



## NORMA DE PROCEDIMENTO – SEDURB Nº 001

<b>Tema:</b>	Apoiar tecnicamente a elaboração e implementação de ações relacionadas à regularização fundiária.		
<b>Emitente:</b>	Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEDURB		
<b>Sistema:</b>	Não se aplica	<b>Código:</b>	---
<b>Versão:</b>	01	<b>Aprovação:</b>	Portaria nº 084-S / 2018
		<b>Vigência:</b>	12/09/2018

### 1. OBJETIVOS

- 1.1 Definir os procedimentos de apoio técnico na elaboração e implementação das ações relacionadas à regularização fundiária urbana.

### 2. ABRANGÊNCIA

- 2.1 Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEDURB

### 3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- 3.1 Lei Federal nº 13.465, de 11/07/2017, (Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana);
- 3.2 Decreto nº 9.310, de 15/03/2018 (Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União);
- 3.3 Lei Estadual nº 10.533, de 02/06/2016 (Dispõe sobre a regularização fundiária de interesse social de imóveis urbanos de domínio do Estado do Espírito Santo);
- 3.4 Decreto nº 3.977-R, de 02/06/2016 (Institui o Programa Estadual de Regularização Fundiária – Morar Legal);
- 3.5 ABNT NBR 13.133

### 4. DEFINIÇÕES

- 4.1 **Regularização Fundiária** – É o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico, social e ambiental, com a finalidade de dar legalidade a terrenos irregulares.



- 4.2 **Levantamento Planialtimétrico Cadastral (LPC)** - Levantamento dos limites e confrontações de uma propriedade, pela determinação do seu perímetro, incluindo, quando houver, o alinhamento da via ou logradouro com o qual faça frente, bem como a sua orientação e a sua amarração a pontos materializados no terreno de uma rede de referência cadastral, ou, no caso de sua inexistência, a pontos notáveis e estáveis nas suas imediações, acrescido da determinação altimétrica do relevo do terreno e da drenagem natural, e da determinação planimétrica da posição de certos detalhes visíveis ao nível e acima do solo e de interesse à sua finalidade, tais como: limites de vegetação ou de culturas, cercas internas, edificações, benfeitorias, posteamentos, barrancos, árvores isoladas, valos, valas, drenagem natural e artificial, etc. Estes detalhes devem ser discriminados e relacionados nos editais de licitação, propostas e instrumentos legais entre as partes interessadas na sua execução.

---

---

## 5. UNIDADES FUNCIONAIS ENVOLVIDAS

---

---

- 5.1 SUBHAB – Subsecretaria de Habitação e Regularização Fundiária
- 5.2 GEPRO – Gerência de Estudos e Projetos
- 5.3 GEDES – Gerência de Desenvolvimento Social e Habitação
- 5.4 PGE – Procuradoria-Geral do Estado
- 5.5 Casa Civil
- 5.6 ALES – Assembleia Legislativa do Estado do Espírito Santo
- 5.7 Municípios
- 5.8 Cartório de Registro de Imóveis

---

---

## 6. PROCEDIMENTOS

---

---

- 6.1 Programa Estadual de Regularização Fundiária - Morar Legal
  - 6.1.1 Eixo 1
    - 6.1.1.1 A SEDURB recebe demanda do Município por meio de ofício solicitando a capacitação e/ou assessoria técnica, demonstrando interesse da administração municipal em aderir ao Programa Estadual de Regularização Fundiária - Morar Legal. A GEPRO encaminha ao Protocolo o ofício para a autuação no Sistema Eletrônico de Protocolo (SEP).
    - 6.1.1.2 A SUBHAB encaminha ofício ao município para esse aderir ao programa e realizar a assinatura do Termo de Cooperação Técnica (TCT). Concomitante, solicita-se ao município a indicação de equipe técnica que também será fonte de contato na troca de informações. Prioritariamente a equipe deverá ser formada por técnicos jurídicos, sociais e da área de engenharia.



## GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

- 6.1.1.3 O município em data a definir será convidado a participar dos cursos de capacitação, curso esse que abrange as áreas da engenharia, jurídica e do social. A GEPRO realiza o controle dos municípios capacitados.
- 6.1.1.4 Quando a necessidade do município for apoio técnico esse enviará a SEDURB as documentações da área de interesse para promoção de regularização fundiária.
- 6.1.1.5 De posse da documentação a GEPRO realiza análise, caso a documentação esteja completa, tal área fará parte do *roll* de áreas elencadas a serem contempladas para o auxílio técnico na contratação do levantamento planialtimétrico cadastral, caso a documentação não esteja completa, solicita-se ao município retificação dos documentos.
- 6.1.1.6 Entre as áreas indicadas pelos municípios, terão prioridade àquelas que atenderem os seguintes critérios de elegibilidade, cumulativos ou não:
  - 6.1.1.6.1 Municípios que já estejam com legislação que versa sobre a regularização fundiária urbana ou que se comprometa, através de ofício específico, quando a providência tal lei;
  - 6.1.1.6.2 Ter indicado uma área urbana, preferencialmente pública, para implantar o Programa, inclusive com comprovante de titularidade;
  - 6.1.1.6.3 Que a área indicada seja ocupada preferencialmente por famílias de baixa renda, conforme critérios da legislação municipal;
  - 6.1.1.6.4 Que a área indicada não esteja inserida em Área de Proteção Permanente (APP's), reserva legal e ou em áreas de riscos;
  - 6.1.1.6.5 Que já possuam infraestrutura urbana mínima (abastecimento de água, solução para tratamento de esgoto, iluminação e pavimentação) parcial ou total.
  - 6.1.1.6.6 Municípios que outrora tenham sido contemplados com o levantamento topográfico cadastral pelo Governo do Estado que já tenham finalizado os procedimentos para a promoção da regularização fundiária dessas áreas.
- 6.1.1.7 A SEDURB contrata o serviço de topografia com a empresa, dando início aos trabalhos de levantamento com a ordem de serviço e cumprimento do cronograma, ainda é eleito fiscal e gestor do contrato e a realização do acompanhamento até a conclusão e entrega do objeto.
- 6.1.1.8 A SEDURB de posse do produto final contratado realiza a entrega ao município e esse com a orientação da Secretaria dão sequência a regularização fundiária da área selecionada.

### 6.1.2 Eixo 2

- 6.1.2.1 A SEDURB identifica qual área do estado será objeto de regularização fundiária. Essa ação poderá ser motivada por: entidades de classe

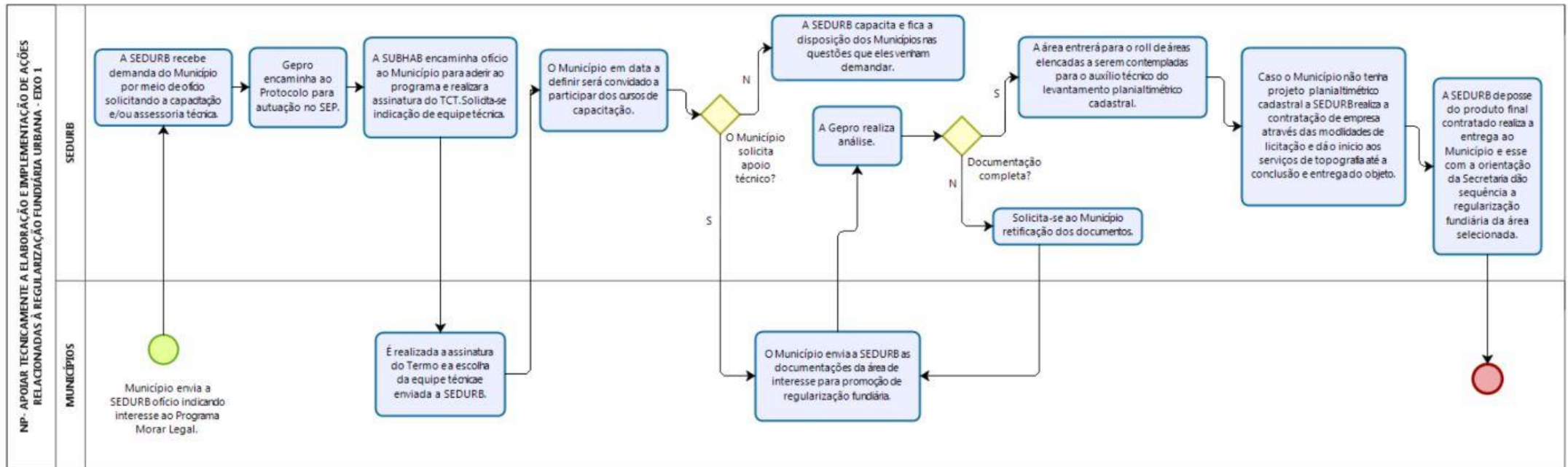


organizada, prefeituras municipais, outros entes públicos ou privados, ou o próprio Governo do Estado.

- 6.1.2.2 O Estado no ato de início da regularização fundiária pode utilizar-se da Lei 10533/16 ou então elaborar minuta de lei da área selecionada, com envio a PGE, posteriormente a Casa Civil e por último a análise e aprovação da ALES.
- 6.1.2.3 Caso seja necessário a realização do levantamento planialtimétrico cadastral (LPC), será contratada empresa para tal. Caso a área já possua tal levantamento ou um parcelamento do solo devidamente aprovado nos entes públicos correlatos (municipalidade e cartórios de registro), inicia-se o trabalho de regularização com identificação das famílias, cadastro social e informações necessárias através da GEDES.
- 6.1.2.4 Dar-se início a elaboração do projeto de regularização fundiária, e ao processamento administrativo do requerimento, classificação da modalidade de regularização (REURB-S e/ou REURB-E), bem como os instrumentos para a promoção da regularização e as notificações necessárias.
- 6.1.2.5 O projeto de Regularização Fundiária deve conter os seguintes itens:
  - 6.1.2.5.1 LPC com georreferenciamento;
  - 6.1.2.5.2 Planta do perímetro com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando possível;
  - 6.1.2.5.3 Projeto urbanístico de regularização e memoriais técnicos;
  - 6.1.2.5.4 Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
  - 6.1.2.5.5 Estudo técnico ambiental, quando for o caso;
  - 6.1.2.5.6 Cronograma físico de obras e serviços de implantação da infraestrutura essencial e compensações urbanísticas e ambientais, caso necessário;
  - 6.1.2.5.7 Termo de compromisso assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico;
- 6.1.2.6 Em ato contínuo, submete ao município a aprovação do projeto de parcelamento do solo, composto de planta de levantamento topográfico planialtimétrico, memorial descritivo e demais documentos.
- 6.1.2.7 Com aprovação do município a SUBHAB submete ao Cartório de Registro de Imóveis da comarca em que se localiza o loteamento, para então realizar o registro do mesmo e a abertura individual de matrícula dos lotes.
- 6.1.2.8 A SEDURB elabora a minuta dos instrumentos de regularização fundiária e os submete a aprovação e apreciação da PGE.
- 6.1.2.9 A Secretaria preenche os instrumentos de regularização fundiária e os submete a Cartório de Registro de Imóveis para registro e então realiza o ato de entrega do instrumento ao beneficiário.

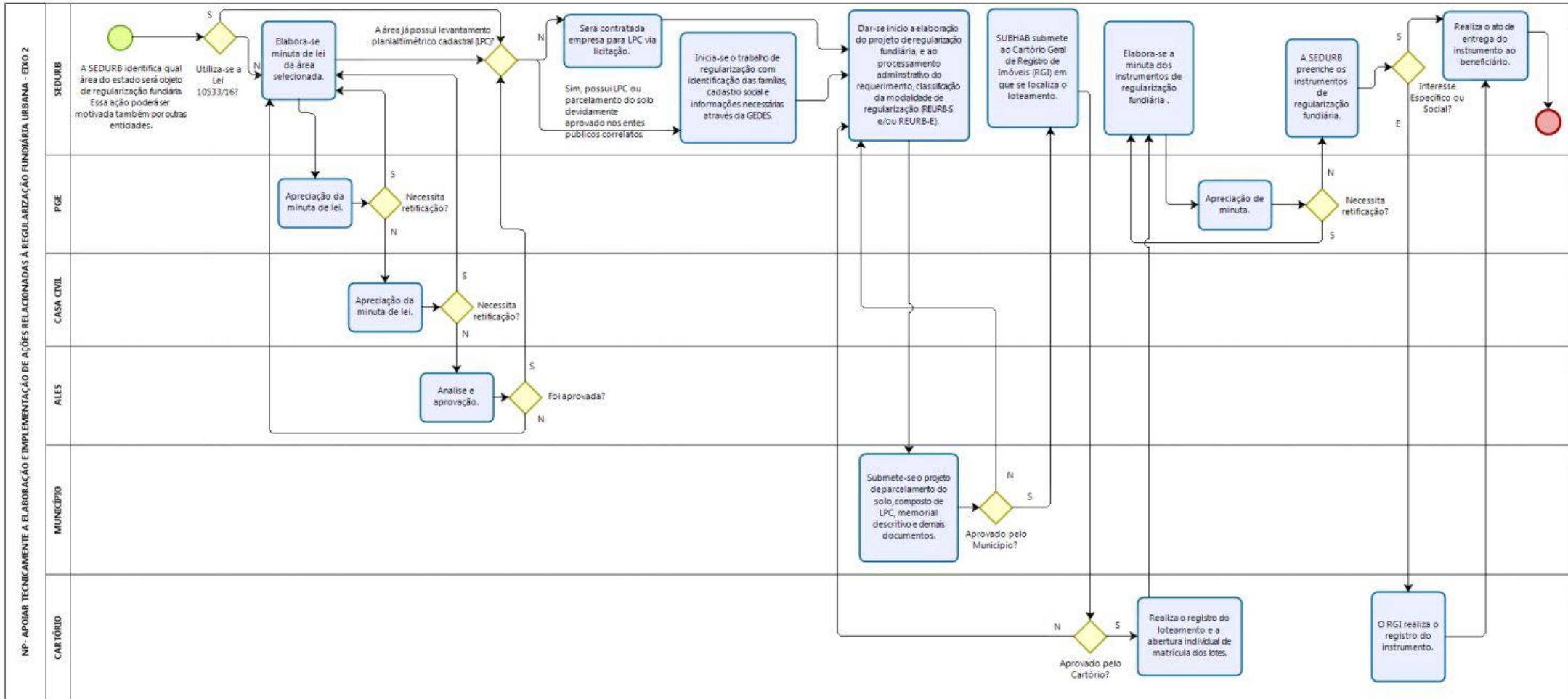


EIXO 1





EIXO 2





**7. ASSINATURAS**

<b>EQUIPE DE ELABORAÇÃO:</b>	
<b>Anderson de Freitas Zucolotto</b> Técnico em Desenvolvimento Urbano e Habitacional	<b>Bruna Mascarenhas Gava Pitanga</b> Especialista em Desenvolvimento Urbano e Habitacional
<b>Cícero Antonio de Oliveira Castor</b> Gerente de Estudos e Projetos	<b>Francisco Diomar Forza</b> Assessor Técnico
<b>Leonardo Fernandes do Nascimento</b> Subsecretário de Estado de Habitação e Regularização Fundiária	Elaborado em 30/08/2017
<b>APROVAÇÃO:</b>	
<b>Marcelo de Oliveira</b> Secretário de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano	Aprovado em ____/____/____