

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E MELHORIA HABITACIONAL INTEGRANTE DO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA: O PAPEL DOS MUNICÍPIOS

Autores

Allan Viktor da Silva Pereira
José Raison Argenes Holanda Costa
Larissa Oliveira Vargas
Letícia Gabriela Marques Dantas Xavier
Lucas Emanuel Freitas Maia
Thaís Frota Ferreira Cavalcante

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E MELHORIA HABITACIONAL INTEGRANTE DO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA: O PAPEL DOS MUNICÍPIOS



PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA

Presidente da República

Jair Messias Bolsonaro

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL – MDR

Ministro

Rogério Simonetti Marinho

SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO – SNH

Secretário

Alfredo Eduardo dos Santos

Chefe de Gabinete

Rhaiana Bandeira Santana

DEPARTAMENTO DE URBANIZAÇÃO - DUR

Diretora

Mirna Quinderé Belmiro Chaves

COORDENAÇÃO GERAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - CGREG

Coordenador Geral

José Cristiano Rilling da Nova Cruz

EQUIPE COORDENAÇÃO GERAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Marta Wendel Abramo, Maria Alice Accorsi, Gleise Maria Assumpção Ferreira de Souza e
Cristina Souza do Amaral

NÚCLEO DE PESQUISA E EXTENSÃO ACESSO À TERRA URBANIZADA

Autores

Allan Viktor da Silva Pereira
José Raison Argenes Holanda Costa
Larissa Oliveira Vargas
Letícia Gabriela Marques Dantas Xavier
Lucas Emanuel Freitas Maia
Thaís Frota Ferreira Cavalcante

Coordenador

Almir Mariano de Sousa Junior

Vice Coordenadora

Luciana Dantas Mafra

Título

Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional Integrante do Programa Casa Verde e Amarela: O Papel dos Municípios

Organizadores

Almir Mariano de Sousa Junior
Geisa Maria Rodrigues de Vasconcelos
Luciana Dantas Mafra

Capa

Ruth Enmy de Lima
Tâmara Nayanne de Oliveira Gomes

Diagramação

Francisco Álisson da Silva, João de Campos Lima Neto e João Paulo da Costa Leite

Realização

Universidade Federal Rural do Semi-Árido / Ministério da Educação
Secretaria Nacional de Habitação / Ministério do Desenvolvimento Regional

[2021]

Todos os direitos desta edição reservados ao
Núcleo de Pesquisa e Extensão Acesso à Terra Urbanizada / Ministério do Desenvolvimento
Regional Rua Francisco Mota, 572 - Bairro Pres. Costa e Silva,
Mossoró - RN, 59625-900
E-mail: mapa.terraurbanizada@ufersa.edu.br / www.terraurbanizada.com



SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO | 6

COMO MEU MUNICÍPIO PODE ADERIR AO PROGRAMA? | 8

RESTOU ALGUMA DÚVIDA? QUER SABER MAIS? VEM QUE A GENTE EXPLICA! | 13

ALÉM DOS MUNICÍPIOS, QUEM SÃO OS OUTROS PARTICIPANTES? | 18

AINDA TENHO DÚVIDAS... QUAL A COMPOSIÇÃO E OS LIMITES DE INVESTIMENTO DO PROGRAMA? | 22

CONSIDERAÇÕES FINAIS | 25



APRESENTAÇÃO

Este Guia é um produto do Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), em parceria com o Programa de Desenvolvimento de Conteúdo Técnico e Capacitação EAD sobre Regularização Fundiária Urbana

(MAPA), projeto executado pelo Núcleo Acesso à Terra Urbanizada da Universidade Federal Rural do Semi-Árido (UFERSA). Ele visa explicar para os Municípios e Distrito Federal, quais são os seus papéis no Programa de Regularização Fundiária e de Melhoria Habitacional do Programa Casa Verde e Amarela (PCVA), instituído pela Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021.

O Programa instituído pela Resolução CCFDS Nº 225, de 17 de dezembro de 2020 e regulamentado pela Instrução Normativa Nº 2/2021,

Saiba mais sobre a
**Núcleo Acesso à
Terra Urbanizada,**
acessando o QR
Code ao lado.



Saiba mais sobre a
**Lei nº
14.118/2021,**
acessando o QR
Code ao lado.



destina-se a diminuir o significativo número de famílias que vivem em situação de insegurança e em condições inadequadas nos nossos municípios. O Programa tem como objetivo promover o direito à moradia adequada à população de baixa renda por meio da concessão de financiamento, em condições especiais de subsídio, para a execução de obras e serviços destinados à

regularização em núcleos urbanos informais.

Para isso, a sua execução conta com diversos participantes, cada um desempenhando uma função essencial. Inserido nesse processo, os Municípios e o Distrito Federal têm uma função essencial e desempenham diversas tarefas no âmbito do Programa, as quais devem ser implementadas e executadas em articulação com suas respectivas políticas habitacionais.

Além de explicitar as principais atribuições relacionadas aos governos municipais e distrital, o Guia também trará outras informações cruciais acerca do funcionamento do Programa para a melhor compreensão de todo o contexto envolvendo o eixo de Regularização Fundiária e de Melhoria Habitacional do PCVA.

Saiba mais sobre a
**Programa Casa
Verde e Amarela,**
acessando o QR
Code ao lado.



01 | COMO MEU MUNICÍPIO PODE ADERIR AO PROGRAMA?

COMO MEU MUNICÍPIO PODE ADERIR AO PROGRAMA?

01 O Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR) publicou a Instrução Normativa Nº 2/2021 que, junto à Lei nº 14.118/2021, regulamenta o Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, destinado ao atendimento de necessidades habitacionais e a garantir a segurança na posse de moradia de famílias de baixa renda.

02 Para receber o Programa em sua cidade, o primeiro passo é ofertado pelo Município ou Distrito Federal, que necessitam firmar o Termo de Adesão em sistema do próprio MDR, o Selehab. Contudo, antes disso, o Ente precisa verificar se o mesmo é elegível para os benefícios do Programa, tendo que atender aos seguintes critérios:

Saiba como
Aderir ao
Programa,
acessando o
QR Code ao
lado.



- ☒ Possuir área regularizável e classificada como REURB-S;
- ☒ Ter estrutura administrativa ou órgão responsável pela política de habitação.

03 O próximo passo cabe à Caixa Econômica Federal (CEF), que credenciará em todo país os agentes financeiros.

Agentes Financeiros, quem são?

Serão as instituições financeiras ou bancárias responsáveis por autorizar os financiamentos. De acordo com a Instrução Normativa nº 02/2021 também são funções dos Agentes Financeiros:

Análise e emissão de parecer sobre o risco e a capacidade técnica do Agente Promotor

Analisar as propostas e contratar as operações de financiamento

Encaminhar rol de candidatos a beneficiários do Programa à CAIXA, para realização de enquadramento a partir de consulta aos cadastros corporativos disponíveis

Acompanhar e avaliar a entrega dos serviços e obras pelos Agentes Promotores

Prestar contas dos recursos utilizados ao Agente Operador

04 Tendo aderido ao Programa, o município está apto a participar da indicação de proposta, as quais devem ser cadastradas, nos parâmetros da Instrução Normativa nº 02/2021, pelas entidades públicas ou privadas que executam regularização fundiária e melhoria habitacional, em sistema disponível pelo MDR, o SELEHAB. O município pode estimular empresas a participarem do Programa através de chamamento público, divulgação das áreas prioritárias, audiências públicas ou qualquer outra forma de comunicação com possíveis agentes promotores de regularização fundiária que atuem em sua região.

SOBRE OS CANDIDATOS À AGENTE PROMOTOR DE REGULARIZAÇÃO FUNCÍÁRIA, SAIBA QUE ESTÃO ENTRE SUAS PRINCIPAIS ATRIBUIÇÕES:

- ☒ Apresentar proposta e comprometer-se com a sua execução, caso este seja aprovado pelo Ministério de Desenvolvimento Regional;
- ☒ Exercer as atividades abrangidas pelo Programa, na qualidade de proponente e executora;
- ☒ Associar, quando necessário, com uma segunda Empresa, que deve participar da proposta e realizar a parte das obras de Melhorias Habitacionais;
- ☒ Prestar contas do serviço entregue;
- ☒ Receber o financiamento.

05 As propostas de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional serão cadastradas pelas empresas proponentes, mas o município deve anuir expressamente quanto à área, à estratégia e aos instrumentos jurídicos a serem utilizados para a regularização fundiária do núcleo escolhido.

06 Após esta etapa, tudo é encaminhado ao MDR, que hierarquiza e seleciona as propostas segundo critérios de prioridades:

CRITÉRIOS DE PRIORIDADE QUANTO AOS MUNICÍPIOS:

- ☒ Tenham populações superiores a 50 (cinquenta) mil habitantes;
- ☒ Possuam Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) ou Plano de Regularização Fundiária para o seu território.

CRITÉRIOS DE PRIORIDADE QUANTO AS ÁREAS:

- ☒ Com maior percentual de domicílios com rede de abastecimento de água, com esgotamento sanitário e com ligação de energia elétrica em relação ao total de domicílios da área;
- ☒ Com maior percentual de vias pavimentadas em relação ao total de vias da área;
- ☒ Dispensem remanejamento, reassentamento ou alteração substantiva de sistema viário;
- ☒ Demarcadas como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) por Plano Diretor municipal ou Lei específica;
- ☒ De titularidade pública em todo o país;
- ☒ Doadas pelo Programa Terra Legal, no caso de propostas em municípios integrantes da Amazônia Legal;
- ☒ Com maior tempo de ocupação (como critério de desempate).

07 Sendo a proposta selecionada pelo MDR e aprovada pelo Agente Financeiro, os agentes promotores (empresas, entidades públicas) vão iniciar

os trabalhos de cadastro das famílias e de levantamento e estudos sobre a área, a fim de elaborar o projeto de regularização e as obras de melhoria.

08 Cabe ao município acompanhar e participar de todas as etapas do trabalho, apoiando e facilitando as tarefas dos agentes promotores. Algumas atividades, porém, **são de responsabilidade exclusiva do município**, tais como:

- ☒ Realização das notificações necessárias;
- ☒ Análise das peças técnicas, dos estudos e do projeto de regularização fundiária elaborados pelo(s) Agentes Promotor(es);
- ☒ Expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF); e
- ☒ Seleção das famílias e domicílios que serão contemplados com melhoria habitacional.

SAIBA MAIS

Quer entender mais sobre o processo de **seleção de propostas**? Acesse o QR Code ao lado e fique por dentro.



02

RESTOU ALGUMA
DÚVIDA? QUER SABER
MAIS? VEM QUE A
GENTE EXPLICA!

RESTOU ALGUMA DÚVIDA? QUER SABER MAIS? VEM QUE A GENTE EXPLICA

Responsabilidades dos Municípios e do Distrito Federal

Os municípios que firmarem o Termo de Adesão do Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional do Programa Casa Verde e Amarela se comprometem a realizar todos os procedimentos administrativos necessários para o processo de regularização fundiária.

Além disso, as administrações públicas devem disponibilizar estrutura administrativa - direta ou indireta, em órgão independente ou subordinado - responsável pelas políticas de habitação e de regularização fundiária; garantir as condições adequadas para a execução das políticas habitacionais articuladas com o PCVA, sejam como executores, promotores ou apoiadores; e, se dispor a possibilidade de complementar o valor das operações por incentivos de natureza financeira, tributária ou creditícia.

Fica ainda a encargo do município as seguintes responsabilidades:

Atribuições dos Municípios:

01

Apresentar núcleos informais no perímetro urbano, ocupados, principalmente, por famílias de baixa renda passíveis de regularização.

02

Permitir que Agentes Promotores localizem núcleos urbanos informais em seu território e proponham estratégias de regularização.

03

Anuir às propostas dos Agentes Promotores e escolher os instrumentos jurídicos a serem utilizados.

04

Declarar a área regularizável e de interesse social, selecionando as famílias e domicílios que serão cobertas pelo programa.

05

Analisar e aprovar projetos ou quaisquer peças técnicas produzidas pelos Agentes Promotores e de acordo com contrato de financiamento firmado.

06

Viabilizar o processo documental da regularização fundiária e das obras de melhoria habitacional, e emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

SAIBA MAIS

Para saber sobre outras atribuições do Município, basta acessar a **INSTRUÇÃO NORMATIVA** aprovado pela Resolução CCFDS nº 225, de 17 de dezembro de 2020 e, regulamentado pela Instrução Normativa nº 2, de 21 de janeiro de 2021, alterada pela Instrução Normativa nº 25, de 3 de agosto de 2021.



Tudo bem, mas que detalhes preciso saber para que meu município possa aderir ao Programa?



Os Municípios irão atuar em conjunto com as empresas (Agentes Promotores), compartilhando ou facilitando o seu acesso às informações necessárias à elaboração de levantamento das áreas de interesse, dentro dos seus limites para ações de regularização fundiária e de melhoria habitacional, que preencha os critérios de habilitação e priorização do Programa.

Além disso, participarão da escolha das áreas, da estratégia e dos instrumentos jurídicos a serem utilizados para a regularização fundiária do núcleo urbano informal objeto. Os Municípios manifestarão anuência em relação às propostas a serem apresentadas pelas empresas para seleção junto ao Ministério do Desenvolvimento Regional, declarando que a área objeto da proposta é regularizável e está classificada como Reurb de Interesse Social (Reurb-S).

Os municípios e o Distrito Federal deverão promover com diligência todos os atos de sua exclusiva competência no âmbito do procedimento de regularização fundiária, como a realização das notificações necessárias, a análise e aprovação das peças técnicas, dos estudos e do projeto de regularização fundiária elaborado pelas empresas (Agentes Promotores), além da expedição da CRF.

SAIBA MAIS

Confira todos os atos de responsabilidade do município no programa de regularização fundiária do Programa Casa Verde e Amarela basta acessar a **INSTRUÇÃO NORMATIVA** aprovado pela Resolução CCFDS nº 225, de 17 de dezembro de 2020 e, regulamentado pela Instrução Normativa nº 2, de 21 de janeiro de 2021, alterada pela Instrução Normativa nº 25, de 3 de agosto de 2021.



Cabe aos Municípios, ainda, adotar ações facilitadoras para implementação do Programa, inclusive aquelas que promovam a articulação, economicidade e celeridade nos processos de classificação, instauração, análise, autorizações, aprovações, licenças e de outras medidas inerentes à execução da regularização fundiária e das obras de melhoria habitacional.

Fundamentalmente, devem promover a seleção das famílias e domicílios que serão contemplados com melhoria habitacional dentre os moradores de núcleo urbano informal selecionado, que tenham firmado o contrato de regularização fundiária, comprometendo-se ainda a adotar ações facilitadoras para implementação das obras.

ATENÇÃO!

Cumpra lembrar que o Programa se destina aos núcleos urbanos informais consolidados e regularizáveis, ou seja, àqueles dotados de alguma infraestrutura e sem necessidade de remoção das famílias. O programa não financiará a urbanização e nem a construção de novas moradias. Assim, é essencial que o Município ou o Distrito Federal assuma o compromisso de execução de obras e serviços necessários à implantação ou complementação de infraestruturas essenciais, com base nos projetos elaborados e cedidos pelo Agente Promotor, para aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos termos da Lei nº 13.465/2017.

Por fim, o município e o Distrito Federal podem ofertar contrapartida financeira ou de serviços, quando for o caso, comprometendo-se a adotar

Saiba mais sobre
a Lei nº
13.465/2017,
acessando o QR
Code ao lado.



ações facilitadoras para a implementação das obras e promovendo, ao seu critério, a titulação dos lotes cujas famílias não tiverem aderido à regularização fundiária no âmbito do Programa.

Quem acessará os recursos do programa?

No Programa não haverá transferências de recursos do Governo Federal aos municípios, estado ou Distrito Federal. As empresas ou entidades privadas, que atuam como agentes promotores da regularização fundiária ou melhoria habitacional, irão firmar os contratos de financiamento diretamente com os agentes financeiros credenciados a operar o Programa, os quais serão transferidos posteriormente às famílias beneficiárias, com condições especiais de subsídio.

03

ALÉM DOS MUNICÍPIOS,
QUEM SÃO OS OUTROS
PARTICIPANTES?

ALÉM DOS MUNICÍPIOS, QUEM SÃO OS OUTROS PARTICIPANTES?

O Programa será mantido com recursos **Fundo de Desenvolvimento Social (FDS)** e promovido por agentes **públicos e privados**. Entre os participantes está o **Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR)**, como Órgão Gestor. Este órgão é responsável por administrar e estabelecer as ações do programa, assim como monitorar e avaliar os resultados obtidos.

Assim, atuam no Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional:



O **Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR)**, como **Órgão Gestor**, realizando:

A definição das diretrizes gerais e procedimentos para implementação do programa;

A transferência de recursos ao Fundo de Desenvolvimento Social, provenientes de dotação orçamentária específica, quando houver;

A análise de enquadramento e seleção das propostas apresentadas pelos Agentes Promotores;

O acompanhamento, monitoramento e avaliação da execução e dos resultados do programa, com ampla divulgação dos dados e informações.



A **Caixa Econômica Federal (CEF)** na qualidade de **Agente Operador do FDS**, devendo:

Acompanhar as operações de financiamento por meio dos Agentes Financeiros;

Avaliar e aperfeiçoar os parâmetros operacionais do Programa, em atendimento às diretrizes estabelecidas pelo Órgão Gestor;

Definir e divulgar os procedimentos operacionais para a execução do programa;

Manter o controle e acompanhar a execução orçamentária e financeira;
Credenciar e repassa os recursos aos Agentes Financeiros;
Realizar a inclusão das famílias beneficiárias do programa.



As Instituições financeiras, como Agentes Financeiros, como responsáveis por autorizar os

Analisar e emitir parecer sobre o risco do Agente Promotor e dos beneficiários como tomadores do crédito habitacional;

Analisar e emitir parecer sobre o risco do Agente Promotor e dos beneficiários como tomadores do crédito habitacional;

Analisar propostas de financiamento;

Encaminhar rol de candidatos a beneficiários do programa à prestadora de serviços, para realização de enquadramento a partir de consulta aos cadastros corporativos disponíveis;

Análise e emissão de parecer sobre o risco do Agente Promotor e dos beneficiários como tomadores do crédito habitacional;

Solicitar e prestar conta dos recursos repassados à Caixa Econômica Federal e ao Agente Operador para a contratação das operações selecionadas pelo MDR, Órgão Gestor;

Regular os beneficiários no CADMUT (Cadastro Nacional de Mutuários).



Empresas ou entidades privadas, como Agentes Promotores, tem o dever de executar as

Cadastrar as propostas no SELEHAB;

Apresentar a documentação necessária para a análise da viabilidade técnica, jurídica e econômico-financeira do empreendimento;

Realizar atividades de sensibilização, mobilização e informação com as famílias residentes no núcleo urbano informal.

Na regularização fundiária, atuam especificamente para:

Selecionar o núcleo urbano informal;

Propor a estratégia de regularização fundiária para aprovação do município ou Distrito Federal;

Firmar o contrato de financiamento, enviando, ao Agente Financeiro, a documentação necessária à celebração do contrato de regularização fundiária;

Transferir o financiamento aos beneficiários, sendo responsável pela juntada dos documentos e envio ao Agente Financeiro para assinatura dos contratos;

Realizar o cadastro físico e social, repassando os dados ao Agente Financeiro e ao município ou Distrito Federal para seleção dos beneficiários das obras de melhoria habitacional;

Realizar todos os serviços necessários para a regularização fundiária do núcleo urbano selecionado.

Na melhoria habitacional, atuam especificamente para:

Realizar os serviços e obras de melhoria habitacional contratados;

Realizar os serviços e obras com participação da população local;

Prestar contas da execução dos serviços e obras contratados, na forma definida pelo Agente Financeiro.



Famílias, como Beneficiárias do Programa, que possuem a tarefa de:

Aderir à regularização fundiária financiada pelo Programa;

Prestar as informações ao cadastramento físico e social;

Firmar termo de aceite para início e conclusão das obras de melhoria habitacional;

Assinar contrato de financiamento de regularização fundiária e de melhoria habitacional, quando for o caso;

Depositar o valor do retorno do financiamento.

04

**AINDA TENHO
DÚVIDAS... QUAL A
COMPOSIÇÃO E OS
LIMITES DE
INVESTIMENTO DO
PROGRAMA?**

AINDA TENHO DÚVIDAS... QUAL A COMPOSIÇÃO E OS LIMITES DE INVESTIMENTO DO PROGRAMA?

O Programa poderá cobrir todas as despesas e custos necessários para a implementação de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas a promover a regularização fundiária de núcleos urbanos informais, desde o cadastro até a titulação dos moradores.

Também irá custear as despesas com as obras de melhoria habitacional da parcela das moradias do núcleo com problemas de inadequação, sendo selecionadas aquelas que cumpram os requisitos e critérios de prioridade estabelecidos no Programa. Incluem-se aqui as despesas com material de construção, mão de obra, assistência técnica para elaboração de projetos e acompanhamento ou execução as obras.

SAIBA MAIS

Confira os critérios de prioridade aplicados às famílias no guia “Saiba como ocorre a Seleção dos Beneficiários”.



Para detalhamento de todos os serviços e obras financiáveis, bem como dos limites de valores, consulte também o Manual de Instruções do Programa de Regularização Fundiária e Melhorias

Habitacionais do Programa Casa Verde e Amarela disponível na página do PCVA.

Saiba mais sobre o Manual de Instruções do Programa acessando o QR Code ao lado.



ATENÇÃO!

Lembramos que a Lei nº 13.465/2017 prevê a isenção de custas e emolumentos para vários atos. Os atos registrares relacionados à **REURB-S** (art. 13 da Lei nº 13.465/2017). Dessa forma, o Programa só cobrirá despesas cartorárias **NÃO** abarcadas pela isenção da Lei. **Os RECURSOS do Programa também NÃO PODEM ser utilizados para o pagamento de impostos ou taxas de transmissão, os quais também não são abarcados pela isenção de que trata a Lei.** Assim, caso a estratégia de regularização fundiária escolhida implique em recolhimento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) ou Imposto sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD), o poder público local deverá aportar contrapartida à operação para inclusão dos valores necessários ao seu pagamento.

Por isso a escolha dos instrumentos de regularização fundiária que irá compor a proposta é estratégica. O Município e o Distrito Federal devem participar ativamente dessa escolha, juntamente com o Agente Promotor da Regularização Fundiária.

Alguns instrumentos de regularização fundiária implicam na transmissão de bens imóveis, outros são classificados como forma de aquisição originária. Conheça alguns dos instrumentos disponíveis:

Legitimação Fundiária

Instrumento de regularização que constitui forma originária de aquisição do direito de propriedade. Pode ser beneficiado com a legitimação fundiária aquele que for integrante do núcleo urbano informal existente desde 22 de dezembro de 2016, e possuir em área pública ou privada unidade

Legitimação de Posse

imobiliária urbana.

Instrumento de regularização fundiária que reconhece a posse do imóvel objeto da REURB, com a identificação dos ocupantes e tempo da ocupação. Existindo a possibilidade de ser convertido em direito de propriedade, observa a Lei nº 13.465/2017.

Doação

Instrumento que implica na transmissão de bens imóveis. A doação é um contrato onde uma pessoa (doador) repassa seus bens para um terceiro (donatário) sem receber pagamento por isso. No caso da regularização fundiária, a doação só pode ser aplicada como instrumento na modalidade de REURB-S e gera o recolhimento do Imposto de Transmissão Causa Mortis e

Compra e Venda

Doação (ITCMD).

Instrumento que resulta na transferência da propriedade de um imóvel, por meio de contrato, mediante pagamento do valor fixado sobre o bem. E implica na arrecadação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

Neste sentido, as propostas deverão considerar somente os **serviços necessários para a regularização de cada núcleo**. Assim, na obtenção do valor final da proposta por lote, o valor da regularização integral do núcleo deverá

ser dividido pela quantidade de lotes existentes, resultando no **valor limite máximo de R\$ 1.413,00 (um mil quatrocentos e treze reais) por unidade.**

Cabe acrescentar que tanto para a Regularização Fundiária, como para a Melhoria Habitacional, os Agentes Promotores irão selecionar os serviços e obras necessárias (respectivamente). Assim, é possível entender que os kits possuem orçamento fechado, de forma que os valores serão calculados com base nas seleções feitas pelas empresas – ou entidades privadas.

Quanto às melhorias habitacionais, é importante lembrar que cada domicílio selecionado poderá ser contemplado com **um ou mais** tipos de obras, desde que observado o limite de **R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) por unidade.**

Em resumo, poderão ser cobertas as despesas com:

Material de Construção;

Mão de Obra;

Assistência técnica para a elaboração de projetos;

Medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais relacionadas à regularização fundiária.

Não poderão ser cobertas as despesas com:

Obras de infraestrutura e/ou urbanização;

Pagamento de tributos;

Aquisição de terrenos;

Elaboração de obras de infraestrutura.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A atuação conjunta entre a sociedade e os Entes Federativos se apresenta como força garantidora das funções sociais da cidade e do bem-estar de seus habitantes, proporcionando condições para a valorização da cidadania e promoção da justiça social. Nesse sentido, com o objetivo de promover cada vez mais o direito à moradia adequada à população de baixa renda, o Governo Federal criou o Programa de Regularização Fundiária e Melhorias Habitacionais do Casa Verde e Amarela.

Este guia, direcionado aos Entes Municipais, busca descrever como, através da concessão de financiamentos subsidiados para a população de baixa renda, é possível regularizar núcleos urbanos informais e implementar melhoria habitacionais. Ele visa auxiliar na propagação de conhecimento acerca do Programa e mobilizar os seus atores, ofertando um olhar objetivo e sucinto sobre o novo Programa formulado pelo Ministério de Desenvolvimento Regional (MDR).

As informações apresentadas têm base na Instrução Normativa nº 02, de 21 de janeiro de 2021, publicada pelo MDR, na Resolução CCFDS nº 225, de 17 de dezembro de 2020, na Lei nº 14.118/2021 e na Lei nº 13.465/2017.

SAIBA MAIS

Para uma informação completa sobre os requisitos de participação, atribuições de cada partícipe e orientação para a sua execução, consulte os documentos oficiais e a página do Programa.



Especificações Gráfica:

Tamanho 17x24,4

Papel da capa Couchê 250

Papel miolo sulfite (Offset 75g)

Cor da capa, colorido frente e verso, sem orelha na capa

Cor do miolo colorido

Acabamento da capa laminação com brilho

Acabamento livro cola

Grampeado para caderno com mais de 40p

Número de páginas: 27 páginas.

