

Governo de Santa Catarina

Secretaria de Estado da Assistência Social, Trabalho e Habitação

PROGRAMA ESTADUAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – LAR LEGAL

Florianópolis



**GOVERNO
DE SANTA
CATARINA**

GOVERNO DE SANTA CATARINA

Secretaria de Estado da Assistência Social, Trabalho e Habitação

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS URBANOS

É um processo de intervenção pública, que tem por objetivo legalizar as áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a legislação ambiental, urbanística, civil e registral (loteamentos irregulares e clandestinos), cujos moradores não possuem o reconhecimento formal de sua posse (títulos de propriedade emitidos pelo cartório de registro de imóveis).



**GOVERNO
DE SANTA
CATARINA**

GOVERNO DE SANTA CATARINA
Secretaria de Estado da Assistência Social, Trabalho e Habitação

Público Alvo

Destinado, prioritariamente, a famílias inseridas no CAD-Único, com Renda Familiar de 0 a 3 Salários Mínimos.



**GOVERNO
DE SANTA
CATARINA**

GOVERNO DE SANTA CATARINA

Secretaria de Estado da Assistência Social, Trabalho e Habitação

SANTA CATARINA

RESOLUÇÃO nº 11/2008 DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA – institui o Programa Lar Legal, que objetiva a regularização do registro de imóveis urbanos e urbanizados de loteamentos irregulares ou clandestinos, considerando especialmente as seguintes hipóteses:

- ✓ **SITUAÇÕES CONSOLIDADAS** – Nas quais a ocupação das áreas, a natureza dos imóveis existentes, a localização das vias públicas, os equipamentos públicos instalados, entre outras, indique a irreversibilidade de posse da área ocupada, devendo essa comprovação ser feita através de documento emitido pelo Poder Público – Especialmente pelo Município.



**GOVERNO
DE SANTA
CATARINA**

GOVERNO DE SANTA CATARINA

Secretaria de Estado da Assistência Social, Trabalho e Habitação

- ✓ **REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO –**
Não atendidas as exigências do Art. nº 37 da Lei nº 6.766/79 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano), que proíbe a venda de parcelas de um loteamento ou desmembramentos não registrados, o município poderá aplicar os ditames do Art. 40 da Lei nº 6.766/79 e promover a Regularização do Loteamento, observando os disposto no Art. 3º (áreas alagadas, inundáveis, aterros não saneados, declividade superior a 30%, terrenos instáveis, áreas de preservação ecológica e áreas poluídas), e no art. 4º (metragem mínima dos lotes, equipamentos urbanos e comunitário)s, entre outras, desta Lei.



**GOVERNO
DE SANTA
CATARINA**

GOVERNO DE SANTA CATARINA

Secretaria de Estado da Assistência Social, Trabalho e Habitação

- ✓ **REGISTRO DE CONTRATOS** – Registrado ou averbado o Loteamento, os compradores dos lotes poderão requerer o registro dos seus contratos, idoneamente comprovados de acordo com o Art. 27 §§ 1º e 2º da Lei 6.766/79.
- ✓ **ÁREAS EM ESTADO DE COMUNHÃO** - Situação verificada em locais urbanizados, em cujos assentos se verifique o estado de comunhão (pluralidade de proprietários sobre um imóvel) que na prática estejam individualizados e em posição jurídica consolidada, será possível a Averbação de uma ou de cada uma das frações do solo, desde que seja apresentada certidão atualizada do município e anuência dos confrontantes através de instrumento público (Divisão Judicial) ou particular (Divisão amigável).



**GOVERNO
DE SANTA
CATARINA**

GOVERNO DE SANTA CATARINA

Secretaria de Estado da Assistência Social, Trabalho e Habitação

Partícipes

- Poder Judiciário
- Ministério Público
- Poder Legislativo
- Poder Executivo
- Municípios Aderentes

INTEGRAÇÃO





**GOVERNO
DE SANTA
CATARINA**

GOVERNO DE SANTA CATARINA

Secretaria de Estado da Assistência Social, Trabalho e Habitação

TERMO DE COOPERAÇÃO INSTITUCIONAL

ASSINATURA: 03 de novembro de 2011 e válido por 60 meses.

OBJETIVO: Promover a conjugação de esforços e ações entre o Poder Judiciário, o Ministério Público, a Assembléia Legislativa e o Poder Executivo – Representado pela Secretaria de Assistência Social, Trabalho e Habitação, para viabilizar os procedimentos necessários para concretização da Regularização Fundiária no Estado de Santa Catarina, focada na titulação das moradias irregulares e passíveis de regularização, desencadeando, paralelamente, as ações urbanísticas, sociais e ambientais que possibilitem o processo de inclusão socio-espacial e a melhoria da qualidade de vida urbana.



**GOVERNO
DE SANTA
CATARINA**

GOVERNO DE SANTA CATARINA

Secretaria de Estado da Assistência Social, Trabalho e Habitação

COMPETÊNCIAS DA SST

- ✓ **Assumir a responsabilidade pela elaboração e execução do Programa Estadual de Regularização Fundiária – Lar Legal;**
- ✓ **Credenciar Equipes Técnicas para capazes de diagnosticar e desenvolver os procedimentos de Regularização Fundiária no estado;**
- ✓ **Identificar a necessidade de legislação suplementar necessária à consecução do programa;**
- ✓ **Incentivar a estruturação dos serviços municipais necessários à execução dos trabalhos em seus territórios.**



**GOVERNO
DE SANTA
CATARINA**

GOVERNO DE SANTA CATARINA

Secretaria de Estado da Assistência Social, Trabalho e Habitação

CRENCIAMENTO DE EMRESAS

- ✓ **2 (dois) Editais de Chamada Pública**
- ✓ **7 (sete) empresas credenciadas**



GOVERNO
DE SANTA
CATARINA

GOVERNO DE SANTA CATARINA

Secretaria de Estado da Assistência Social, Trabalho e Habitação

Adesão ao Programa

A adesão ocorre via **encaminhamento de Ofício** do município à SST. A adesão enseja na assinatura de Contrato entre a SST, a Prefeitura e a Empresa, estabelecendo as competências e responsabilidades de cada um.

Após a assinatura do contrato a empresa credenciada inicia os trabalhos técnicos e jurídicos no município, que consistem em duas etapas básicas:



**GOVERNO
DE SANTA
CATARINA**

GOVERNO DE SANTA CATARINA

Secretaria de Estado da Assistência Social, Trabalho e Habitação



**AÇÕES PRELIMINARES
DESENVOLVIDAS**



**GOVERNO
DE SANTA
CATARINA**

GOVERNO DE SANTA CATARINA

Secretaria de Estado da Assistência Social, Trabalho e Habitação

MEDIDAS URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS

- Projetos - Topografia, plantas, croquis, arruamento, áreas verdes, documentações, etc)

MEDIDAS SOCIAIS

- Participação Comunitária;
- Cadastramento Físico e Social dos Moradores

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

MEDIDAS JURÍDICAS

- Regularização da Base Imobiliária (localização, responsável, se tem edificações, etc);
- Registro do Parcelamento

TITULAÇÃO DOS MORADORES DIREITO SOCIAL À MORADIA





**GOVERNO
DE SANTA
CATARINA**

GOVERNO DE SANTA CATARINA
Secretaria de Estado da Assistência Social, Trabalho e Habitação

PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO DE TERRAS FUNDIÁRIAS

COMO OCORRE



**GOVERNO
DE SANTA
CATARINA**

GOVERNO DE SANTA CATARINA

Secretaria de Estado da Assistência Social, Trabalho e Habitação

A TRAMITAÇÃO NA ESFERA LEGAL

- ✓ A empresa Credenciada reúne-se com a comunidade e expõe o Programa;
- ✓ A empresa efetua a juntada da documentação necessária e compõe os processos que serão ajuizados nas Comarca;
- ✓ O Poder Judiciário solicita o Parecer do Ministério Público;

A TRAMITAÇÃO NA ESFERA LEGAL

- ✓ Caso o MP entenda que o processo está correto, apõe seu parecer favorável e retorna ao Judiciário;
- ✓ O Magistrado prolata a sentença para a emissão dos títulos de propriedade;
- ✓ O cartório emite os títulos de propriedade



**GOVERNO
DE SANTA
CATARINA**

GOVERNO DE SANTA CATARINA
Secretaria de Estado da Assistência Social, Trabalho e Habitação

LEGISLAÇÃO APLICADA AO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



**GOVERNO
DE SANTA
CATARINA**

GOVERNO DE SANTA CATARINA
Secretaria de Estado da Assistência Social, Trabalho e Habitação

[LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.](#)

CONSTITUIÇÃO FEDERAL: Artigo 5º

XXII - é garantido o direito de propriedade;

XXIII - a propriedade atenderá a sua
função social.



**GOVERNO
DE SANTA
CATARINA**

GOVERNO DE SANTA CATARINA

Secretaria de Estado da Assistência Social, Trabalho e Habitação

CONSTITUIÇÃO BRASILEIRA/88

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º - As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.



**GOVERNO
DE SANTA
CATARINA**

GOVERNO DE SANTA CATARINA

Secretaria de Estado da Assistência Social, Trabalho e Habitação

§ 4º - É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.



**GOVERNO
DE SANTA
CATARINA**

GOVERNO DE SANTA CATARINA

Secretaria de Estado da Assistência Social, Trabalho e Habitação

CONSTITUIÇÃO BRASILEIRA/88

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º - Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º - Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.



**GOVERNO
DE SANTA
CATARINA**

GOVERNO DE SANTA CATARINA

Secretaria de Estado da Assistência Social, Trabalho e Habitação

LEIS FEDERAIS

- ✓ **Lei 9.785/99 que alterou o Decreto-Lei nº 3.365/41 (Desapropriação por Utilidade Pública);**
- ✓ **Lei 6.015/73 – Lei dos Registros Públicos;**
- ✓ **Lei 6.766/2009 - Dispõe sobre a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas.**



**GOVERNO
DE SANTA
CATARINA**

GOVERNO DE SANTA CATARINA

Secretaria de Estado da Assistência Social, Trabalho e Habitação

ESTATUTO DAS CIDADES: LEI Nº 10.257/2001 -

Regulamenta o capítulo "Política urbana" da Constituição Brasileira, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

LEI 11.977/2009 - Dispõe sobre a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas.



**GOVERNO
DE SANTA
CATARINA**

GOVERNO DE SANTA CATARINA
Secretaria de Estado da Assistência Social, Trabalho e Habitação

RESOLUÇÃO Nº 11/2008 TJ
Institui o Programa Lar Legal.



**GOVERNO
DE SANTA
CATARINA**

GOVERNO DE SANTA CATARINA

Secretaria de Estado da Assistência Social, Trabalho e Habitação

Impeditivos para Regularização Fundiária

- Localização em Áreas de APP (Áreas de Preservação Permanente);
- Localização em Áreas de Risco (Beira de Rios, Encostas);
- Localização em Áreas Indígenas
- Localização em Áreas e Quilombolas.
- Localização em áreas de conflitos



**GOVERNO
DE SANTA
CATARINA**

GOVERNO DE SANTA CATARINA

Secretaria de Estado da Assistência Social, Trabalho e Habitação

Benefícios do Programa De Regularização Fundiária

- Inclusão Social;
- Acesso a financiamentos para melhoria da casa própria;
- Melhoria das habitações, dos ambientes de entorno e das condições sanitárias;
- Valorização das propriedades;
- Valorização dos bairros.

Desenvolvimento do Programa

- **Até novembro de 2012:** Adesão de 12 municípios;
- **De novembro/2012 até Outubro/2013:** Adesão de 204 municípios.
- **Total de municípios aderentes:** 216
- **Meta da SST:** Protocolar no Poder Judiciário 100 mil processos até o final do ano de 2014.



**GOVERNO
DE SANTA
CATARINA**

GOVERNO DE SANTA CATARINA

Secretaria de Estado da Assistência Social, Trabalho e Habitação

CONTATOS

ANSELMO GRANZOTTO

DIRETORIA DE HABITAÇÃO: Av. Mauro Ramos, 722 -
Centro – CEP 88.020-300 - Florianópolis – SC

Fone: (48) 3664-0740

Fax: (48) 3229-3618

e-mails: diha@sst.sc.gov.br - anselmo.granzotto@gmail.com

Site: www.sst.sc.gov.br