



Programa de Regularização Fundiária Município de Espinosa - MG

O objetivo principal é a emissão de títulos de posse ou de propriedade em favor de 6.760 beneficiários finais do procedimento de regularização fundiária perante o Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição respectiva, e permitindo legalizar a permanência da população em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiada.



| DADOS CADASTRAIS | |
|--|---------------------------------|
| Conveniente: INSTITUTO MANGUE VIVO | CNPJ: 07.348.594/0001-75 |
| Endereço Rua Isaltina Paula Cidade nº 44 Bairro: Barreiros | |
| Cidade: São Jose – SC Cep: 88.110.065 Telefone: 048 32483030 | |
| Nome do Responsável: Paulo Douglas Teles Pereira | |
| CPF nº 112.368.172-49 | |
| Carteira de Identidade: 5.310.158-8 - SSP-SC | |
| Cargo: Presidente | |
| Endereço Residencial: Rua Almirante Lamago nº 747 – Centro | |
| Cidade: Florianópolis UF: SC CEP: 88020.600 | |
| | |

TODOS OS DIREITOS RESERVADOS

Rua Isaltina Paula Cidade, nº 44 – Barreiros – São José – Sc – Brasil CEP 88.110.065 – Fone: (048) 3248-3030
www.manguevivo.org.br e-mail: contato@manguevivo.org.br



Justificativa

O Município de Espinosa - Minas Gerais com área territorial de 1.876,401 Km², uma população de 32.317 pessoas esta entre os municípios brasileiros que ainda não tem implantado o Programa de Regularização Fundiária. Com 6760 habitações em situação irregular, o município inova com políticas públicas que atendem diretamente o cidadão entre um dos assuntos mais importantes que é a regularização do seu imóvel.

Para o desenvolvimento das ações propostas para a regularização fundiária, a Prefeitura Municipal de Espinosa tem a possibilidade de através de Termo de Parceria firmar contrato com o Instituto Mangue Vivo, com quadro técnico específico e qualificado de profissionais para o desenvolvimento das atividades necessárias a atingir os objetivos do Programa

O IMAVI - Instituto Mangue Vivo – OSCIP – Organização da Sociedade Civil de Interesse Público tem por finalidade promover e executar projetos de desenvolvimento sustentável, em especial, o de Regularização Fundiária. Como OSCIP há 11 anos, tem qualificação legal para exercer atividades através de **Termos de Parceria** nos termos a lei nº 9.970 de 23/03/1999 com equipe técnica em seu quadro ou terceirizada para execução dos projetos no município de Espinosa MG.



Objetivo

O projeto tem por objetivo a emissão de títulos de posse ou de propriedade em favor de 6.760 beneficiários finais do procedimento de regularização fundiária perante o Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição respectiva, o que permite legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiada.

Objetivo Específico

O Projeto tem por objetivo regularizar imóveis no município de Espinosa Minas Gerais, em promovendo ações judiciais ou extrajudiciais para viabilizar registro e instrumento de outorga de direito real em favor de 6.760 imóveis, através do procedimento de regularização fundiária, tornando possível o registro perante o Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição respectiva, incluindo Assistência Jurídica, Serviços de Georeferenciamento, Estudo Social, entre outros.

Objetivo Geral

Identificar através do resultado de estudo a real situação dos imóveis a serem regularizados, promovendo ações que visem legalizar perante o Cartório de Registro de Imóveis, individualmente, a situação dos 6.760 habitações do Município de Espinosa que se encontram em situação irregular.

Público Alvo

A População do Município de Espinosa Minas Gerais, em especial os Moradores dos bairros de: Alto são João, Cigano, Panorama, Ponte Nova, Sociedade, Jardim Oriente, São Cristóvão, Bela Vista, JK, Santos Dumont, Arapongas, Centro, João Paulo II, Santa Claudia.

TODOS OS DIREITOS RESERVADOS

Rua Isaltina Paula Cidade, nº 44 – Barreiros – São José – Sc – Brasil CEP 88.110.065 – Fone: (048) 3248-3030
www.manguevivo.org.br e-mail: contato@manguevivo.org.br



Metodologia e Plano de Trabalho

A Metodologia seguirá os procedimentos básicos de investigação como pesquisa documental, visita a campo e, principalmente, utilizando a tecnologia atualmente disponível na área de cartografia digitalizada, e o Programa e Modelo de Procedimentos de Regularização Fundiária no Município.

Uma pesquisa de campo complementarará o estudo, identificando a situação fundiária dos imóveis em cada comunidade, possibilitando a regularização fundiária dos imóveis, dentro das variáveis estabelecidas durante o desenvolvimento da ação.

O produto final da ação será a emissão de títulos de posse ou de propriedade em favor dos beneficiários finais do procedimento de regularização fundiária perante o Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição respectiva. No caso de terras e/ou imóveis públicos, os contratos de Concessão de Direito Real de Uso terão caráter de escritura pública.

Alternativamente à transferência de propriedade, poderão ser utilizados os instrumentos: Cessão de Uso,
Concessão de Direito Real de Uso,
Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia,
Usucapião Especial Urbano,
Aforamento,
Direito de Superfície, ou
Doação ou Alienação.

Todo o trabalho terá o acompanhamento dos técnicos da Secretaria de desenvolvimento econômico de Espinosa e demais setores da Prefeitura que trabalham com Regularização Fundiária, a critério da orientação da Unidade Executora Municipal.

TODOS OS DIREITOS RESERVADOS

Rua Isaltina Paula Cidade, nº 44 – Barreiros – São José – Sc – Brasil CEP 88.110.065 – Fone: (048) 3248-3030
www.manguevivo.org.br e-mail: contato@manguevivo.org.br



1 -Campanha de Conscientização;

A Campanha será veiculada em todos os meios de comunicação possíveis com Programetes de 01 minuto veiculando mensagens e esclarecimentos sobre a importância da Regularização fundiária, e os benefícios que toda população pode ter com o Projeto Lar Legal Espinosa

Tema sugerido:

LAR LEGAL ESPINOZA –“ A ESCRITURA PUBLICA A SEU ALCANCE”

Meios de comunicação utilizados:

- Confecção e distribuição de material impresso: folhetos, cartazes, botos, brindes com mensagens de incentivo a legalização;
- Campanha no radio e televisão com mensagens de e orientações.

2 - Sede operacional para coleta do CADIUNICO

Será instalada a sede do IMAVI nas proximidades da Prefeitura ou em local disponibilizado pelo município para fazer o cadastramento das famílias beneficiadas e firmar o compromisso com cada morador para adesão ao programa. A ideia é trazer a população de todos os bairros beneficiados, promovendo reuniões em cada também nas localidades para além de iniciar a regularização dos imóveis, promover melhorias com inclusão social.

TODOS OS DIREITOS RESERVADOS



CRONOGRAMA DE CUSTOS

Custos: Total do Projeto = R\$ 1.132.560,00

Propostas de subsidio do Município de Espinosa com a Comunidade

Proposta 01:

- ☐ Contrato de parceria Prefeitura / IMAVI R\$ 500.000,00
- ☐ Saldo total = R\$ 632.560,00
- ☐ 6.760 Imóveis
- ☐ Valor para cada imóvel = R\$ 93,53

Proposta – 2:

- ☐ Contrato de parceria Prefeitura IMAVI R\$ 300.000,00
- ☐ Saldo total = R\$ 832.560,00
- ☐ 6.760 moradores
- ☐ Valor para cada morador = R\$ 123,76
- ☐ 4 parcelas mensais de R\$ 30,94
- ☐ Forma de pagamento Prefeitura: de acordo com o Plano de Trabalho

OBS: Estes custos tem como base os valores praticados pelo programa Nacional de Regularização Fundiária do Ministério das Cidades. Preço base 2015. Pode haver variação de acordo com a realidade do Município

TODOS OS DIREITOS RESERVADOS

Rua Isaltina Paula Cidade, nº 44 – Barreiros – São José – Sc – Brasil CEP 88.110.065 – Fone: (048) 3248-3030
www.manguevivo.org.br e-mail: contato@manguevivo.org.br



Prazo de Execução

| ETAPAS - De acordo com o Plano de Trabalho |
|--|
| 1. Elaboração de memorial e apresentação do Plano de trabalho e instalação da base de atendimento da contratada |
| 2. Levantamento Fundiário de imóveis em áreas privadas - públicas |
| 3. Levantamento e entrega do cadastro Sócio Econômico da população beneficiada de imóveis em áreas privadas áreas públicas |
| 4. Levantamento e entrega do cadastro Sócio Econômico da população beneficiada de imóveis em áreas privadas |
| 5. Levantamento e atualização de cadastro imobiliário |
| 6. Diagnóstico de imóveis em áreas públicas. |
| 7 Diagnóstico de imóveis em áreas privadas. |
| 8. Gestão Comunitária |
| 9. Medidas Judiciais ou extrajudiciais para beneficiários ocupantes de imóveis em áreas públicas |
| 10. Medidas Judiciais ou extrajudiciais para beneficiários ocupantes de imóveis em áreas privadas |

TODOS OS DIREITOS RESERVADOS

Rua Isaltina Paula Cidade, nº 44 – Barreiros – São José – Sc – Brasil CEP 88.110.065 – Fone: (048) 3248-3030
www.manguevivo.org.br e-mail: contato@manguevivo.org.br



O pagamento será realizado pela parte que cabe ao município, após a entrega dos produtos parciais e finais, através de ordem bancária. De acordo com o Plano de Trabalho

A contratação do IMAVI será realizada através de Termo de Parceria, de acordo com a lei nº 9.790 de 23 de março de 1999.

Todos os custos (caso necessário) de hospedagens, transportes, passagens, alimentação e serviços de apoio e reprografia, correrão por conta do município até a sua contratação. Após o contrato correrão por conta do IMAVI.

Os valores de ações judiciais ou custas processuais em ações individualizadas serão custeadas pelo interessado quando for o caso, incluindo aí taxas, emolumentos e abertura de matrícula.

Considerações Finais

Esta Proposta tem o Prazo de validade de 30 dias a contar do protocolo na secretaria do Município.

Estamos a disposição para maiores esclarecimentos

Paulo Douglas T Pereira
Presidente