇÃO	RP	Valor Acrescido
3 Outras Despesas Correntes	40 Transf. a Municípios	6	100.000
TOTAL .....			100.000

CANCELAMENTOS COMPENSATÓRIOS

SEQUENCIAL	FONTE	GND	MOD. APLICAÇÃO	ID	RP	Valor Deduzido
003012	100	9 Reserva de Contingência	99 A Definir	0	2	100.000
TOTAL .....						100.000



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

### Dados Bancários

Banco	CAIXA ECONOMICA FEDERAL		
Agência	1491-5	Conta	0066471571
Situação	Conta Pendente de Regularização	Data da Última Modificação	03/05/2018 00:00:00
Descrição	O SICONV recebeu o número da conta-corrente do convênio. Para regularizar esta conta, o Conveniente deve se dirigir à instituição bancária para entregar os documentos necessários, conforme orientação da própria instituição.		

### Datas

Data da Proposta	26/03/2018
Data Início de Vigência	04/05/2018
Data Término de Vigência Atual	30/07/2020
Data Limite p/ Prestação de Contas	30/07/2020

### Valores

R\$ 90.000,00	Valor Global
R\$ 88.062,62	Valor de Repasse
R\$ 1.937,38	Valor da Contrapartida
R\$ 1.937,38	Valor Contrapartida Financeira
R\$ 0,00	Valor Contrapartida Bens e Serviços
R\$ 0,00	Valor de Rendimentos de Aplicação

### Anexos de comprovação da contrapartida

Nome

DECLARAÇÃO DE CONTRAPARTIDA.pdf

[Baixar Contrapartida](#)

### Cronograma orçamentário do valor do repasse

Ano	Valor (R\$)
2018	R\$ 88.062,62





**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

**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.



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG



## 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)



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG





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



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

### **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:

### **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.**

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



**Registro de Imóveis**  
INHAPIM-MG



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

## 5. ITENS DE INVESTIMENTO

## 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;

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;



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG



PREFEITURA MUNICIPAL  
**INHAPIM**

## **TERMO DE REFERÊNCIA**

### **PROJETO BASICO**

#### **REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA**

PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E INTEGRAÇÃO DE  
ASSENTAMENTOS PRECARIOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE INHAPIM – MG  
SECRETARIA MUNICIPAL MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA ESPECIALIZADA NA ASSESSORIA E EXECUÇÃO DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E INTEGRAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECARIOS, COM DIAGNÓSTICO SOCIAL, JURÍDICO, DE ENGENHARIA, APOIO TÉCNICO PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS URBANOS E REFERENTE AO ÂMBITO DO PROGRAMA PAPEL PASSADO, COM AÇÃO ORÇAMENTARIA VINCULADA AS INICIATIVAS/OBJETOS/PROGRAMA 8866, PRÉ-CONVÊNIO Nº 867384/2018, PROCESSO Nº 327472018, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE INHAPIM – MG.

MAIO DE 2018



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS



PREFEITURA MUNICIPAL  
**INHAPIM**

### **RESPONSÁVEIS:**

Prefeito Municipal:  
MARCIO ELIAS DE LIMA E SANTOS

Secretária de Assistência Social  
MARIA ISABEL PEIXOTO

Secretário de Infraestrutura e Obras:  
ALMIRO SIQUEIRA DE ALMEIDA

Secretário de Planejamento:  
SIDNEY DE OLIVEIRA



## 1. IDENTIFICAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL  
**INHAPIM**



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

Programa: <b>REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA</b>	<b>PROGRAMA PAPEL PASSADO - AÇÃO ORÇAMENTÁRIA 8866</b>
<b>Ação e Modalidade:</b> Promover a Regularização Fundiária Urbana como forma de ampliação do acesso à terra urbanizada e de redução da pobreza urbana, combinando ações de fortalecimento institucional e de implementação de processos de regularização fundiária urbana.	
Empreendimento: Bairros Santa Cruz e Esperança, no município de Inhapim-MG	
Localização no Município: Estão localizados na zona urbana da cidade de Inhapim, os dois núcleos urbanos informais, sendo: <b>1) Bairro Santa Cruz</b> com proximidade da Rua Padre Vigilato com Rua Amélia Godinho, próximo à Igreja Matriz de São Sebastião e Quartel da Polícia Militar, limitado pelo Cemitério Municipal e área verde não urbanizada. Possui aproximadamente 50.000m <sup>2</sup> de área, com solo argiloso vermelho e arenoso, sua Latitude é 19°33'08.493597" S e Longitude 42°07'09.843347" W. Tem como bairros adjacentes Centro da cidade e Bairro das Flores. <b>2) Bairro Esperança</b> com proximidade da BR-116, próximo ao Presídio, na outra margem da BR-116, limitado pela BR-116, terrenos de José Carlos Alves, antena da Rádio Clube de Inhapim, terrenos de Pedro Amaro e área verde não urbanizada. Possui aproximadamente 67.000m <sup>2</sup> de área, com solo argiloso vermelho e arenoso, sua Latitude é 19°33'17.694374" S e Longitude 42°07'30.714038" W.	
OBJETO SOCIAL: <b>CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA OU</b>	

# 550 IMÓVEIS



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG





## REGULARIZAR COM RECURSOS PRÓPRIOS



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

### VANTAGENS:

- Resolve os aspectos sociais envolvendo a propriedade informal, resgatando a **igualdade material**, dando maior equilíbrio no contexto da sociedade, através da criação de mecanismos que reduzam as desigualdades sociais e econômicas da população e proporcionem o acesso de todos à propriedade imobiliária. **RESUMINDO...**
- Aumento da arrecadação do município pelo **ITBI**, que antes não era recolhido por se tratar de imóveis informais, bem como o aumento da receita com **ISS** e **IPTU**. (comércio movimentado)
- Atualização do cadastro imobiliário do município.



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

C5		fx INHAPIM	
A	B	C	D
1	Meu Município		
2			
3			
4	Ano	2016 R\$	%
5	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	INHAPIM
6	1	Receita Corrente	45.623.356,70 100%
7	1.1	Receita Tributária	2.214.889,00 4.85%
8	1.1.1	ISS	1.230.192,11 55.54%
9	1.1.2	IPTU	239.150,74 10.8%
10	1.1.3	IRRF	433.623,57 19.58%
11	1.1.4	ITBI	191.563,97 8.65%
12	1.1.5	ITR	0 0%
13	1.1.6	Taxas e Contribuições de melhoria	120.358,61 5.43%
14	1.2	Receita Trans. Intergov.	40.198.394,36 88.11%
15	1.2.1	COTA FPM	18.634.863,00 46.36%
16	1.2.2	COTA ICMS	4.693.686,13 11.68%
17	1.2.3	FUNDEB	5.397.919,00 13.43%
18	1.2.4	SUS (União + Estado)	6.317.130,55 15.71%
19	1.2.5	COTA IPVA	1.826.469,03 4.54%
20	1.2.6	Royalties	156.377,85 0.39%
21	1.2.7	Outras Transf. Intergov.	3.171.948,80 7.89%
22	1.3	Outras Receitas Transferências	880.326,16 1.93%
23	1.3.1	Convênios Da União	0 0%
24	1.3.2	Convênios Do Estado	594.080,16 67.48%
25	1.3.3	Outras Transf.	0 0%



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG



# ITBI INHAPIM



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

## **VALOR ARRECADADO referente ITBI no exercício de 2017**

O valor de R\$ 385.000,00 refere-se a previsão de arrecadação.

O valor de R\$ 297.353,17 refere-se ao valor arrecadado no ano de 2017. **272 IMÓVEIS ALIENADOS EM 2017**

**AUMENTO DE 550 IMÓVEIS EM 2018**

**IMPACTO DE ITBI PARA 2019: R\$ 601.265,60**

**100 transmissões de ITBI = R\$ 109.321,01**

João Batista Ribeiro Fernandes  
Contador CRC/MG 66.975  
JR - Contabilidade e Assessoria Ltda



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

# MINISTÉRIO DAS CIDADES

SECRETARIA NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS URBANOS

## Regularização Fundiária Urbana

### Lei Federal 13.465/17



Registro de Imóveis  
INHAPI-MG





**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

**REURB**



## **NOVO MARCO LEGAL**

### **Lei Federal 13.465 de 11/07/2017**

- **desburocratiza, simplifica, agiliza e destrava** os procedimentos da regularização fundiária urbana;
- Amplia as possibilidades de **acesso à terra urbanizada** pela população de baixa renda;
- promove o **resgate da cidadania**, aquece o mercado imobiliário, com novos registros de imóveis e o **crescimento econômico do Município**.



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

**REURB**



## **Regularização Fundiária Urbana**

### **REURB: CONCEITO**

- Amplia-se o alcance da Regularização ao se considerar todos os **núcleos informais** com **usos e características urbanas**, ainda que situados em zonas rurais;
- Diversos núcleos, vilas e povoados estão fora do perímetro urbano ou de expansão urbana;
- A nova lei permite que milhares de domicílios, principalmente os da Amazônia Legal, possam ser regularizados.



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

**REURB**



## **NÚCLEO URBANO INFORMAL**

Altera-se o conceito de **assentamento irregular** para **núcleo urbano informal**, contemplando os núcleos clandestinos e irregulares, com usos residenciais e não residenciais, **sob a forma de parcelamentos do solo, de conjuntos habitacionais ou condomínios, horizontais, verticais ou mistos.**



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

**REURB**



## **REURB-S . REURB-E . CONCEITO**

**Simplifica a classificação** da Reurb dando ao **Município** a competência para determinar a modalidade de regularização, se de **Interesse Social - Reurb-S** ou de **Interesse Específico Reurb-E**.



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

**A regularização comumente chamada de INOMINADA (art. 87 do Decreto nº 9.310/18 e art. 69 da Lei nº 13.465/17) será tratada como rito, ou seja, uma forma de processamento da regularização fundiária, já que também pode ser classificada de Reurb-S ou Reurb-E, mas seu trâmite é mais curto para se obter o parcelamento do solo.**

*MICHELY FREIRE FONSECA CUNHA  
MODELOS PARA O PODER PÚBLICO - CORI-MG*



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG



## Lei 13.465/17

ANTES DA LEI 6.766/79



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

**Art. 69.** As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, utilizar-se dos instrumentos previstos nesta Lei.

**§ 1º** O interessado requererá ao oficial do cartório de registro de imóveis a efetivação do registro do parcelamento, munido dos seguintes documentos:

I - planta da área em regularização assinada pelo interessado responsável pela regularização e por profissional legalmente habilitado, acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), contendo o perímetro da área a ser regularizada e as subdivisões das quadras, lotes e áreas públicas, com as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, se for o caso, dispensada a ART ou o RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;

II - descrição técnica do perímetro da área a ser regularizada, dos lotes, das áreas públicas e de outras áreas com destinação específica, quando for o caso;

III - documento expedido pelo Município, atestando que o parcelamento foi implantado antes de 19 de dezembro de 1979 e que está integrado à cidade.

**§ 2º** A apresentação da documentação prevista no § 1º deste artigo dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos.



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

**REURB**



## **REURB-S . REURB-E . CONCEITO**

**Simplifica a classificação** da Reurb dando ao **Município** a competência para determinar a modalidade de regularização, se de **Interesse Social - Reurb-S** ou de **Interesse Específico Reurb-E**.



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

**REURB**



## **GRATUIDADE DO REGISTRO – REURB-S**

- São **isentos de custas e emolumentos** os atos registrais relacionados à **Reurb-S**;
- Os cartórios que **não cumprirem** a gratuidade, que **retardarem** ou **não efetuarem o registro** de acordo com as normas previstas nesta Lei ficarão **sujeitos às sanções** previstas no art. 44 da Lei nº 11.977/2009, sem prejuízo do disposto no art. 30, §§ 3º-A e 3º-B da Lei nº 6.015/ 73.



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG





**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

## Dispensa de CND

- Destinando-se a Lei nº 11.977/2009 e a Lei nº 13.465/2017 a contemplar a regularização de situações **consolidadas**, tem-se que essas regularizações são **do todo**, ou seja, **do terreno e da edificação** sobre ele erigida.
- Dessa forma há, nessa situação, **dispensa de apresentação de CND**, em vista do acréscimo da alínea “e” ao art. 47 da Lei nº 8.212/91, pela Lei nº 12.424/2011:

**Art. 47. É exigida Certidão Negativa de Débito - CND, fornecida pelo órgão competente, nos seguintes casos: .....**

**§ 6º** **Independente de prova de inexistência de débito: .....**

**e) a averbação da construção civil localizada em área objeto de regularização fundiária de interesse social, na forma da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.**



Registro de Imóveis  
INHAPI-MG



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

**REURB**



## **LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA**

- **Instrumento** criado pela **nova legislação**, que a critério do ente público possibilita a **aquisição de direito de propriedade**, àquele que detiver área pública ou possuir área privada, integrante de núcleo urbano informal **existentes até 22 de dezembro de 2016**.
- Por ser **ato único** de registro e **aquisição originária**, a unidade imobiliária restará **livre e desembaraçada de quaisquer ônus**, direitos reais, gravames, não incidindo tributos de transferência como o ITBI e ITCMD.



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

**REURB**



## **COMPETE AOS MUNICÍPIOS**

- **classificar** as modalidades da **Reurb (S ou E)**
- processar, **analisar, aprovar** os projetos de regularização fundiária e encaminha-los ao **registro**;
- **notificar** os proprietários, loteadores, incorporadores, **confinantes** e **terceiros** eventualmente interessados, para, querendo, **apresentar impugnação** no prazo de **30 dias**, contados da data de recebimento da notificação.
- **ausência de manifestação** será interpretada como **concordância**.



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

**REURB**



## **PROJETO DE REGULARIZAÇÃO**

- **levantamento** planialtimétrico cadastral com **georreferenciamento**;
- **planta do perímetro** com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando possível;
- **projeto urbanístico** de regularização e memoriais técnicos;
- **estudo técnico** para situação de **risco**, quando for o caso;
- **estudo técnico ambiental**, quando for o caso;
- **cronograma físico de obras** e serviços de implantação da infraestrutura essencial e compensações urbanísticas e ambientais,
- **termo de compromisso** assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico.



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

## REURB



### FASES DA REURB

- **requerimento** dos legitimados;
- **elaboração** do projeto de regularização fundiária;
- **processamento** administrativo do requerimento, classificação da modalidade e notificações;
- **análise** e saneamento do processo administrativo;
- **aprovação** do projeto de regularização;
- **expedição** da Certidão de Regularização Fundiária - **CRF**;
- **registro** da **CRF e projeto** aprovado com abertura de matrículas individualizadas.



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

## **CAMARA DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE CONFLITOS**

- Os Municípios poderão criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local, com competência para dirimir conflitos relacionados à Reurb , mediante solução consensual;
- O modo de composição e funcionamento das câmaras será estabelecido em ato do Poder Executivo Municipal



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

**REURB**



## **INFRAESTRUTURA ESSENCIAL**

- sistema de **abastecimento de água potável**, coletivo ou individual;
- sistema de coleta e **tratamento do esgotamento** sanitário, coletivo ou individual;
- rede de **distribuição de energia** elétrica domiciliar;
- sistema de **drenagem**, quando necessário
- **outros equipamentos** a serem definidos pelos **Municípios** em função das necessidades locais e características regionais.



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

**REURB**



## **CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA CRF**

**Documento expedido pelo Município quando da aprovação da Reurb, constituído de:**

- **projeto de regularização** fundiária aprovado
- **cronograma físico** de implantação da infraestrutura essencial e compensações urbanísticas e ambientais;
- **termo de compromisso** relativo a execução do cronograma;
- no caso de Legitimação Fundiária e da Legitimação de Posse, a **listagem dos ocupantes** do núcleo urbano com a devida qualificação e os direitos reais que lhes foram conferidos.



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG





**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

## **MINISTÉRIO DAS CIDADES**

**SECRETARIA NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS URBANOS**

**Silvio Figueiredo**

**Diretor**

**Fone: (61) 2108.1347**

**Cel: (61) 99289.6440**

**email: [silvio.figueiredo@cidadas.gov.br](mailto:silvio.figueiredo@cidadas.gov.br)**

**MINISTÉRIO DAS  
CIDADES**



**Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG**



# CONVITE

Entrega de Títulos de Propriedades  
"Conjunto Habitacional Tiago Elias"

Sexta-feira dia 23  
19h na Praça Leandro Rossi



7ª Etapa do Programa Regulariza Comodoro

"ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL EXECUTA O MAIOR PROGRAMA DE  
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DA HISTÓRIA DO MUNICÍPIO DE COMODORO"

[www.comodoro.mt.gov.br](http://www.comodoro.mt.gov.br)



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

## REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA REGULARIZE SEU TERRENO



## REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

PREFEITURA INICIA  
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO SANTO HILÁRIO EXPANSÃO

SERÃO 241  
FAMÍLIAS BENEFÍCIADAS



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS



## REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A garantia do direito social à moradia.



**COLATINA**  
PREFEITURA MUNICIPAL



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS



PREFEITURA MUNICIPAL  
**INHAPIM**



## TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA INDIVIDUAL- REURB-S

Procedimento nº...../2017

Matrícula/transcrição originária:

Imóvel Privado ou  imóvel público

O PREFEITO MUNICIPAL DE..... (ou SECRETÁRIO MUNICIPAL DE.....) -MG, nos termos da decisão do procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S, decorrente do Procedimento Administrativo em epígrafe, finalizado em ... e publicado em.....

CONCEDE o presente TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA do imóvel caracterizado abaixo ao beneficiário qualificado abaixo:

IMÓVEL:

LOTE XXX - QUADRA XXX situado no Município de xxxxxxxx, localizado na Rua..... com as seguintes medidas e confrontações: (descrição geográfica), cadastrado no Município sob o nº....., tendo como registro anterior, R-xxxx, da matrícula nº....., de titularidade de xxxxxxxxxxxxxxxx, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca; OU de origem não identificada no cartório de imóveis.

BENEFICIÁRIO(A): FULANA DE TAL (preferencialmente a mulher), nacionalidade, profissão, RG, órgão expedidor:....., CPF, estado civil, data do casamento, regime do casamento, nome do cônjuge, nacionalidade, profissão, RG, órgão expedidor:....., CPF, residentes e domiciliados em (endereço completo com CEP).

O(s) beneficiário(s) acima atendeu(eram), ainda, as seguintes condições do §1º do art. 23 da Lei nº 13.465/17:

I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II - o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III - em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

O presente título constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade e conferido por ato do poder público em favor daquele que detive em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016. A unidade imobiliária ficará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado, nos termos do art. 23 da Lei nº 13.465/2017.

Localidade..... de..... de.....

ASSINATURA DO PREFEITO MUNICIPAL \_\_\_\_\_



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS



  
Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS

# MUITO OBRIGADO !



**LUCIANO CHAGAS**  
**luciano.inhapim@gmail.com**



**+55 33-99914 9275**



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG