

# Relatório técnico

## Projeto: Estruturação de Metodologia de Gestão da Informação para Regularização Fundiária de Terras Urbanas

### Elaboração

Larissa de Araújo Alves

[Tiago Emmanuel Nunes Braga](#)

### Colaboradores

Odilon Mazzini Junior

Fabiana Cristina Tavares Torquato

Paulo César Gonçalves Egler

Nathaly C. Leite Rocha

João Victor Santos Aguiar

Alecsander Cancio Sena

Leandro Chaves da Silva

Deivdy William Silva

Jones Borralho Gama

Kerlla de Souza Luz

Marcos Sigismundo da Silva

Claudia Lima de Andrade

Carolina Santos da Cunha

Letícia Britto dos Santos

---

**MINISTÉRIO DA CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÕES - MCTI**

Marcos Cesar Pontes

**Ministro da Ciência, Tecnologia, Inovações e Comunicações**

**INSTITUTO BRASILEIRO DE INFORMAÇÃO EM CIÊNCIA E TECNOLOGIA - IBICT**

Cecília Leite Oliveira

**Diretora do Instituto Brasileiro de Informação em Ciência e Tecnologia**

Tiago Emmanuel Nunes Braga

**Coordenador-Geral de Tecnologias de Informação e Informática - CGTI**

Alexandre Faria de Oliveira

*Coordenação de Governança em Tecnologias para Informação e Comunicação- COTIC*

Benício Mendes Teixeira Júnior

*Divisão de Produção e Redes - DIREP*

Adriano Alexandre dos Santos

*Divisão de Suporte Técnico - DISUP*

Anderson Itaborahy

**Coordenador-Geral de Pesquisa e Desenvolvimento de Novos Produtos - CGNP**

Milton Shintaku

*Coordenação de Tecnologias para Informação - COTEC*

Bianca Amaro de Melo

**Coordenadora-Geral de Pesquisa e Manutenção de Produtos Consolidados - CGPC**

---

## **EQUIPE TÉCNICA**

### **Diretora do Instituto Brasileiro de Informação em Ciência e Tecnologia**

Cecília Leite Oliveira

### **Coordenador-Geral de Tecnologias de Informação e Informática - CGTI**

Tiago Emmanuel Nunes Braga

### **Coordenador do Projeto**

Tiago Emmanuel Nunes Braga

### **Elaboração do relatório**

Larissa de Araújo Alves

Tiago Emmanuel Nunes Braga

Este Relatório Técnico é um produto do projeto de pesquisa para Estruturação de Metodologia de Gestão da Informação para Regularização Fundiária de Terras Urbanas.

Ref. IBICT 140/2020 - 06

Ref. FUNDEP 27668

As opiniões emitidas nesta publicação são de exclusiva e inteira responsabilidade dos autores, não exprimindo, necessariamente, o ponto de vista do Instituto Brasileiro de Informação em Ciência e Tecnologia ou do Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovações.

É permitida a reprodução deste texto e dos dados nele contidos, desde que citada a fonte. Reproduções para fins comerciais são proibidas.

---

# Sumário

<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>05</b>
<b>2. RESULTADOS.....</b>	<b>07</b>
<b>2.1 Metodologia sistematizada.....</b>	<b>07</b>
2.1.1 Sistematização de base conceitual .....	08
2.1.2 Mapeamento de dados relacionados à temática.....	08
2.1.3 Levantamento de indicadores relevantes.....	11
<b>2.2 Sistema piloto conforme metodologia .....</b>	<b>16</b>
2.2.1 Análise de métodos computacionais aplicáveis ao contexto do projeto .....	17
<b>2.3 Criação de rede de parcerias .....</b>	<b>20</b>
2.3.1 Levantamento de potenciais parceiros para o projeto .....	21
2.3.2 Articulação de parcerias entre as entidades identificada .....	21
<b>2.4 Disseminar conhecimento .....</b>	<b>22</b>
2.4.1 Levantamento bibliográfico acerca das temáticas abordadas pelo projeto.....	22
<b>3. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>24</b>
<b>ANEXO A - DOCUMENTO DE METODOLOGIA SISTEMATIZADA.....</b>	<b>26</b>
<b>ANEXO B - FLUXO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA .....</b>	<b>36</b>
<b>ANEXO C - SUMARIZAÇÃO DE ASPECTOS DA REGULARIZAÇÃO .....</b>	<b>37</b>
<b>ANEXO D- LEVANTAMENTO DE POTENCIAIS PARCEIROS .....</b>	<b>78</b>

---

# 1. INTRODUÇÃO

No contexto brasileiro, a temática de Regularização Fundiária (RF) é oficialmente abordada pela Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017. Conforme exposto em sua ementa, essa lei “dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal [...]” (BRASIL, 2017, *online*) e, além disso, altera o texto de outras normas, a exemplo da Lei n. 11.977, de 7 de julho de 2009, a qual tratava, anteriormente, da RF de assentamentos urbanos.

Adotando uma perspectiva mais ampla, a RF subdivide-se nas tipologias rural e urbana. Entendida como o conjunto de aspectos jurídicos, urbanísticos, ambientais, sociais, a regularização fundiária urbana (Reurb) visa a transformação de núcleos urbanos considerados irregulares em moradias regularizadas que possuam acesso à infraestrutura essencial. No que se refere aos objetivos específicos da Reurb, que merecem atenção por parte da União, Estados, Distrito Federal (DF) e Municípios, o art. 10 da lei n. 13.465/2017 enumera os seguintes:

- I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;
- II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
- III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
- IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;
- V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;
- VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;
- VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
- IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
- X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
- XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
- XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária. (BRASIL, 2017, *online*)

Os objetivos supramencionados englobam problemáticas densas e que demandam análises e estudos complexos para serem solucionadas, visto que envolvem questões técnicas, administrativas, sociais, ambientais e financeiras de competência das esferas federal, estadual e municipal. Considerando tais dificuldades, o projeto de pesquisa *Estruturação de Metodologia de Gestão da Informação para Regularização Fundiária de Terras Urbanas*, coordenado pelo Instituto Brasileiro de Informação em Ciência e Tecnologia (IBICT), surge como uma alternativa para propor meios e instrumentos que auxiliem e facilitem, em um primeiro momento, a operacionalização da Reurb no contexto do DF, escolhido como a região foco para o estudo dos aspectos de regularização e aplicação do sistema piloto desenvolvido pelo projeto.

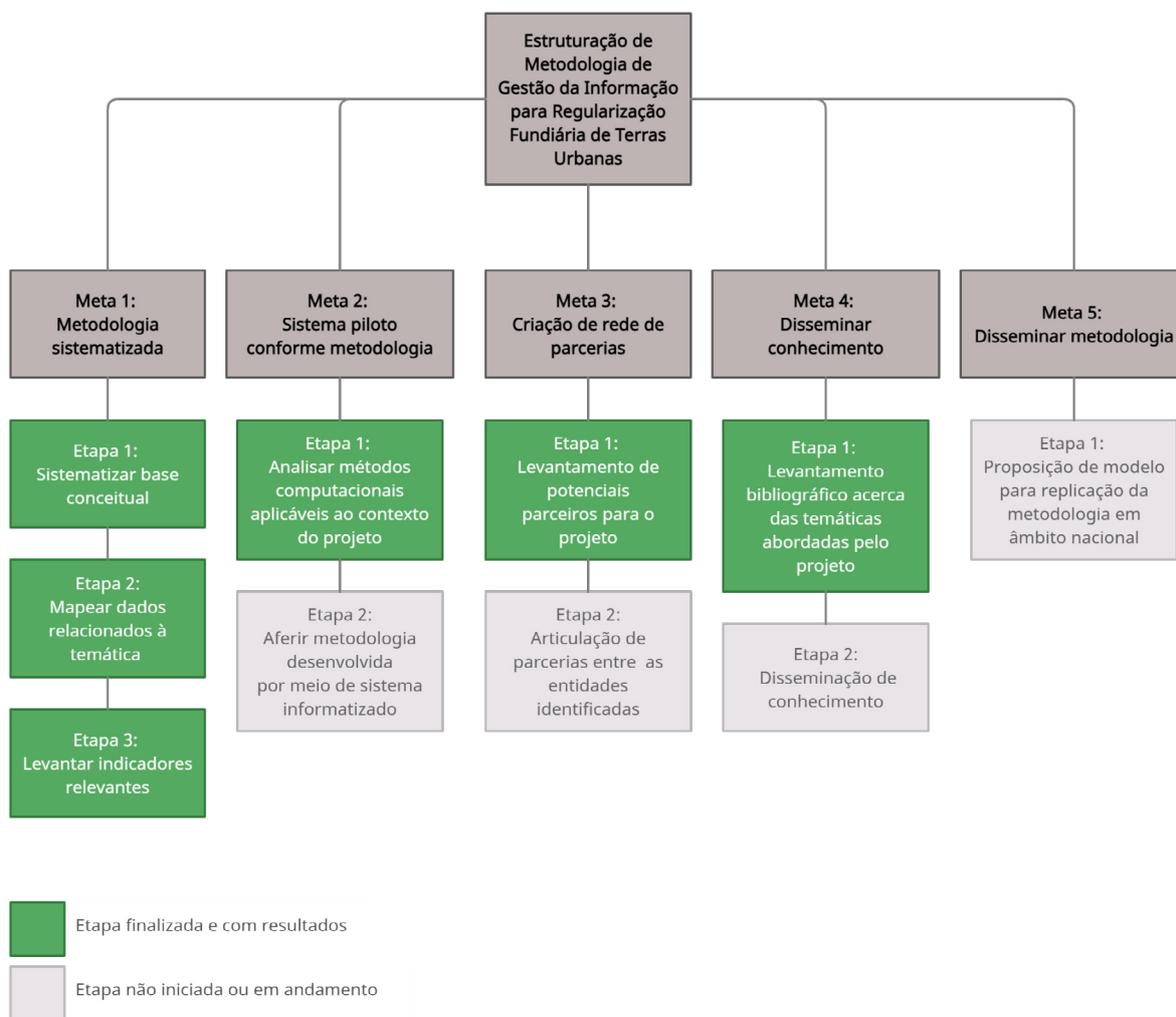
Conforme a Lei Orgânica do Distrito Federal (LODF), a qual está para o DF como a Constituição Federal está para o Brasil, um dos objetivos prioritários do DF é “dar prioridade ao atendimento das demandas da sociedade nas áreas de educação, saúde, trabalho, transporte, segurança pública, **moradia, saneamento básico**, lazer e assistência social” (DISTRITO FEDERAL, art. 3<sup>a</sup>, inciso VI, *online*, grifo nosso). Os conceitos destacados nesse objetivo apresentam relação direta com a Reurb, assinalando a importância dessa temática para o DF.

Ainda no contexto do DF, outro importante documento a ser observado quando se trata de questões territoriais é o [Plano Diretor de Ordenamento Territorial \(PDOT\)](#), o qual é caracterizado como o normativo essencial que orienta a política urbana do DF. De acordo com a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh), é no PDOT onde estão descritas as diretrizes e estratégias voltadas às zonas urbanas do DF, “[...] às áreas ambientalmente sensíveis e quais podem ser destinadas à moradia ou à indústria, por exemplo. O Plano detalha ainda quais áreas são passíveis de regularização fundiária” (DISTRITO FEDERAL, 2020, *online*).

Levando em consideração a temática e os aspectos supramencionados, o projeto de pesquisa sobre a Reurb foi formalizado pelo IBICT e possui um documento de plano de trabalho. Esse apresenta o escopo e as metas que orientam a execução das atividades de pesquisa necessárias para o alcance do objetivo geral (OG), que busca “desenvolver uma metodologia informacional apoiada por mecanismos computacionais para otimização dos procedimentos de regularização fundiária de terras urbanas no contexto de Brasília”.

Alinhados ao OG do referido projeto, encontram-se os seguintes objetivos específicos: 1. Sistematizar base conceitual; 2. Mapear dados relacionados à temática; 3. Levantar indicadores relevantes; 4. Analisar métodos computacionais aplicáveis ao contexto do projeto; 5. Aferir metodologia desenvolvida por meio de sistema informatizado; 6. Articular parcerias entre as partes interessadas; 7. Propor modelo para replicação da metodologia em âmbito nacional; 8. Disseminar conhecimento. Esses orientam as metas e etapas do projeto apresentadas na **Figura 1**.

Figura 1 - Estrutura Analítica do Projeto



Fonte: elaborada pelos autores.

---

A partir do exposto, o presente relatório consiste na sistematização e apresentação dos resultados obtidos pelo projeto de pesquisa durante as primeiras etapas de realização, que compreendem o período localizado entre março de 2020 a março de 2021. Quanto à estrutura, as seções de conteúdo dispostas neste documento estão organizadas de acordo com as metas e etapas declaradas na **Figura 1** como finalizadas.

## 2. RESULTADOS

O conteúdo apresentado nesta seção do relatório visa a sistematização e sumarização objetiva dos resultados de pesquisa obtidos e relatados pelos pesquisadores envolvidos no projeto em documentos organizados e arquivados no Redmine<sup>1</sup>, software gerenciador de projetos adotado pelo Ibict que, em síntese, é um facilitador dos trabalhos de gestão e acompanhamento das atividades de pesquisa.

### 2.1 Metodologia sistematizada

Em um projeto de pesquisa, o estabelecimento de uma metodologia é uma etapa fundamental. A investigação científica demanda um conglomerado de procedimentos mentais e técnicos para se desenvolver. Nesse sentido, a definição do método cria uma estrutura de raciocínio responsável por orientar a busca e a construção do conhecimento. Na visão de Prodanov e Freitas (2013), o método é compreendido como o caminho para se alcançar objetivos e, por consequência, produzir conhecimentos.

Diante da importância da definição de métodos para o projeto, a sistematização da metodologia foi selecionada como a primeira meta a ser alcançada. O produto gerado foi um documento (**ANEXO A**) que registra aspectos fundamentais quanto à escolha dos métodos. A pesquisa realizada caracteriza-se como dedutiva e foi viabilizada por meio de levantamento bibliográfico e documental realizado com base na legislação brasileira e internacional, em livros de doutrina jurídica nacional, artigos científicos, notícias de sites eletrônicos especializados, bem como livros de outras áreas complementares, em razão da complexidade e interdisciplinaridade que envolvem a temática da Regularização fundiária.

O documento mencionado foi elaborado com base em objetivos específicos que buscam:

- a) Estudo das etapas do processo de regularização fundiária adotadas pelo Distrito Federal e pela União;
- b) Criação de uma metodologia para a entrada de dados de competência do poder local, com a possibilidade de consultas aos dados da gestão federal;
- c) Produção e cruzamento de informações disponíveis pelo governo federal que deverão ensejar em um resultado mínimo sobre as diretrizes e condicionantes a serem aplicadas sobre as ocupações até a sua regularização plena.

A estruturação da metodologia de regularização fundiária, com suporte em um sistema de integração digital, visa a simplificação dos procedimentos de Reurb, focando na redução de deslocamentos desnecessários e de tempos de processamento. Assim, busca-se dinamizar rotinas burocráticas e análises técnicas, jurídicas, ambientais e urbanísticas que envolvem a propriedade de terras e sua transferência para os cidadãos.

A execução da meta de metodologia contou com a realização de três etapas principais: sistematização de base conceitual; mapeamento de dados relacionados à temática; e levantamento de indicadores relevantes. Os resultados obtidos para cada uma dessas etapas estão descritos nas seções subsequentes e o conteúdo do documento formal com a metodologia sistematizada está disponível no **ANEXO A** deste relatório.

---

1 Disponível em: <https://redmine.ibict.br/projects/sistema-metodologia-fundiaria>

---

### 2.1.1 Sistematização de base conceitual

A regularização fundiária pode ser observada como um fator que influencia na gestão de territórios, na minimização de inseguranças e instabilidades jurídicas causadas aos cidadãos que vivem em ocupações informais. Ao transformar territórios irregulares em moradias regularizadas, a Reurb corrobora com a efetivação de outros direitos e deveres essenciais para a participação do cidadão na sociedade.

No Brasil, a questão da Reurb é prevista pela Lei Federal nº 13.465/2017, de 11 de julho de 2017, a qual é responsável por definir os instrumentos aplicados em cada uma das etapas de regularização. Esses foram analisados pelos pesquisadores do projeto de pesquisa. Os instrumentos serviram de norte para a investigação sobre as questões fundiárias do DF.

Durante a busca pelas características das ocupações do DF, os pesquisadores consultaram, além de documentos sobre o assunto, sistemas geoespaciais, objetivando melhor visualização da situação territorial. O diagnóstico obtido e registrado no documento de metodologia sistematizada fornece um marco teórico para as atividades de aplicação previstas para a pesquisa.

A base conceitual da pesquisa foi sistematizada a partir do levantamento e análise de literatura especializada e de normas, leis e documentação específica sobre a temática da Reurb. O levantamento da base legal identificou a existência de aproximadamente 300 normativos relacionados ao tema na área da gestão de imóveis da União. Foi observado que a base normativa e legal do DF quanto a temática em questão possui um diferencial qualitativo em comparação com o contexto da União, pois os temas estão aprofundados e atualizados em conformidade com a legislação federal em vigência.

Ainda associada à realidade do DF, foram analisados: o Plano Diretor de Ordenamento Territorial, a Lei de Uso e Ocupação do Solo e o Zoneamento Ecológico Econômico. Esses demonstraram avanços importantes na gestão de terras.

A elaboração da base conceitual do projeto perpassa pela definição e entendimento dos principais termos usados no âmbito da regularização fundiária. O relatório de pesquisa de autoria do bolsista Paulo Egler demonstra uma robusta abordagem conceitual sobre a temática em questão. O pesquisador se debruçou sobre as definições dos seguintes conceitos: Sistema de Administração de Terras (SAT); cadastro e registro de imóveis. Além disso, o referido relatório fornece um diagnóstico teórico sobre a situação da regularização, das terras urbanas, das políticas habitacionais e dos SATs, tanto a nível nacional quanto distrital.

A etapa de formação da base conceitual da pesquisa identificou também tópicos que reforçam os desafios que a temática em análise envolve. Um exemplo são as limitações das informações registradas. Os pesquisadores observaram a falta de confiabilidade do registro de direitos de terras, em virtude de problemáticas ligadas ao cadastro de bens imóveis. Consoante as análises, a cobertura de registro imobiliário pode ser caracterizada como incompleta e desatualizada (EGLER, 2021).

Os estudos teóricos desenvolvidos pelo grupo de pesquisadores envolvidos nessa etapa do projeto foram registrados em relatórios técnicos que demonstram que, apesar das limitações e dificuldades que a Reurb suscita, o cenário existente no DF é favorável ao desenvolvimento das interações tecnológicas e normativas, uma vez que conta com uma diversidade de bases de dados (BD) e de estruturas funcionais. As próximas etapas da meta de sistematização da metodologia, descritas na sequência, tratam um pouco mais sobre as fontes de informação e dados úteis para as finalidades do projeto.

### 2.1.2 Mapeamento de dados relacionados à temática

Espera-se que a proposta de metodologia sistematizada possa fornecer mais eficiência aos processos de Reurb, permitindo a identificação de terrenos passíveis de regularização e possibilitando o cruzamento e uso de dados e informações de cunho social, urbanístico, jurídico, ambiental e outros.

Esta etapa da Meta 1 do projeto se concentrou em mapear fontes de informação e bases de dados com potencial contribuição para a temática. Considerando a variedade de aspectos associados a Reurb, o mapeamento realizado buscou inicialmente fontes de dados espaciais, registrais e de legislação Federal, Estadual/Distrital e Municipal.

O ponto de partida para mapear as bases e os conjuntos de dados foi o Portal Brasileiro de Dados Abertos<sup>2</sup>, responsável por agregar os dados produzidos por diversas instituições da Administração Pública, incluindo as envolvidas com a regularização fundiária. A pesquisa no portal foi realizada utilizando os seguintes termos: *regularização fundiária, imóveis, assentamentos, zoneamentos, unidades de conservação e estatísticas sociais*. As fontes recuperadas foram analisadas considerando variáveis informacionais, como assunto e proveniência dos dados, e aspectos técnicos (formatos e formas de coleta). O resultado completo do levantamento, análise e sistematização das bases de dados encontra-se disponível, na íntegra, no relatório de produto elaborado pela pesquisadora do projeto, Nathaly Leite. A seguir, são apresentados dois quadros, extraídos do relatório mencionado, em que estão reunidas as bases de dados selecionadas.

Quadro 1 - Aspectos informacionais das bases de dados selecionadas

Datasets	Assunto	Fonte
<a href="#">Imóveis da União</a>	Dados sobre os imóveis da União bem como seus ocupantes	Ministério da Economia - Secretaria de Patrimônio da União
<a href="#">Áreas embargadas</a>	Mapas das áreas embargadas	Instituto Chico Mendes - Ministério do Meio Ambiente
<a href="#">Mapa Temático das Unidades de Conservação Federais</a>	Mapas das universidades de conservação	Instituto Chico Mendes - Ministério do Meio Ambiente
<a href="#">Dados Geoestatísticos das Unidades de Conservação Federais</a>	Dados estatísticos e geográficos sobre as unidades de conservação	Instituto Chico Mendes - Ministério do Meio Ambiente
<a href="#">Limites das Unidades de Conservação Federais</a>	Mapas das unidades de conservação	Instituto Chico Mendes - Ministério do Meio Ambiente
<a href="#">Geoserviços</a>	Diversos mapas (nacionais e internacionais)	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE
<a href="#">Cadastro Único</a>	Dados e microdados dos cidadãos inscritos no Cadastro Único	Ministério da Cidadania
<a href="#">Bolsa Família</a>	Dados e microdados dos cidadãos inscritos no programa Bolsa Família	Ministério da Cidadania
<a href="#">Censo do Sistema Único de Assistência Social (Censo SUAS)</a>	Dados estatísticos do Sistema Único de Assistência Social	Ministério da Cidadania
<a href="#">Pesquisa de Informações Básicas Estaduais - ESTADIC</a>	Levantamento detalhado de informações sobre a estrutura, a dinâmica e o funcionamento das instituições públicas estaduais	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE
<a href="#">Pesquisa de Informações Básicas Municipais - MUNIC 2014</a>	Levantamento detalhado de informações sobre a estrutura, a dinâmica e o funcionamento das instituições públicas municipais	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE

2 Disponível em: <http://dados.gov.br/> . Acesso em: mar. 2020.

<a href="#">Programas e serviços de assistência social</a>	Dados quantitativos e qualitativos sobre programas e instituições de assistência social	Ministério da Cidadania
<a href="#">Práticas Financeiras</a>	Dados quantitativos sobre os conhecimentos, atitudes e práticas das famílias inscritas no Cadastro Único para Programas Sociais em relação às suas finanças, aos seus orçamentos familiares e ao seu relacionamento com o sistema financeiro formal e informal.	Ministério da Cidadania
<a href="#">Terras Indígenas</a>	Mapas das terras indígenas nacionais	Fundação Nacional do Índio - FUNAI
<a href="#">Zoneamento Ecológico-Ecônomico (DF)</a>	Mapas e matrizes do ZEE do estado	Secretaria do Meio Ambiente - DF
<a href="#">Dados georreferenciados - SITURB/ SEGETH</a>	Mapas e Cartas Topográfica relacionadas ao planejamento urbanístico do Distrito Federal	Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
<a href="#">Acervo Fundiário</a>	Dados estatísticos e geográficos sobre assentamentos e áreas rurais	INCRA
<a href="#">Indicadores sobre Regularização Fundiária</a>	Série histórica de indicadores dos resultados governamentais relativos à Regularização Fundiária	Ministério do Desenvolvimento Social
<a href="#">Indicadores sobre Terra Legal</a>	Série histórica de indicadores dos resultados governamentais relativos à Terra Legal.	Ministério do Desenvolvimento Social
<a href="#">Indicadores sobre Reforma Agrária - Assentamentos - ações de apoio</a>	Série histórica de indicadores dos resultados governamentais relativos à Reforma Agrária - Assentamentos - ações de apoio.	Ministério do Desenvolvimento Social

Fonte: Rocha (2020), Relatório de produto 1.

Quadro 2 - Aspectos técnicos das bases de dados selecionadas

Dataset	Formatos	Web Service
<a href="#">Imóveis da União</a>	.xls	Possui
<a href="#">Áreas embargadas</a>	.xlsx; .kmz	Não possui
<a href="#">Mapa Temático das Unidades de Conservação Federais</a>	.pdf	Não possui
<a href="#">Dados Geoestatísticos das Unidades de Conservação Federais</a>	.pdf; .kml;	Não possui

<a href="#">Limites das Unidades de Conservação Federais</a>	.shp;	Não possui
<a href="#">Geoserviços</a>	.xml; .gif; .tif; .jpeg; .png; .pdf; .svg; .shp; .csv; .kmz; .json	Possui
<a href="#">Cadastro Único</a>	.csv	Possui
<a href="#">Bolsa Família</a>	.csv; .sav	Possui
<a href="#">Censo do Sistema Único de Assistência Social (Censo SUAS)</a>	.csv; .xlsx; .pdf	Possui
<a href="#">Pesquisa de Informações Básicas Estaduais - ESTADIC</a>	.csv; .xlsx; .pdf	Possui
<a href="#">Pesquisa de Informações Básicas Municipais - MUNIC 2014</a>	.csv; .xlsx; .pdf	Possui
<a href="#">Programas e serviços de assistência social</a>	.csv	Possui
<a href="#">Práticas Financeiras</a>	.csv	Possui
<a href="#">Terras Indígenas</a>	.shp	Não possui
<a href="#">Zoneamento Ecológico-Ecônomico (DF)</a>	.shp	Não possui
<a href="#">Dados georreferenciados - SITURB/ SEGETH</a>	.shx; .shp; .sbx; .sbn; .dbf; .cpg; .prj	Não possui
<a href="#">Acervo Fundiário</a>	.shp; .csv	Possui (Webservice OGC)
<a href="#">Indicadores sobre Regularização Fundiária</a>	.xml; .html; .json	Possui
<a href="#">Indicadores sobre Terra Legal</a>	.xml; .html; .json	Possui
<a href="#">Indicadores sobre Reforma Agrária - Assentamentos - ações de apoio</a>	.xml; .html; .json	Possui

Fonte: Rocha(2020), Relatório de produto 1.

Os conjuntos de dados selecionados e analisados nessa etapa da pesquisa, exemplificados nos **Quadros 1 e 2**, serviram como base para o mapeamento proposto. Faz-se válido pontuar que, com o avanço do projeto, outras bases de dados e fontes de informação podem ser utilizadas para complementar o estudo.

### 2.1.3 Levantamento de indicadores relevantes

As investigações desenvolvidas pelos bolsistas do projeto vinculados à Meta 1 resultaram no levantamento e identificação de dados e indicadores importantes a serem considerados na pesquisa sobre a Reurb com foco no Distrito Federal.

A adoção de indicadores é válida para aferir resultados obtidos no processo de regularização fundiária. Tais indicadores podem ser caracterizados como quantitativos e qualitativos. Os primeiros, podem mensurar valores como o número de regularizações feitas, o quantitativo de indivíduos e famílias atendidos e as extensões de terra regularizadas. Já o segundo tipo envolve maior nível de complexidade, visto que a interpretação dos dados qualitativos demanda a combinação de aspectos que transcendem a questão estatística.

No que diz respeito aos indicadores qualitativos, a pesquisa realizada nesta etapa do projeto identificou e enumerou um conjunto de temas que devem ser considerados no monitoramento e na avaliação das políticas de regularização fundiária. A lista resultante está disposta no **Quadro 3** abaixo.

*Quadro 3 - Temas e aspectos relevantes para indicadores sobre Reurb*

Temas	Aspectos relevantes
Reconhecimento de Direitos	Reconhecimento dos direitos de posse da terra (urbano);
	Reconhecimento de direitos de grupos urbanos em áreas informais;
	Oportunidades de individualização de posse (urbana);
Aplicação dos Direitos	Levantamento / mapeamento e registro de reivindicações em terras comunais ou indígenas;
	Registro de terras detidas individualmente em áreas urbanas;
	Os direitos das mulheres são reconhecidos na prática pelo sistema formal (urbano);
	Regime de condomínio que prevê a gestão adequada de bens comuns (urbanos).
Mecanismos de Reconhecimento de Direitos	Uso de formas não documentais de evidência para reconhecer direitos;
	Reconhecimento formal de posse incontestada de longo prazo;
	O registro pela primeira vez sob demanda não é restringido pela incapacidade de pagar taxas formais;
	O registro pela primeira vez não envolve taxas informais significativas;
	A formalização de moradias residenciais é viável e acessível;
	Processo eficiente e transparente para reconhecer formalmente a posse incontestada de longo prazo.
Restrições de direitos	Restrições relativas ao uso, propriedade e transferência do solo urbano;
	Restrições quanto ao uso, propriedade e transferência da terra rural.

Clareza de Mandatos	Separação de papéis institucionais;
	Sobreposição institucional;
	Sobreposição administrativa.
Patrimônio e não discriminação	Política de terras claras desenvolvida de forma participativa;
	Incorporação significativa de metas de equidade;
	Relatórios regulares e públicos indicando o progresso na implementação da política;
<i>Transparência do uso da terra</i>	Em áreas urbanas, os planos de uso da terra e as alterações são baseados em contribuições públicas.
	Captura pública de benefícios decorrentes de mudanças no uso permitido da terra
	Velocidade de mudança do uso da terra
<i>Eficiência do planejamento do uso do solo</i>	Processo de desenvolvimento urbano planejado na maior cidade
	Capacidade de planejamento urbano para lidar com o crescimento urbano
	Aderência do tamanho do lote.
	Planos de uso para classes de terra específicas (floresta, pastagens etc.) estão de acordo com o uso.
Velocidade e previsibilidade	Os pedidos de alvarás de construção para residências são acessíveis e processados de forma não discricionária (população de baixa renda).
	Os pedidos de licenças de construção para residências são acessíveis e processados de forma não discricionária (população de alta renda).
	Tempo necessário para obter uma licença de construção para uma habitação residencial.
Transparência da avaliação	Processo claro de avaliação de propriedade (urbana)
	Disponibilidade pública de listas de avaliação (urbana e rural se o imposto sobre a propriedade for cobrado pelo município)

Eficiência de arrecadação de impostos	Isenções de impostos sobre a propriedade são justificadas
	Os titulares de propriedades responsáveis pelo pagamento do imposto sobre a propriedade estão listados na lista de impostos (urbano)
	Os impostos prediais avaliados são cobrados (urbano)
	Correspondência de impostos de propriedade para custos de cobrança
Identificação de Terras Públicas	A propriedade de terras públicas é justificada e implementada no nível apropriado de governo
	Registro completo de terras públicas
	Atribuição da responsabilidade de gestão de terras públicas
	Recursos disponíveis para cumprir as responsabilidades
	O inventário de terras públicas é acessível ao público
	As principais informações sobre concessões de terras estão acessíveis ao público
Incidência de expropriação	Transferência de terras desapropriadas para interesses privados
	Velocidade de uso de terras desapropriadas
<i>Transparência de procedimentos</i>	Compensação por expropriação de propriedade.
	Compensação por expropriação de todos os direitos
	Rapidez de compensação
	Vias independentes e acessíveis para apelar contra a desapropriação
	A apelação de expropriação é limitada no tempo
Processos Transparentes	Abertura das transações de terras públicas
	Cobrança de pagamentos de arrendamentos públicos
	Modalidades de arrendamento ou venda de terreno público

<i>Completeness of the Register</i>	Mapeamento de registros cadastrais (urbano)
	Ônus privados economicamente relevantes
	Restrições ou encargos públicos economicamente relevantes
	Possibilidade de pesquisa do registro (ou organização com informações sobre direitos à terra)
	Acessibilidade dos registros no cartório (ou organização com informações sobre direitos fundiários) - Terras privadas
	Acessibilidade dos registros no cartório (ou organização com informações sobre direitos fundiários) - Terras públicas
	Resposta atempada a um pedido de acesso a registros no registro (ou organização com informações sobre direitos de terra) - Terras privadas
	Resposta atempada a um pedido de acesso a registros no registro (ou organização com informações sobre direitos de terra) - Terras públicas
<i>Reliability of the registers</i>	Foco na satisfação do cliente no cadastro (terras privadas e privadas)
	Atualização das informações de registro / cadastro (terras privadas)
<i>Economic and sustainability</i>	Custo de registrar uma transferência de propriedade.
	Sustentabilidade financeira do registro
	Investimento de capital
	Restrições ou encargos públicos economicamente relevantes
<i>Transparency</i>	Tabela de taxas está disponível publicamente
	Pagamentos informais desencorajados

Atribuição de Responsabilidade	Acessibilidade dos mecanismos de resolução de conflitos.
	Resolução de disputas informais ou baseadas na comunidade
	Fórum de compras
	Possibilidade de recursos.
	Baixo nível de conflitos pendentes
	Resolução de conflitos no sistema legal formal.
	Velocidade de resolução de conflitos no sistema legal formal.
	Conflitos de longa data (casos não resolvidos com mais de 5 cinco anos)

Fonte: elaborado pelos autores com base em Egler (2021, p. 36-39)

As temáticas e os aspectos listados no **Quadro 3** fornecem um norte para o aprimoramento e proposição de outros indicadores com potencial de aplicação no contexto das atividades realizadas pelo projeto de pesquisa Estruturação de Metodologia de Gestão da Informação para Regularização Fundiária de Terras Urbanas.

Os resultados produzidos durante a execução das três etapas da meta 1 consolidam a parte do projeto de pesquisa mais concentrada na elaboração do embasamento teórico sobre a temática da regularização fundiária de terras urbanas. Toda documentação e conhecimentos produzidos nessa fase inicial são de fundamental importância para fundamentar as etapas posteriores da investigação, as quais possuem características mais voltadas à aplicação.

## 2.2 Sistema piloto conforme metodologia

Diminuir o tempo de realização e os custos envolvidos nos processos de regularização fundiária são anseios pertinentes. Como uma possibilidade de aprimoramento e simplificação das etapas necessárias para a execução da Reurb, o projeto de pesquisa em questão estuda o desenvolvimento e a proposição de um sistema piloto de regularização com base nos dados e na metodologia elaborada nas primeiras etapas da pesquisa, descritas anteriormente.

Os Sistemas de Administração de Terras (SATs) possuem como insumo a regularização de posse de terras, uma vez que incorporam informações cadastrais e de registro. Os SATs auxiliam na execução de uma administração fundiária eficaz e proporcionam alguns benefícios, como: avaliação, planejamento, uso e desenvolvimento da terra. Todavia, conforme esclarece Egler (2021), existe uma série de considerações institucionais, jurídicas e técnicas que limitam o desenvolvimento desses sistemas. Observa-se que:

Em geral, as instituições envolvidas na administração fundiária estão mal integradas, refletindo a falta de uma visão abrangente das funções e benefícios de SATs. Cabe apontar que os registros de propriedade e as instituições cadastrais estão localizados em diferentes ramos da estrutura institucional do governo. Têm diferentes níveis de desenvolvimento institucional, técnico e tecnológico e ainda carecem de mecanismos jurídicos e técnicos que facilitem o intercâmbio de informações. No que diz respeito ao quadro legal e regulamentar, é comum encontrar lacunas e contradições nas regras e leis que regem a propriedade, ou a incapacidade de emitir e fazer cumprir os regulamentos existentes [...] (EGLER, 2021, p. 9).

Ciente da complexidade de se propor um piloto de sistema de regularização fundiária para o contexto de Brasília - DF, o projeto de pesquisa de que trata o presente relatório busca, por meio de duas etapas principais, analisar as possibilidades e soluções mais adequadas para alcance do objetivo geral do estudo.

Os resultados apresentados a seguir dizem respeito às atividades realizadas pelos pesquisadores responsáveis pela etapa 1 da meta 2, a qual trata da análise de métodos computacionais aplicáveis ao contexto do projeto.

### 2.2.1 Análise de métodos computacionais aplicáveis ao contexto do projeto

O estudo das tecnologias e dos métodos computacionais adequados aos sistema de regularização fundiária demanda conhecimento detalhado sobre a temática. A Lei n. 13.465 de 2017 estabelece no art. 28 sete etapas que devem ser consideradas pela Reurb, são elas: 1) requerimento dos legitimados; 2) processamento administrativo do requerimento; 3) elaboração do projeto de regularização fundiária; 4) saneamento do processo administrativo; 5) decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade; 6) expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo Município; 7) registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

O entendimento sobre os processos e subprocessos existentes em cada uma das fases supramencionadas é fundamental para identificar e arquitetar quais atividades poderão ser viabilizadas por meio do sistema piloto. Diante de tal fato, foi produzido pelo pesquisador do projeto, Jones Borralho Gama, um relatório de atividades que apresenta o mapeamento e a explicação sobre cada fase e subfase da Reurb previstas pela Lei n. 13.465/2017. O documento possui fluxos e detalhamentos sobre o mapeamento realizado.

A pesquisa exploratória e conceitual forneceu subsídios para a definição inicial do produto de software de apoio ao sistema de regularização fundiária. O primeiro passo consistiu na delimitação dos elementos essenciais (**Quadro 4**) para a compreensão das características do produto a ser desenvolvido pelo projeto de pesquisa. O documento que expressa a visão geral das questões técnicas do sistema, além das definições voltadas ao público-alvo e ao entendimento amplo das funcionalidades do sistema, aborda também as perspectivas, suposições, dependências e previsões de backlog do produto.

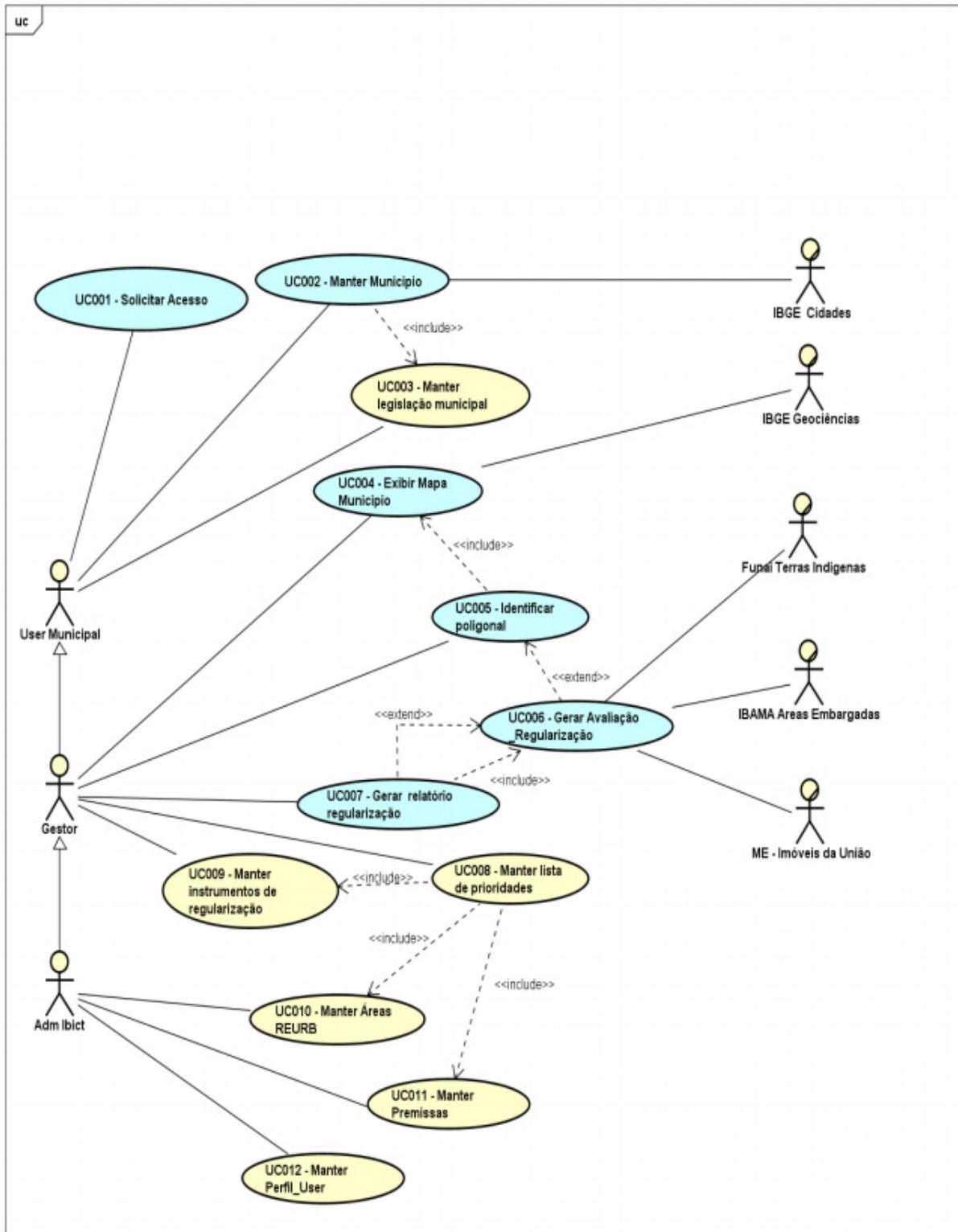
Quadro 4 - Elementos constituintes da visão do produto

Visão do produto	
<b>Para</b>	Gestores municipais
<b>Que</b>	Precisam buscar informações para ajudar na tomada de decisão nas questões relacionadas à regularização fundiária de áreas urbanas
<b>Os</b>	Dados provenientes de bases externas e internas - digitalizados ou cadastrados
<b>É um</b>	Sistema <i>web</i> (tecnologia) que envolve a processo de decisão por meio de Inteligência Artificial (IA)
<b>Que</b>	Permite cadastro e consulta
<b>Diferentemente</b>	Do procedimento atual que o processo para regulamentação depende de fatores de diferentes frentes demorado e que não oferece agilidade e justiça dependente de participação ativa de servidores das diversas áreas envolvidas.
<b>O nosso produto</b>	Permite que qualquer gestor municipal possa realizar a consulta dos instrumentos para regularização fundiária de uma determinada área diretamente pelo sistema antes de efetivamente aprovar judicialmente o ato.

Fonte: Luz (2021, p. 12) adaptado.

De posse da visão geral do produto e das definições elementares, o passo posterior foi a realização de levantamento e registro dos requisitos iniciais do sistema de apoio a Reurb. O documento elaborado por Luz (2021) expõe os resultados obtidos para essa atividade e apresenta um diagrama com os doze casos de uso levantados (**Figura 2**), acompanhados de suas respectivas descrições.

Figura 2 - Figura 2 - Diagrama parcial de casos de uso do sistema



Fonte: Luz (2021, p. 21).

---

A pesquisa de Luz (2021) também propôs uma descrição inicial dos perfis de atores envolvidos com o sistema a ser desenvolvido e um diagrama de classes, o qual é entendido como uma representação da estrutura e das relações das classes que servem de modelo para objetos. O diagrama representa o conjunto de objetos dotados de características semelhantes. Vale esclarecer que a modelagem de dados tradicional é diferente da modelagem de classes realizada no contexto do projeto, visto que os modelos de classes permitem explorar os aspectos comportamentais e de dados em um domínio de aplicação, enquanto que o modelo de dados foca apenas no segundo aspecto.

A etapa 1 da meta 2 do projeto de pesquisa em questão também resultou na criação de protótipos de média fidelidade de telas para atividades iniciais a serem desempenhadas pelo sistema. A prototipação levou em consideração todos os estudos e documentos produzidos nas etapas iniciais do projeto. O conjunto de telas prototipadas prevêem as seguintes funções: solicitação de acessos; cadastro de usuário; validação e liberação de acessos; cadastro de áreas para regularização; análise da classificação e detalhamento da Reurb; questionário avaliativo; visualização dos resultados da avaliação após cruzamento de dados.

Diante de todos os resultados mencionados, os pesquisadores do projeto vinculados à meta 2 se debruçaram na busca e análise de tecnologias aplicáveis ao contexto de desenvolvimento do sistema computacional de apoio a Reurb. Primeiramente, foram estudadas as possibilidades existentes com relação ao ambiente/tipo de hospedagem a ser escolhida. Nesse sentido, foram mapeadas as vantagens e as desvantagens quanto ao uso da hospedagem em nuvem (*cloud computing*). Como pontos positivos, esse tipo de hospedagem permite maior armazenamento, custos reduzidos, mobilidade mundial, disponibilidade e confiabilidade e atualizações periódicas. Diante de tais pontos, o armazenamento do tipo *cloud computing* se mostra como o mais adequado ao contexto do projeto.

Quanto ao processo de desenvolvimento, recomenda-se uma abordagem colaborativa que adota a ferramenta Git<sup>3</sup> como um ambiente cooperativo que possibilita: a programação de um mesmo arquivo sem a existência de conflitos; a manutenção de um repositório central com todo sistema desenvolvido; a consulta às versões anteriores do sistema; a manutenção da segurança do código fonte e outras funcionalidades.

Por meio da identificação de tecnologias já utilizadas pelo IBICT, da consulta à revista CIO magazine e ao StackOverflow, comunidade internacional de profissionais da área computacional, foram apontadas como resultado para a presente meta algumas tecnologias aplicáveis ao desenvolvimento do sistema de Reurb previsto pelo projeto de pesquisa. A lista com as tecnologias levantadas está disponível a seguir:

- a) **Docker:** é uma plataforma de código aberto, desenvolvida na linguagem Go e criada pelo Docker.Inc. Por ser de alto desempenho, o *software* garante maior facilidade na criação e administração de ambientes isolados, garantindo a rápida disponibilização de programas para o usuário final;
- b) **Kong:** é uma camada de abstração de micros serviços nativos da nuvem. É uma tecnologia rápida, escalável e distribuída (também conhecida como API Gateway ou API Middleware);
- c) **Keycloak:** produto que permite login único com gerenciamento de identidade e acesso voltado para aplicativos e serviços modernos;
- d) **NodeJS:** tecnologia já utilizada pelo IBICT para o desenvolvimento de aplicações. É mais consolidada que outras opções semelhantes disponíveis no mercado e possibilita trabalhar com dados no formato Json nativamente, fato que se mostra mais adequado para o sistema de Reurb;
- e) **Python:** trata-se de uma linguagem de programação de alto nível. Caracteriza-se como simples e fácil de se utilizar. Também possui inúmeras bibliotecas e, dentre elas, várias de Machine Learning e Inteligência Artificial que podem ser úteis para o sistema a ser desenvolvido;
- f) **Java:** linguagem de programação orientada a objetos. É utilizada em sistemas como Keycloak e GeoServer;
- g) **Spring Boot:** estrutura baseada na linguagem Java. É caracterizada como código aberto e pode ser utilizada para criação de micros serviços;

---

3 Disponível em: <https://git-scm.com/>. Acesso em: 23 abr. 2021.

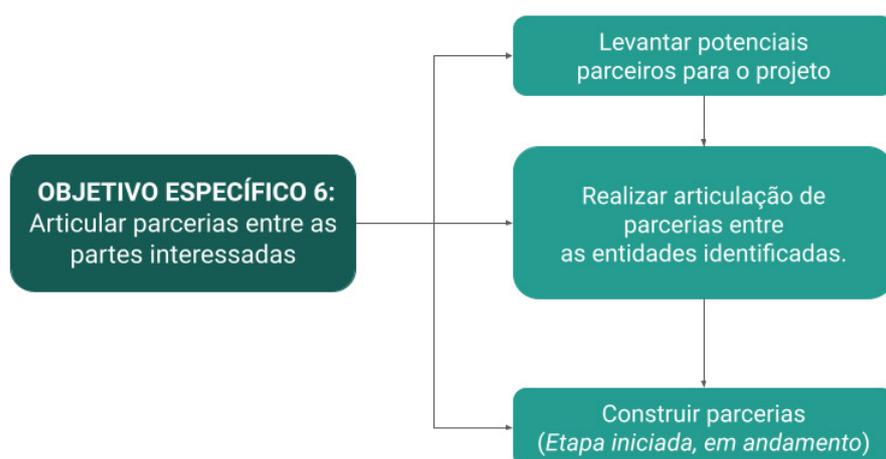
- h) **Angular:** plataforma e framework open source muito popular para construção da interface de aplicações WEB. É utilizada por serviços oferecidos por empresas como Netflix, IBM e Youtube;
- i) **PostgreSQL:** sistema de gerenciamento de banco de dados objeto-relacional muito robusto desenvolvido pelo Departamento de Ciência da Computação da Universidade da Califórnia em Berkeley. É uma tecnologia utilizada pelo IBICT na construção de sistemas;
- j) **PostGis:** tecnologia adotada pelo IBICT para se trabalhar com dados georreferenciados, uma vez que se integra facilmente com o PostgreSQL. O PostGis é completo e caracteriza-se como a principal ferramenta para o uso do GeoServer.;
- k) **GraphQL:** linguagem de consulta criada pelo Facebook em 2012 e lançada publicamente em 2015, apresenta como principal vantagem a flexibilidade, visto que não demanda a definição de toda a estrutura de dados a ser consumida como é feito em APIs REST;
- l) **Neo4j:** é um sistema de gerenciamento de banco de dados gráfico desenvolvido pela Neo4j, Inc. Entendido como um banco de dados transacional compatível com ACID. Possui armazenamento e processamento de gráfico nativo;
- m) **Joomla!:** sistema de gestão de Conteúdos (CMS) que permite a construção de sites Web.

O cumprimento da primeira etapa da meta 2 e os resultados apresentados anteriormente fornecem embasamento para a execução da etapa que busca aferir a metodologia desenvolvida por meio de sistema informatizado. Essa já foi iniciada, mas ainda encontra-se em fase de elaboração.

## 2.3 Criação de rede de parcerias

O sexto objetivo específico definido pelo plano de trabalho do projeto *Estruturação de Metodologia de Gestão da Informação para Regularização Fundiária de Terras Urbanas* propõe a articulação de parcerias entre as partes interessadas. O cumprimento de tal objetivo leva em consideração a realização de etapas e os resultados obtidos para cada uma delas são apresentados nas próximas subseções de conteúdo, seguindo a lógica sequencial exposta na **Figura 3**.

Figura 3 - Etapas da articulação de parcerias



Fonte: elaborada pelos autores

---

### 2.3.1 Levantamento de potenciais parceiros para o projeto

Os pares ou atores são as partes interessadas, públicos de interesse ou públicos de relacionamento na formulação e na implementação da estratégia ou de um processo. Eles são selecionados a partir de determinados critérios que façam sentido no contexto de investigação.

Além dos atores sociais presentes diretamente no processo de Reurb, existem relações que influenciam na governança pública. Como exemplo, é possível mencionar a existência de grupos, comitês, conselhos, entidades e movimentos sociais que discutem o tema regularização fundiária ou funcionam como órgãos de assessoramento ou de decisão.

Nesta etapa da pesquisa, o foco era a identificação de pares dos processos de regularização fundiária urbana. Tal atividade foi realizada por meio do levantamento do conjunto de interessados que, de alguma forma, possam influir nos processos de Reurb ou atender a alguma necessidade de informação do projeto (como documentação ou disponibilização de dados).

O levantamento dos atores e órgãos com potencial de parceria para o projeto ocorreu por meio de pesquisa exploratória, a qual levou em consideração seis categorias de parceiros envolvidos com a temática da Reurb, sendo elas:

**Categoria 1:** Órgãos do Governo Federal (Ministérios, Agências, Institutos, Empresas Públicas) que se relacionam com entes federativos (Estados e Municípios) com capacidade de atuação sistêmica na Regularização Fundiária Urbana;

**Categoria 2:** Programas governamentais que possam melhorar as condições de execução da Reurb (programas de implantação de infraestruturas, programas de abastecimento de água, programas de implantação/recuperação/duplicação de rodovias e ferrovias);

**Categoria 3:** Programas do Governo Federal que oferecem suporte para a Reurb;

**Categoria 4:** Órgãos do governo distrital com capacidade de atuação sistêmica na Reurb;

**Categoria 5:** Programas de Governo Distrital que oferecem suporte para a Reurb;

**Categoria 6:** Associações de classe dos municípios e a sua capacidade de atuação sistêmica na Reurb.

O produto do levantamento foi uma planilha com os atores identificados (**ANEXO D**). Para cada potencial parceiro do projeto foram coletadas as informações de: nome da instituição; endereço; e-mail institucional; indicação e cargo do responsável; e-mail do responsável; regime jurídico institucional; missão; e, público alvo.

Os dados coletados foram fundamentais para a realização do estudo sobre a viabilidade das parcerias elaborado pela pesquisadora Letícia Britto dos Santos e registrado em relatório de produto disponível no Redmine do projeto. O estudo considerou como aspectos relevantes para a proposição de parcerias as variáveis localidade, potencial alcance de divulgação e execução da temática. Foram analisadas organizações internacionais sem fins lucrativos, como por exemplo, a Organização das Nações Unidas e a Habitat para a Humanidade Brasil.

Diante das informações resultantes dessa etapa da pesquisa, foram iniciadas as atividades relacionadas com a articulação das parcerias entre o projeto e as instituições identificadas. Os primeiros resultados alcançados encontram-se descritos a seguir.

### 2.3.2 Articulação de parcerias entre as entidades identificada

O primeiro passo de execução da etapa de articulação de parcerias se concentrou na descrição da estratégia a ser aplicada. Diante do conjunto de entidades levantadas na etapa anterior da pesquisa, foi iniciada a identificação a respeito dos projetos existentes nas organizações selecionadas que se relacionavam à temática da Reurb.

Em um segundo momento, foram verificados eventos organizados ou com a participação das possíveis instituições parceiras. O exame dos eventos sobre a temática da Reurb fornece indicativos de interesse e comprometimento das instituições quanto ao aprimoramento da questão da regularização. Além disso, os eventos reúnem especialistas

e estudiosos sobre a área que possuem potencial de contribuição com a pesquisa desenvolvida pelo projeto. Tal fato, pode favorecer o estabelecimento de um diálogo mais próximo com a comunidade acadêmica especializada no assunto.

No contexto da presente etapa, os potenciais parceiros identificados começaram a ser organizados levando em consideração três possibilidades de redes entre o projeto e entes públicos, da sociedade ou do governo:

- a) Rede de parcerias estratégicas com entes da sociedade;
- b) Rede de parcerias estratégicas com entes distritais;
- c) Rede de parcerias estratégicas com entes públicos

Por fim, é válido ressaltar que, conforme previsto pelo cronograma do plano de trabalho do projeto, a etapa de articulação de parcerias já foi iniciada e encontra-se em andamento, sendo os resultados obtidos até o momento considerados como parciais.

## 2.4 Disseminar conhecimento

A última meta do projeto possui enfoque na exposição e publicização do conhecimento construído durante o processo de desenvolvimento da pesquisa. Envolve atividades voltadas para a elaboração de documentos e publicações que divulguem a temática investigada e os resultados alcançados. No contexto da pesquisa sobre a Reurb, a meta de disseminação do conhecimento se subdivide em duas etapas. A primeira trata do levantamento bibliográfico e a segunda aborda a difusão efetiva das informações sobre o projeto por meio das produções técnico-científicas. Em consonância com o cronograma da pesquisa, o presente relatório apresenta resultados apenas para a primeira etapa da quarta meta.

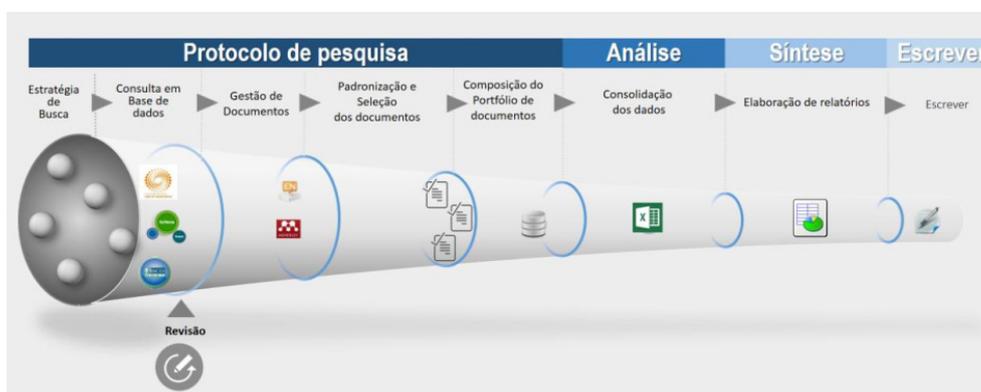
### 2.4.1 Levantamento bibliográfico acerca das temáticas abordadas pelo projeto

Definido por Cunha e Cavalcanti (2008, p. 223) como “busca retrospectiva, pesquisa bibliográfica, pesquisa documentária”, o levantamento bibliográfico é uma etapa situada no início da elaboração de um estudo ou projeto de pesquisa. Por meio de um levantamento bibliográfico sistemático, o pesquisador constrói o seu norte conceitual, ou seja, identifica e lista os principais autores e documentos (p. ex.: livros, artigos, teses, dissertações, legislação, documentação técnica) que serão usados como orientação teórica para o avanço da investigação.

A realização do levantamento bibliográfico consiste em etapa anterior à elaboração da revisão de literatura. Ou seja, a qualidade do levantamento realizado reverbera na formação da base conceitual de uma pesquisa.

No âmbito do projeto de pesquisa em questão, os levantamentos bibliográficos realizados foram orientados a partir do método SSF (*SystematicSearchFlow*) proposto por Ferenhof e Fernandes (2016). Quanto à estrutura, o método engloba 4 fases (protocolo de pesquisa, análise, síntese e escrever) e 8 atividades (**Figura 4**) que consideram desde a elaboração da estratégia de busca até a escrita do texto científico.

Figura 4 - Representação do método SSF (*SystematicSearchFlow*)

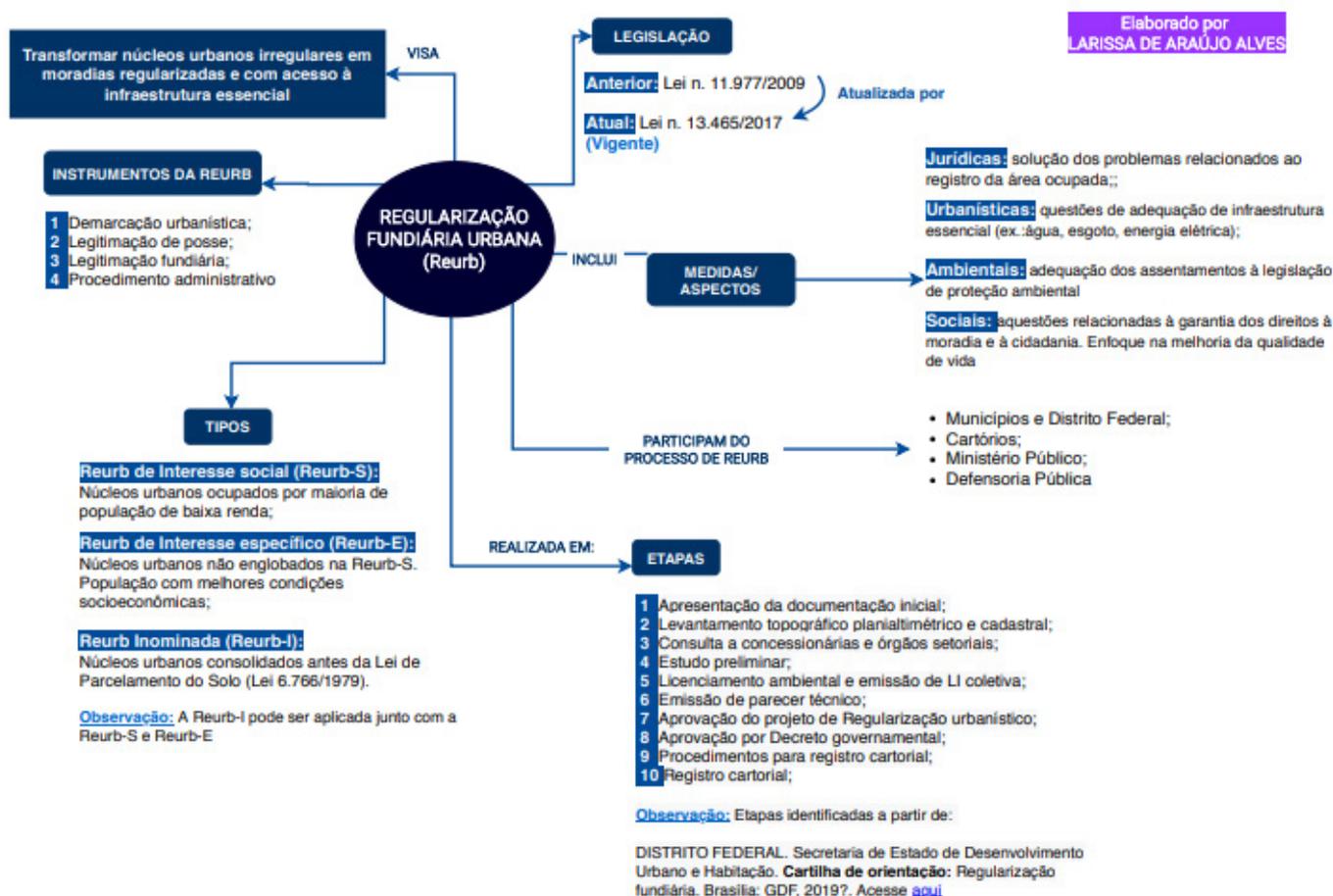


Fonte: Ferenhof e Fernandes (2016, p. 556)

A pesquisa realizada direcionou os procedimentos metodológicos com base nas três primeiras etapas do método SSF: protocolo de pesquisa, análise e síntese. Desse modo, as atividades de levantamento bibliográfico seguiram a sequência lógica de trabalho indicada pela **Figura 4** e foram feitas adaptações, quando necessário, para atender ao escopo do estudo.

O levantamento, conforme previsto pelo método SSF, foi antecedido por uma atividade de identificação de conceitos relacionados à Regularização Fundiária de terras urbanas. A consulta inicial foi realizada em documentos de cunho educacional, instrutivo e com linguagem didática, a exemplo de manuais, cartilhas e vídeos. Essa atividade de ambientação conceitual teve como resultado a elaboração de um mapa mental sobre a temática da Reurb (**Figura 5**)

Figura 5 - Mapa mental sobre a Reurb



Fonte: Alves (2020, p. 9).

Após a identificação de conceitos, foram elaboradas expressões de busca utilizadas para efetuar a consulta em fontes de informação. As expressões utilizadas foram:

- a) “regularização fundiária urbana” AND “reurb”
- b) “regularização fundiária urbana” AND “reurb”AND “distrito federal”
- c) “regularização fundiária” NOT “rural”
- d) “regularização fundiária” AND “terras urbanas”
- e) “regularização fundiária urbana” AND (“lei 13.465/2017” OR “lei n 13465/17”)

---

Essas expressões de busca foram inseridas e utilizadas nas seguintes bases de dados e fontes de informação: a) Scientific Electronic Library *Online* (SciELO); b) Portal de Periódicos da Capes: pesquisa realizada utilizando o acesso via Cafe; c) Oasis.Br; d) Biblioteca Digital Jurídica (BDJur); e) Planalto. gov e f) Sistema Integrado de Normas Jurídicas do DF (SINJ).

Os documentos recuperados por meio das buscas foram organizados no Zotero, software gerenciador de referências bibliográficas que fornece suporte à coleta e organização de fontes de pesquisa, tais como artigos, livros, trabalhos apresentados em eventos e diversos outros tipos.

Já no Zotero, os materiais inicialmente selecionados foram analisados a partir dos títulos, resumos, palavras-chave e, quando necessário, pela leitura da introdução e conclusão. Com isso, foram excluídos os artigos que fugiam do escopo da pesquisa. Desse modo, o resultado principal da etapa de levantamento bibliográfico foi o conjunto de documentos sobre a temática da Reurb analisados e organizados no diretório Zotero, que encontra-se acessível por meio do link: <https://www.zotero.org/groups/2661860/reurb/library>. O diretório fica disponível para edição dos pesquisadores envolvidos no projeto de pesquisa, de modo que novos textos relevantes para a temática podem ser adicionados.

Em face do exposto, observa-se que a primeira etapa prevista para a meta de disseminação de conhecimento foi executada seguindo o método proposto por Ferenhof e Fernandes (2016).

### 3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com o objetivo de desenvolver uma metodologia informacional para otimização dos procedimentos de orientação visando a regularização fundiária de terras urbanas no contexto de Brasília-DF, o projeto de pesquisa coordenado pelo IBICT se debruça sobre a temática da Reurb considerando os principais aspectos relacionados ao assunto.

O presente relatório buscou apresentar os principais resultados obtidos pela pesquisa entre o período que compreende 2020 e 2021. As descobertas realizadas pelos pesquisadores envolvidos no estudo foram categorizadas conforme às metas e etapas previstas no plano de trabalho inicial do projeto.

Em consonância com o previsto pelo cronograma da pesquisa, até o presente momento, foram finalizadas etapas relacionadas às metas de 1 a 4 (**Figura 1**). Para a meta que prevê a disseminação da metodologia proposta (meta 5), ainda não houve avanço no contexto da pesquisa, uma vez que essa depende da conclusão de etapas anteriores que ainda encontram-se em andamento.

Diante do exposto, observa-se que o projeto *Estruturação de Metodologia de Gestão da Informação para Regularização Fundiária de Terras Urbanas* tem avançado dentro do previsto e os resultados já desenvolvidos possuem potencial de contribuição para o aprimoramento do processo de Reurb.

---

## REFERÊNCIAS

ALVES, Larissa de Araújo. **Relatório de atividades do pesquisador:** estruturação de Metodologia de Gestão da Informação para Regularização Fundiária de Terras Urbanas. Brasília, DF: CGTI/IBICT, 2020. Disponível em: <https://redmine.ibict.br/documents/593>. Acesso em: 15 abr. 2021. Documentação técnica de projeto de pesquisa.

BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de Julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal [...]. **Diário Oficial da União**, 8 set. 2017. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm). Acesso em: 16 dez. 2020.

CUNHA, Murilo Bastos da; CAVALCANTI, Cordélia Robalinho de Oliveira. **Dicionário de Biblioteconomia e Arquivologia**. Brasília: Briquet de Lemos, 2008.

DISTRITO FEDERAL. **Lei Orgânica do Distrito Federal:** LODF, de 08 de junho de 1993. Disponível em: <http://www.fazenda.df.gov.br/aplicacoes/legislacao/legislacao/TelaSaidaDocumento.cfm?txtNumero=0&txtAno=0&txtTipo=290&txtParte=>. Acesso em: 16 dez. 2020.

DISTRITO FEDERAL. Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH). **Entenda o que é o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF**. Seduh, 25 maio 2020. Disponível em: <http://www.seduh.df.gov.br/entenda-o-que-e-o-plano-diretor-de-ordenamento-territorial-do-df/>. Acesso em: 16 dez. 2020.

DISTRITO FEDERAL. Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH). **Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal:** Pdot. 2009. Disponível em: <http://www.seduh.df.gov.br/plano-diretor-de-ordenamento-territorial/>. Acesso em: 16 dez. 2020.

EGLER, Paulo Cesar Gonçalves. **Relatório de atividades do pesquisador:** estruturação de Metodologia de Gestão da Informação para Regularização Fundiária de Terras Urbanas. Brasília, DF: CGTI/IBICT, 2021. Disponível em: <https://redmine.ibict.br/documents/593>. Acesso em: 15 abr. 2021. Documentação técnica de projeto de pesquisa.

GAMA, Jones Borralho. **Relatório de atividades do pesquisador:** estruturação de Metodologia de Gestão da Informação para Regularização Fundiária de Terras Urbanas. Brasília, DF: CGTI/IBICT, 2021. Disponível em: <https://redmine.ibict.br/documents/593>. Documentação técnica de projeto de pesquisa.

LUZ, Kerlla de Souza. **Relatório de atividades do pesquisador:** estruturação de Metodologia de Gestão da Informação para Regularização Fundiária de Terras Urbanas. Brasília, DF: CGTI/IBICT, 2021. Disponível em: <https://redmine.ibict.br/documents/593>. Acesso em: 15 abr. 2021. Documentação técnica de projeto de pesquisa.

PRODANOV, C. C.; FREITAS, E. C. **Metodologia do trabalho científico:** métodos e técnicas da pesquisa e do trabalho acadêmico. 2. ed. Novo Hamburgo, RS: Universidade Feevale, 2013. 276 p. Disponível em: [http://www.feevale.br/Comum/midias/8807f05a-14d0-4d5b-](http://www.feevale.br/Comum/midias/8807f05a-14d0-4d5b-b1ad-1538f3aef538/E-book%20Metodologia%20do%20Trabalho%20Cientifico.pdf)

[b1ad-1538f3aef538/E-book%20Metodologia%20do%20Trabalho%20Cientifico.pdf](http://www.feevale.br/Comum/midias/8807f05a-14d0-4d5b-b1ad-1538f3aef538/E-book%20Metodologia%20do%20Trabalho%20Cientifico.pdf). Acesso em: 29 mar. 2021.

ROCHA, Nathaly Cristine Leite. **Relatório de produto 1:** estruturação de Metodologia de Gestão da Informação para Regularização Fundiária de Terras Urbanas. Brasília, DF: CGTI/IBICT, 2020. Disponível em: <https://redmine.ibict.br/documents/593>. Acesso em: 15 abr. 2021. Documentação técnica de projeto de pesquisa.

SANTOS, Letícia Britto. **Relatório de produto 2:** identificação dos potenciais parceiros estratégicos, análise de viabilidade das parcerias e descrição da estratégia para articulações com as possíveis parcerias para regularização fundiária de terras urbanas. Brasília, DF: CGTI/IBICT, 2021. Disponível em: <https://redmine.ibict.br/documents/593>. Acesso em: 15 abr. 2021. Documentação técnica de projeto de pesquisa.

---

# ANEXO A - DOCUMENTO DE METODOLOGIA SISTEMATIZADA

## METODOLOGIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

### 1 INTRODUÇÃO

A ocupação informal dos espaços urbanos ocorre na grande maioria das cidades brasileiras, como um grande problema sistêmico. A irregularidade é majoritariamente acoplada às ocupações de população de menor poder econômico, que historicamente não teve acesso à produção formal de habitação. Moradia irregular implica permanecer numa condição de instabilidade e insegurança jurídicas constantes. Por seu turno, a moradia regular é condição para a realização integral de outros direitos e deveres sociais mínimos ao exercício da cidadania.

Em conformidade com a pesquisa conduzida pelo Centro de Estatística e Informações da Fundação João Pinheiro, em 2015, o déficit habitacional estimado corresponde a 6,355 milhões de domicílios, dos quais 5,572 milhões, ou 87,7%, estão localizados nas áreas urbanas e 783 mil unidades encontram-se na área rural. Do total do déficit habitacional em 2015, 39% localiza-se na região Sudeste, o que corresponde a 2,482 milhões de unidades. Em seguida vem a região Nordeste, com 1,971 milhões de moradias estimadas como déficit, o que corresponde a 31% do total. Em termos de localização do déficit habitacional, há diferenças entre as regiões brasileiras, observando-se nas regiões Sudeste, Sul e Centro-Oeste o déficit habitacional nas áreas urbanas ultrapassa 90%, menos importante nas regiões Norte e Nordeste.

A regularização fundiária também interfere positivamente na gestão dos territórios urbanos, já que, regularizados, os assentamentos passam a fazer parte dos cadastros municipais, as pessoas passam a exercer direito ao crédito com garantia real e as economias locais ganham.

Neste contexto, o novo paradigma da regularização fundiária se baseia no modelo de abordagem econômica expresso por de Hernando de Soto Polar (2001). O economista afirma que os países são pobres porque vivem na economia informal. Acredita que isto deriva da incapacidade dos países visualizarem a própria riqueza, mantendo as imensas extensões de terras públicas fora das estatísticas oficiais e, conseqüentemente, fora de boa parte das políticas públicas.

Assim, parafraseando de Soto (2001) a solução para o problema econômico de países subdesenvolvidos vinculado ao problema do déficit habitacional é a incorporação e massificação dos procedimentos para regularizar o que está informal (COUTINHO, 2010).

O avanço dos últimos cinco anos da regularização fundiária no país, provocou grande euforia e arrastou centenas de profissionais para o estudo da regularização e sua aplicação em diferentes aspectos e circunstâncias e para que este exército de profissionais compreendam os processos é necessário dispor de bases confiáveis para, a partir delas, descortinar soluções legalmente seguras, com qualidades urbanísticas e ambientalmente consistentes.

A Lei Federal nº 13.465/2017, de 11 de julho de 2017, define os instrumentos a serem utilizados nas etapas dos processos de regularização fundiária urbana. A complexidade observada na seleção de cada instrumento é um dos importantes pontos a ser coberto pelo sistema a ser desenvolvido. A tabela abaixo indica o instrumento e os requisitos, além da tipologia das áreas para a aplicação:

Instrumento Utilizado	Áreas	Requisitos
Concessão de Uso	Regularização de áreas públicas por meio de título precário, quando não é possível individualizar as ocupações. Deve ter vigência até a regularização plena.	-Se imóvel da União ou do GDF apresentar ocupação efetiva, por justo título, por si ou por sucessão anterior a 2014; - Pode ser gratuita ou onerosa.
Concessão Especial de Uso para fins de Moradia Individual ou Coletiva (C.E.U.M)	Regularização de áreas públicas.	- Não ser proprietário de outro imóvel; - O imóvel deve ter área até 250m <sup>2</sup> ; - Se imóvel da União, apresentar ocupação por si ou por sucessão anterior a 2014; - Pode ser gratuita ou onerosa.
Concessão do Direito Real de Uso (CDRU)	Regularização de áreas públicas ou particulares para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização.	- Concede ao ocupante a utilização da área para qualquer tipo de uso: residencial, não residencial ou misto; - Para imóveis públicos, apresentar ocupação por si ou por sucessão anterior a 2014 e não ter outra moradia urbana ou rural. - A regularização para população de baixa renda pode ser gratuita.
Usucapião Especial Urbano	Regularização de áreas privadas.	- Ter no mínimo 5 anos de posse por justo título; - Utilizar o terreno para fins de moradia; - Estar inserido na macrozona urbana; - O imóvel deve ter área até 250m <sup>2</sup> ; - Não possuir outro imóvel.
Direito de Superfície	Regularização de áreas públicas ou privadas por prazo determinado.	-Pode ser onerosa ou gratuita; -Para provimento habitacional; -Para imóveis públicos as regras deverão ser as mesmas da política habitacional local.

Tabela 1 -Instrumentos para a Regularização Fundiária Urbana.

Este avanço legislativo é plenamente reconhecido, contudo, o que se evidencia é que estas propostas só produzirão resultados satisfatórios quando houver um conhecimento efetivo do espaço urbano e das especificidades do processo de ocupação urbana. Neste estudo de Terras Urbanas, buscou-se aperfeiçoar o conhecimento nos aspectos fundiários do Distrito Federal e consorciar este conhecimento aos diversos instrumentos de regularização que a legislação federal faculta.

Este é exatamente o ponto contato entre a Lei nº 13.465/2017 e os ideias de Hernando de Soto Polar. Como podemos observar no trecho a seguir, parte da Exposição de Motivos da MP 759/2016:

É que o reconhecimento, pelo Poder Público, dos direitos reais titularizados por aqueles que informalmente ocupam imóveis urbanos, permite que estes imóveis sirvam de base para investimento do capital produtivo brasileiro, à medida que poderão ser oferecidos em garantia de operações financeiras, reduzindo custos de crédito, por exemplo.

---

## 2 OBJETIVO GERAL DA PESQUISA

Este trabalho teve como objetivo geral propor um cruzamento de dados sobre uma base territorial a partir das ocupações existentes, com o ingresso de uma poligonal georreferenciada, a partir da qual iniciam-se levantamentos urbanístico, ambiental, de domínio, e culmina com um resultado para a aplicação do melhor instrumento jurídico de regularização.

Ancorado nas ocupações irregulares no Distrito Federal, a presente pesquisa foi baseada na análise sistêmica de variáveis multidisciplinares, que envolveram o conhecimento de informações de âmbito federal e de âmbito local, de áreas privadas e públicas, o que demandou informações específicas de caráter legal e que tornará a base de dados cadastrais um excelente piloto para o resto do país.

O estudo ensejará em uma ferramenta poderosa para a tomada de decisões para o poder público sendo que o uso desta metodologia, a ser sistematizada, poderá ser utilizada para todos os legitimados a propor a REURB nos termos da Lei nº13.465/17.

## 3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Como objetivos específicos, o trabalho compreendeu:

- O estudo das etapas do processo de regularização fundiária adotadas pelo Distrito Federal e pela União, considerando que grande parte do território ainda está sob domínio da União;
- A criação de uma metodologia para a entrada de dados de competência do poder local, com a possibilidade de consultas aos dados da gestão federal;
- A produção e cruzamento de informações disponíveis pelo governo federal que deverão ensejar em um resultado mínimo sobre as diretrizes e condicionantes a serem aplicadas sobre as ocupações até a sua regularização plena.

Para atingir os objetivos propostos neste trabalho foi utilizado um conjunto básico de materiais a partir do qual foram geradas as informações que permitiram completar o estudo.

## 4 PROCEDIMENTO

No trabalho em tela, o primeiro aspecto a ser abordado foi a identificação e caracterização das ocupações através de sistema geoespacializado, com o intuito de planificar as diversas abordagens da regularização fundiária incidentes no solo urbano. Portanto, verificou-se que a centralidade deste projeto estaria ancorada em sistemas informatizados, capazes de cruzar informações multidisciplinares para a aplicação das melhores estratégias de gestão da informação, até a obtenção da regularização plena.

Para estruturar tal sistema, foi conduzido um diagnóstico prévio pelo levantamento de dados e pesquisas no intuito de definir o marco zero das informações que servirão de base a um Sistema de Informações Territoriais ou Geográficas. Provavelmente, este trabalho pode contar com o apoio de métodos e processos de tratamento da informação, bem como, a continuidade do trabalho de pesquisa pode ensejar aperfeiçoamento das variáveis de apoio à tomada de decisões. Contudo, com a base de informações levantadas até o presente momento, permite aferir as capacidades de definir uma ideia macro dos processos e procedimentos essenciais para a análise da ocupação do solo e a referida sobreposição das condicionantes indispensáveis para um resultado legalmente sustentável.

Como a regularização fundiária engloba uma grande quantidade de informações, a utilização de ferramentas de tecnologias da informação, ciência cidadã, geociência e integração de bases jurídicas otimizará o processo, servindo como subsídio às análises dos dados e diagnósticos da situação de cada propriedade, apresentando a real distribuição espacial e oferecendo como resultado uma análise do ponto de vista social, ambiental, urbanístico, registral, jurídico e judicial.

Os levantamentos foram concentrados na realização de pesquisas, conforme se observa nas planilhas a seguir:

Para a Etapa 1 – Sistematizar base conceitual.

Área de Conhecimento – Tema da pesquisa	Objetivos de pesquisa
Rede de parcerias estratégicas com entes públicos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificar órgãos do governo federal (Ministérios, Agências, Institutos, Empresas Públicas etc.) e a interface que possuem com os entes federativos (Estados e Municípios) com capacidade de atuação sistêmica na Regularização Fundiária Urbana (RFU);</li> <li>- Identificar Programas do Governo Federal que oferecem suporte para a RFU, considerando-se as sinergias possíveis;</li> </ul>
Rede de parcerias estratégicas com entes distritais	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificar órgãos do governo distrital com capacidade de atuação sistêmica na RFU;</li> <li>- Identificar Programas de Governo Distrital que oferecem suporte para a RFU;</li> </ul>
Rede de parcerias estratégicas com entes da sociedade	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificar associações de classe dos municípios e a sua capacidade de atuação sistêmica na RFU;</li> <li>- Levantar possibilidades e limitações de associações de classe e órgãos privados para atuarem como multiplicadores de competências chave do processo de RFU.</li> </ul>
Programa Minha Casa Verde e Amarela, como suporte da RFU	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Analisar as potencialidades e debilidades do programa para alavancar a RFU;</li> <li>- Estudar alternativas econômicas, jurídicas, técnicas e operacionais para o desenvolvimento de projetos de RFU.</li> </ul>
Processo de Gentrificação das cidades	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Analisar o fenômeno da gentrificação decorrente de processo de RFU;</li> <li>- Proposta de medidas para mitigar a gentrificação nos processos de RFU.</li> </ul>
Estratégia e políticas dos Organismos Internacionais Multilaterais para o processo de RFU	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estabelecer pontos de conexão dos ODS com o processo de RFU, nas perspectivas sociais, econômicas e ambientais;</li> <li>- Levantar possibilidades alternativas de financiamento, junto aos organismos internacionais multilaterais para a implementação dos projetos de RFU.</li> </ul>
Ajuste do novo Sistema de RFU à Estratégia de Governo Digital, Decreto nº 10.332/2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estabelecer conexões da Estratégia de Governo Digital com o sistema de RFU a ser implementado, em especial na Segurança da Informação;</li> <li>- Analisar os parâmetros de usabilidade, experiência do usuário e linguagem cidadã a ser implementados no sistema;</li> <li>- Estudar as funcionalidades e integrações existentes no âmbito do projeto de transformação digital do governo federal e suas conexões com os entes federativos.</li> </ul>

Influência da entrada em vigor da LGPD na implantação do sistema RFU	- Analisar impactos da LGPD no trato dos assuntos da RFU, em especial na proteção de dados que podem gerar impactos no processo.
Estruturação das referências bibliográficas de legislação federal, estadual, distrital e municipal	- Realizar o levantamento, catalogação, avaliação e a estruturação da base legal para o desenvolvimento do sistema; - Proposição de ferramenta de Inteligência Artificial para a consulta e interpretação da base legal, com capacidade de proposição de caminhos para a solução de problemas nos processos de RFU.
Programa de Transformação Digital do Governo Federal	- Estudar as diretrizes e regras de desenvolvimento de soluções digitais para a implementação de políticas públicas, como é o caso da RFU; - Proposição de metodologia de desenvolvimento rápido para o sistema a ser desenvolvido, dentro das diretrizes da Transformação Digital.

Tabela 2- Áreas de conhecimento base conceitual da Regularização Fundiária Urbana.

Para a Etapa 2 - Mapear bases de dados relacionados à temática a considerar.

Área de Conhecimento – Tema da pesquisa	Objetivos de pesquisa
Fontes de dados espaciais	- Analisar as bases de dados espaciais disponíveis nos Órgãos Federais e Distritais observando a eficácia no controle territorial; - Estudar as interações entre as bases de dados espaciais para possibilitar ganho de eficiência nas interações de processos de RFU.
Fontes de dados registrais	- Analisar as bases de dados registrais, para a avaliação do potencial de realização dos processos de RFU; - Verificar conexões entre as bases de dados para o registro imobiliário, por via digital, nos processos de RFU.
Fonte de dados de legislação Federal, Estadual/ Distrital e Municipal sobre RFU	- Identificar repositórios confiáveis de legislação, para consultas e interações de Inteligência Artificial (IA) na análise das informações; - Proposição de mecanismos de IA que possa ser integrado ao sistema em desenvolvimento.
Mapear o processo de regularização fundiária urbana	- Identificar as atividades componentes do processo, observando-se as variáveis existentes, os pontos de conexão entre bases de dados e as necessidades de proteção de dados sensíveis; - Mapear os subprocessos que integram o Processo de RFU.

Tabela 3 - Bases de dados relacionados à temática da Regularização Fundiária Urbana.

Para Etapa 3 - Levantar indicadores relevantes.

Área de Conhecimento – Tema da pesquisa	Objetivos da pesquisa
Indicadores Sociais - Índice de Desenvolvimento Humano	<ul style="list-style-type: none"><li>- Analisar a evolução dos indicadores do IDH em áreas que realizaram RFU no Brasil e em países com características similares;</li><li>- Identificar pontos de atenção para o monitoramento do IDH em projetos de RFU a ser implantados.</li></ul>
Indicadores Econômicos	<ul style="list-style-type: none"><li>- Analisar a evolução dos principais índices econômicos que sofrem impacto dos programas de RFU no Brasil e em países com características similares;</li><li>- Apontar os indicadores a ser monitorados em projetos de RFU a ser implantados.</li></ul>
Indicadores de Saúde	<ul style="list-style-type: none"><li>- Analisar a evolução dos principais índices de saúde que sofrem impacto dos programas de RFU no Brasil e em países com características similares;</li><li>- Apontar os indicadores a ser monitorados em projetos de RFU a ser implantados.</li></ul>
Indicadores Internacionais	<ul style="list-style-type: none"><li>- Analisar os principais indicadores de qualidade de vida e de desenvolvimento socioeconômico internacionais, considerando a possibilidade de evolução do Brasil, após processos de RFU;</li><li>- Identificar pontos de atenção em atividades complementares ao processo de RFU, que possam gerar melhoria dos indicadores internacionais.</li></ul>

Tabela 4 -Indicadores relevantes relacionados à temática da Regularização Fundiária Urbana.

A metodologia utilizada para a produção do trabalho foi dedutiva, por intermédio de pesquisa bibliográfica e documental, baseada na legislação brasileira e internacional, livros de doutrina jurídica nacionais, artigos científicos, notícias em sítios especializados, bem como livros de outras áreas do conhecimento em razão da complexidade do tema. Tal metodologia veio em reforço das experiências profissionais dos pesquisadores envolvidos, que possuem ampla vivência na gestão de imóveis públicos.

A sistematização da entrada e cruzamento de informações possibilitará substancial melhora na produtividade dentro do processo de regularização fundiária do Distrito Federal e compreende inicialmente as etapas apresentadas no fluxograma da Figura 1, a seguir, para a qual cada item será discutido com detalhe no decorrer do trabalho.

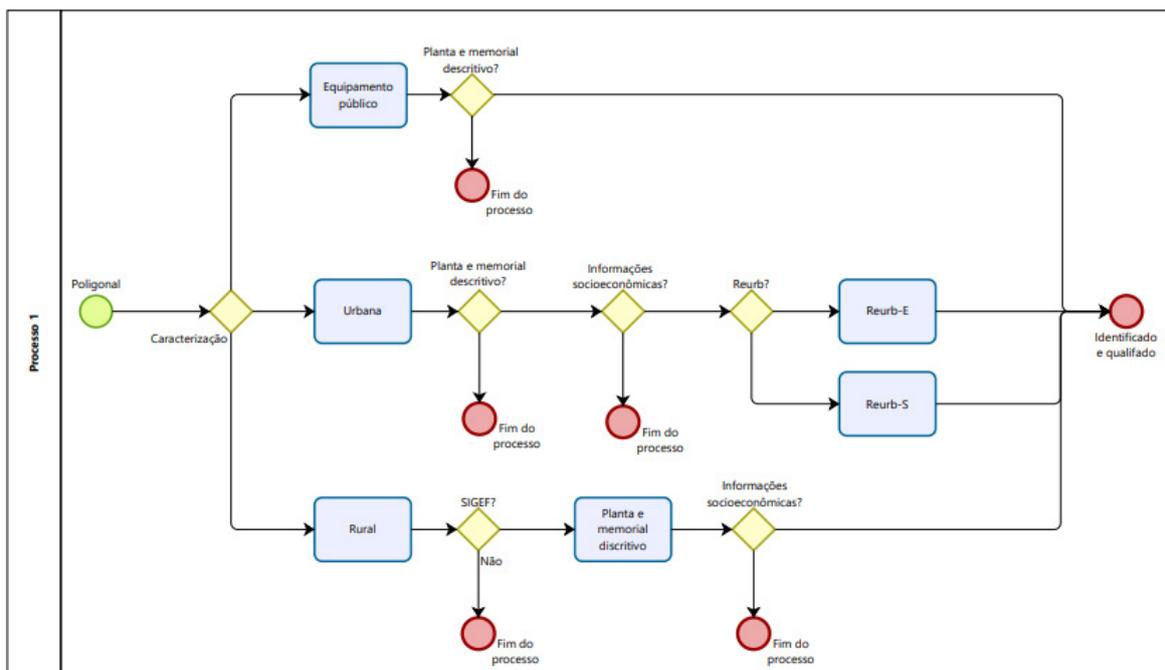


Figura 1- Macroprocesso da regularização fundiária – Lei 13.465/2017.

As consultas aos diversos órgãos detentores de informações geoespecializadas, de registro, ambientais, socioeconômicas, jurídicas e judiciais formarão as camadas de informações que ao serem compulsadas de forma integrada possibilitarão melhores condições de tomada de decisão aos gestores públicos, para dar início aos processos.

A incorporação de capacidade de análise por Inteligência Artificial (IA) possibilitará a interpretação dos impedimentos, com a possibilidade de geração de propostas de solução técnica e juridicamente viáveis, decorrente de aprendizado que a IA agregará após os devidos períodos de acompanhamento de situações concretas, nas quais o cruzamento de informações possibilite a geração de soluções.

Outra importante vertente do projeto é acoplar processos de regularização fundiária a políticas públicas de outras naturezas, como por exemplo a geração de capacidades de produção agropecuária, projetos de fornecimento de água e de tratamento de esgoto, projetos de geração de energia elétrica, ampliação de redes de infraestrutura de saneamento básico, dentre diversos outros. Tal faceta do projeto possibilitará uma ampliação do alcance de tais políticas, com a concentração de esforços para os resultados observáveis pela população, destinatário final das políticas públicas.

Como se pode deduzir as camadas de conhecimento técnico, jurídico, ambiental, urbanístico e jurídico necessitarão de uma sistemática de governança da informação que estabeleça os parâmetros de intercâmbio de tais dados, que possuem complexidade elevada e apresentam necessidades de segregação de acesso, para que se evitem desvios no seu uso mais adequado.

## 5 RESULTADOS E ANÁLISE

Constata-se que na etapa atual da gestão de imóveis públicos existe baixa interação entre os principais atores, observando-se que o contrário seria de grande valia para a evolução dos processos de tomada de decisão, especialmente naqueles nos quais a titulação de terras fosse decisiva para o sucesso da política pública. Os sistemas apresentam diversos *clusters* de alta qualidade de dados tratados em face da especialização dos atores.

Analisando-se o cenário atual, pode-se caracterizar que os sistemas de gestão da informação possuem interfaces com potencial capacidade de intercâmbio de dados, possibilitando a introdução de conceitos de tratamento de grandes volumes de conhecimentos, chamado no meio da tecnologia da informação de “big data”, que podem vir a compor um sistema de inteligência de negócio (*Business Intelligence - BI*). BI pode ser definida como um conjunto de conceitos, métodos e recursos tecnológicos que habilitam a obtenção e distribuição de informações geradas a partir de dados operacionais, históricos e externos, visando proporcionar subsídios para a tomada de decisões gerenciais e estratégicas.

O BI combina análise empresarial, mineração de dados, visualização de dados, ferramentas/infraestrutura de dados e práticas recomendadas para ajudar as organizações a tomar decisões impulsionadas por conhecimentos. Tal sistemática de trabalho é observada quando se possui uma visão abrangente dos dados da organização e se usa essas informações para gerar mudanças positivas, eliminar a ineficiência e se adaptar rapidamente às mudanças na prestação de serviço ou no alcance dos objetivos da jornada do cidadão.

Os mapas georreferenciados assim como os relatórios e os gráficos são muito importantes porque fornecem informações visuais, úteis e muito eficientes nas comparações estatísticas, ambientais, de domínio e jurídicas, assim como informações geográficas, históricas, temáticas e visuais enriquecendo assim o uso do geoprocessamento e consequentemente do *Business Intelligence*.

As interações e interpretações que atualmente dependem de capacidades humanas, quando forem acopladas a sistemas de inteligência artificial apresentarão uma evolução significativa, pois pode-se dizer que o computador literalmente irá aprender os processos de trabalho, realizando interpretações da base legal, oferecendo sugestões de soluções. Estes processamentos passam a acontecer em tempos reduzidos, pois somente dependerão da capacidade das máquinas destinadas para a realização das análises. Destaca-se que o agente humano seguirá sendo o decisor, no entanto, a qualidade das interações tende a ser mais qualificada.

Considera-se ainda como elemento crucial no processo, que seja estabelecida uma governança da informação, que consiste na manutenção dos dados dentro de determinados parâmetros determinados, para a confiabilidade e segurança das análises realizadas. Governança da informação é o gerenciamento geral de disponibilidade de dados, relevância, usabilidade, integridade e segurança em uma empresa. Ela ajuda as empresas a gerenciarem seu conhecimento de informações.

A seguir está disposto um fluxograma esquemático das etapas do desenvolvimento do sistema a ser construído:

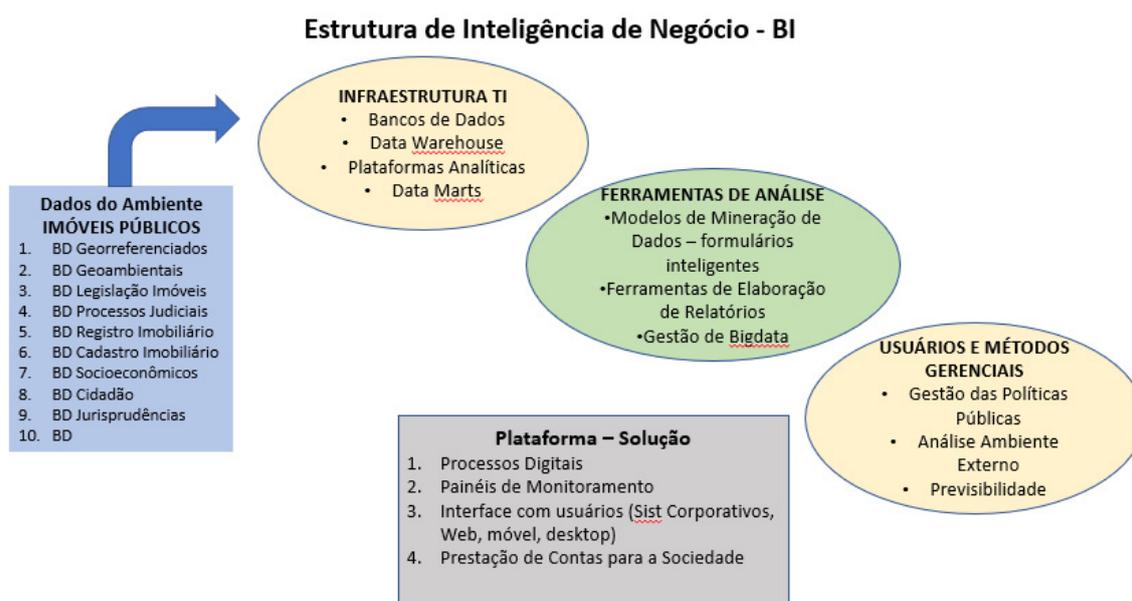


Figura 2 - Fluxograma das etapas de desenvolvimento do sistema.

## 5.1 Estruturação de Banco de Dados de Informação Geoespacializada

Os dados públicos que contêm informação geoespacializada utilizam tais dados para sua atividade específica, observando-se dados de propriedade na área do Patrimônio da União, da ocupação de áreas em programas de reforma agrária no INCRA, da localização de áreas ambientalmente protegidas no IBAMA e ICMBio, a localização das áreas registradas nos Cartórios de Registro, dentre outras.

O novo banco de dados estruturados deverá agregar tais informações em camadas, para que as análises sejam realizadas considerando todas as possibilidades de interferências que possam se apresentar.

A apresentação destas funcionalidades poderá ser visualizada por intermédio de Mapas Temáticos que conjuguem informações sobre o uso e ocupação do solo à atividade econômica desenvolvida, realizando-se estudos de viabilidade logística e operacional, com reflexos na mobilidade urbana e no transporte público, no saneamento básico, nas estruturas de saúde, contribuindo de maneira indireta para a gestão inteligente das cidades.

A seguir pode-se observar painéis geoespacializados que agregam informações para o desenvolvimento de atividades de gestão pública. Podem ser apresentadas na forma de manchas de calor as ocorrências de determinados processos de regularização fundiária, como exemplo. Guardando-se as referências, tais tipos de painéis podem facilitar as tomadas de decisão, pela oportunidade de observação de soluções visuais, em curtos espaços de tempo.



Figura 3 - Níveis de informações de uma base de dados geoespacializada

## 5.2 Avaliação e Adequação da Base de Dados

A avaliação da base geoespacializada disponível e sua sobreposição com informações existentes em bases do governo federal serão imprescindíveis para compreender o conjunto de procedimentos que visam a compatibilização dos dados coletados e sistematizados para posterior análise dos dados e resultado.

## 5.3 Criação do Modelo Conceitual

O sistema proposto deve responder às questões fundamentais apresentadas a seguir, que categorizam os ocupantes e os imóveis para o início dos procedimentos, funcionando como um filtro de exigências para que se possa dar prosseguimento aos passos consequentes.

Deve comportar os dados a seguir, de forma estruturada:

Dados do Ocupante	Domínio	Dados da ocupação	Poligonal	Ambiental
<b>Aquisição Imóvel</b> - De forma originária - Do morador anterior	União	Anterior a Dez 16	Demarcação Georreferenciada	Restrição ambiental
Cadastro único	Terracap/GDF	Anterior a Jun 14	Previsão no PDOT	APA
Renda familiar	Particular	Área do lote	Previsão na LUOS	APM
Está inscrito em algum programa de regularização fundiária	Situação Jurídica do lote	<b>Uso do Imóvel</b> - Residencial - Comercial - Misto	Sobreposição com projeto de parcelamento	Sobreposição com Unidade de Conservação
Possui outro imóvel		<b>Documentação</b> - Escritura - Contrato de Compra e Venda - Recibo - Sem comprovante	Sobreposição com processo de regularização	
Tempo de Moradia no lote			- Rede de Água - Rede de Esgoto - Coleta de Lixo	

Tabela 5 - Requisitos qualitativos para análise de processo de regularização fundiária

Ultrapassada a etapa de cadastro, atendendo aos requisitos supramencionados o sistema deve apresentar capacidade de apresentar proposta de solução considerando-se os instrumentos de regularização fundiária constantes da Tabela 1.

## 6 CONCLUSÃO

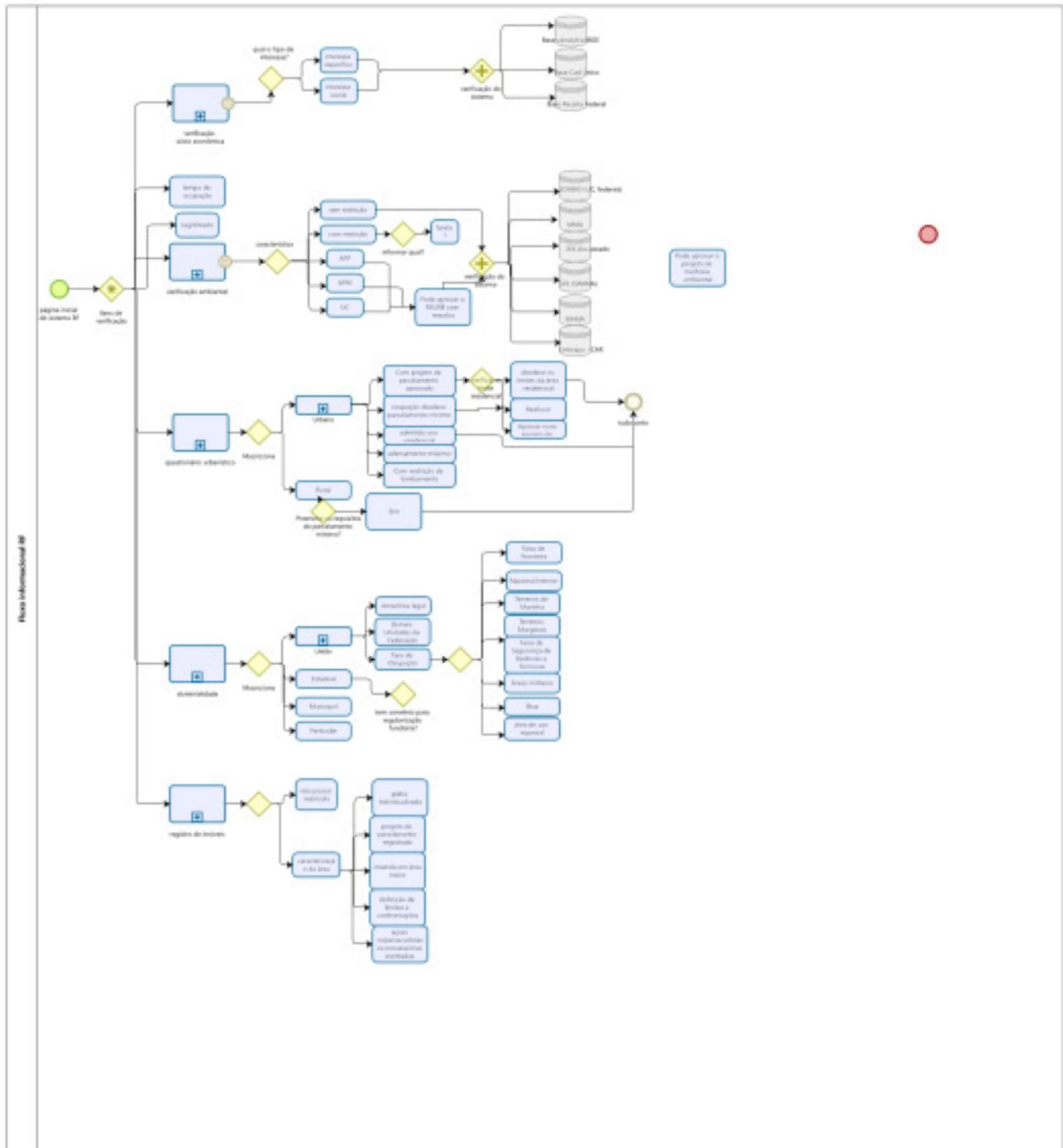
Considera-se que a metodologia proposta para o estudo se mostra eficiente e útil não apenas na agilização do processo de regularização como permitirá maior precisão na identificação dos lotes a serem regularizados do ponto de vista de domínio, urbanístico, social, bem como o cruzamento de informações de restrições ambientais, do ZEE, e ainda na averiguação das práticas de regularização fundiária que vem sendo realizadas pelo Governo do Distrito Federal.

É de conhecimento geral que o este tema ainda está pouco amparado de segurança para a tomada de decisão dos gestores, e embora o governo federal promova programas de regularização, o pouco conhecimento da matéria é um risco para o sistema registral brasileiro, sendo que seus equívocos podem ensejar graves retrocessos na segurança jurídica dos títulos que vem sendo conferidos as ocupações irregulares pelo país todo.

A implementação da solução de inteligência de negócio como proposta vai gerar informação e conhecimento gerencial atualizado, confiável, seguro e verificável, tanto por parte dos setores encarregados de Controle Externo e Interno, como dos cidadãos em geral, que poderão aferir com segurança a situação de imóveis, podendo decidir com maior assertividade.

# ANEXO B - FLUXO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Elaborado por Joyce Mirella dos Anjos Viana e Fabiana Cristina Tavares Torquato



---

# ANEXO C - SUMARIZAÇÃO DE ASPECTOS DA REGULARIZAÇÃO

Elaborado por Joyce Mirella dos Anjos Viana e Fabiana Cristina Tavares Torquato

## OBJETIVOS GERAIS:

Desenvolver uma metodologia informacional apoiada por mecanismos computacionais para otimização dos procedimentos de regularização fundiária de terras urbanas no contexto de Brasília.

## OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

1. Sistematizar base conceitual;
2. Mapear dados relacionados à temática;
3. Levantar indicadores relevantes;
4. Analisar métodos computacionais aplicáveis ao contexto do projeto;
5. Aferir metodologia desenvolvida por meio de sistema informatizado;
6. Articular parcerias entre as partes interessadas;
7. Propor modelo para replicação da metodologia em âmbito nacional;
8. Disseminar conhecimento. depois fazer um artigo, publicação dos resultados e finalização do projetos

Poligonal

\*itens obrigatórios

Código do estado (automático base IBGE)

Código do município (automático e inalteráveis e obrigatórios)

Dados de acesso - gov.BR

- Código do Estado :automático
- Código do município :

*Tempo de ocupação*

*Qual o tempo de ocupação ?*

( ) Anterior a 22/12/2016.

( ) Posterior a 22/12/2016

Macrozona

*Conceito:* grande zona com características, critérios e estratégias semelhantes relacionados à vocação (ex.: urbana e rural), ao uso e à ocupação do solo.

( ) Urbana

---

Critérios:

- ( ) uso predominantemente urbano e características urbanas;
- ( ) unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868/1972;
- ( ) inclusão no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica;
- ( ) sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas;
- ( ) organização em quadras e lotes predominantemente edificados;
- ( ) presença de, no mínimo, três equipamentos de infraestrutura urbana implantados (drenagem de águas pluviais; esgotamento sanitário; abastecimento de água potável; distribuição de energia elétrica; limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos).

**Base legal: (os itens base legal somente irão aparecer o nº da lei ou decreto e as informações ficarão ocultas “pop up”)**

Para a qualificação da área como urbana, algumas características, extraídas da combinação dos dispositivos abaixo colacionados, devem ser observadas.

Lei nº 13.465/2017 (grifos nossos):

Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por **unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972**, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - núcleo urbano informal: aquele **clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes**, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

[...]

Lei nº 9.636/1998 (grifos nossos):

Art. 16-C. O Ministro de Estado do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, permitida a delegação, editará portaria com a lista de áreas ou imóveis sujeitos à alienação nos termos do art. 16-A desta Lei. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

[...]

§ 2º Para os fins desta Lei, considera-se **área urbana consolidada** aquela:

[\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

I - **incluída no perímetro urbano ou em zona urbana** pelo plano diretor ou por lei municipal específica; [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

II - **com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas**; [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

III - **organizada em quadras e lotes predominantemente edificados**;

[\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

IV - **de uso predominantemente urbano**, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços; e [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

---

V - **com a presença de, no mínimo, três** dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: ([Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017](#))

a) drenagem de águas pluviais; ([Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017](#))

b) esgotamento sanitário; ([Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017](#))

c) abastecimento de água potável; ([Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017](#))

d) distribuição de energia elétrica; e ([Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017](#))

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos. ([Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017](#))

[...]

Lei nº 5.868/1972 (grifos nossos):

Art. 8º - Para fins de transmissão, a qualquer título, na forma do [Art. 65 da Lei número 4.504, de 30 de novembro de 1964](#), nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em área de tamanho inferior à do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento fixado no § 1º deste artigo, prevalecendo a de menor área.

§ 1º - A **fração mínima de parcelamento** será:

a) o **módulo correspondente à exploração hortigranjeira** das respectivas zonas típicas, para os Municípios das capitais dos Estados;

b) o **módulo correspondente às culturas permanentes** para os demais Municípios situados nas zonas típicas A, B e C;

c) o **módulo correspondente à pecuária** para os demais Municípios situados na zona típica D.

§ 2º - Em Instrução Especial aprovada pelo Ministro da Agricultura, o INCRA poderá estender a outros Municípios, no todo ou em parte, cujas condições demográficas e sócio-econômicas o aconselhem, a fração mínima de parcelamento prevista para as capitais dos Estados.

[...]

( ) *Rural - precisa atender aos critérios da Urbana*

**Critérios:**

( ) uso predominantemente urbano e características urbanas;

( ) unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868/1972;

( ) sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas;

( ) organização em quadras e lotes predominantemente edificados;

( ) presença de, no mínimo, três equipamentos de infraestrutura urbana implantados (drenagem de águas pluviais; esgotamento sanitário; abastecimento de água potável; distribuição de energia elétrica; limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos).

**Base legal:(os itens base legal somente irão aparecer o nº da lei ou decreto e as informações ficarão ocultas “pop up”)**

Para a qualificação da área como rural, algumas características, extraídas da combinação dos dispositivos abaixo colacionados, devem ser observadas.

---

Lei nº 13.465/2017 (grifos nossos):

Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por **unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972**, independentemente da propriedade do solo, **ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural**;

II - núcleo urbano informal: aquele **clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes**, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de **difícil reversão**, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

[...]

§ 6º Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha **área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972**.

Lei nº 9.636/1998 (grifos nossos):

Art. 16-C. O Ministro de Estado do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, permitida a delegação, editará portaria com a lista de áreas ou imóveis sujeitos à alienação nos termos do art. 16-A desta Lei. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

[...]

§ 2º Para os fins desta Lei, considera-se **área urbana consolidada** aquela: [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

I - **incluída no perímetro urbano ou em zona urbana** pelo plano diretor ou por lei municipal específica; [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

II - **com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas**; [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

III - **organizada em quadras e lotes predominantemente edificados**; [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

IV - **de uso predominantemente urbano**, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços; e [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

V - **com a presença de, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados**: [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

a) drenagem de águas pluviais; [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

b) esgotamento sanitário; [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

c) abastecimento de água potável; [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

d) distribuição de energia elétrica; e [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

[...]

Lei nº 5.868/1972 (grifos nossos):

Art. 8º - Para fins de transmissão, a qualquer título, na forma do [Art. 65 da Lei número 4.504, de 30 de novembro de 1964](#), nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou

---

dividido em área de tamanho inferior à do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento fixado no § 1º deste artigo, prevalecendo a de menor área.

§ 1º - A fração mínima de parcelamento será:

- a) o módulo correspondente à exploração hortigranjeira das respectivas zonas típicas, para os Municípios das capitais dos Estados;
- b) o módulo correspondente às culturas permanentes para os demais Municípios situados nas zonas típicas A, B e C;
- c) o módulo correspondente à pecuária para os demais Municípios situados na zona típica D.

§ 2º - Em Instrução Especial aprovada pelo Ministro da Agricultura, o INCRA poderá estender a outros Municípios, no todo ou em parte, cujas condições demográficas e sócio-econômicas o aconselhem, a fração mínima de parcelamento prevista para as capitais dos Estados.

[...]

## 1. União

\*Cadastro na Secretaria do patrimônio da União - SPU+( item obrigatório para seguir na plataforma )

Sim (segue no nosso sistema)

Não (é redirecionado para a base da SPU para fazer o cadastro)

### 1.1.Tipo de ocupação

A Lei 9.636/98 e o DL 9.760/76 instituíram os instrumentos precários de destinação de imóveis da União. A comprovação da regularidade perante a SPU servirá para a verificação do tempo de ocupação e para a venda direta em áreas da União. Na maior parte dos estados é possível fazer destaque de matrícula para regularização.

Bases a serem verificadas

#### 1.1.1. Faixa de fronteira

**Definição:** faixa de até cento e cinquenta quilômetros de largura, ao longo das fronteiras terrestres.

#### **Critérios:**

pedido do INCRA, que será remetido, com o parecer desse órgão, ao Conselho de Defesa Nacional, ao qual incumbe a anuência para a prática de atos relativamente à faixa de fronteira.

anexar o documento de anuência da CDN (OBRIGATÓRIO)

OU

anexar o documento do PARECER do INCRA (OPCIONAL)

**Base legal: (os itens base legal somente irão aparecer o nº da lei ou decreto e as informações ficarão ocultas “pop up”)**

Nos termos do § 2º do art. 20 da CF/88, compreende a faixa de até cento e cinquenta quilômetros de largura, ao longo das fronteiras terrestres, sendo considerada fundamental para a defesa do território nacional.

De acordo com o art. 91, § 1º, inciso III, compete ao Conselho de Defesa Nacional “propor os critérios e condições de utilização de áreas indispensáveis à segurança do território nacional e opinar sobre seu efetivo uso, especialmente na faixa de fronteira e nas relacionadas com a preservação e a exploração dos recursos naturais de qualquer tipo”.

---

A Lei nº 6.634/1979 assim dispõe:

Art. 1º. - É considerada área indispensável à Segurança Nacional a faixa interna de 150 Km (cento e cinquenta quilômetros) de largura, paralela à linha divisória terrestre do território nacional, que será designada como Faixa de Fronteira.

Art. 2º. - Salvo com o assentimento prévio do Conselho de Segurança Nacional, será vedada, na Faixa de Fronteira, a prática dos atos referentes a:

I - alienação e concessão de terras públicas, abertura de vias de transporte e instalação de meios de comunicação destinados à exploração de serviços de radiodifusão de sons ou radiodifusão de sons e imagens;

II - Construção de pontes, estradas internacionais e campos de pouso;

III - estabelecimento ou exploração de indústrias que interessem à Segurança Nacional, assim relacionadas em decreto do Poder Executivo.

IV - instalação de empresas que se dedicarem às seguintes atividades:

a) pesquisa, lavra, exploração e aproveitamento de recursos minerais, salvo aqueles de imediata aplicação na construção civil, assim classificados no Código de Mineração;

b) colonização e loteamento rurais;

V - transações com imóvel rural, que impliquem a obtenção, por estrangeiro, do domínio, da posse ou de qualquer direito real sobre o imóvel;

VI - participação, a qualquer título, de estrangeiro, pessoa natural ou jurídica, em pessoa jurídica que seja titular de direito real sobre imóvel rural;

[...]

A Lei nº 6.634/1979 foi regulamentada pelo Decreto nº 85.064/1980, que previu o que segue:

Art 1º - Este regulamento estabelece procedimentos a serem seguidos para a prática de atos que necessitem de assentimento prévio do Conselho de Segurança Nacional (CSN), na Faixa de Fronteira, considerada área indispensável à segurança nacional e definida pela [Lei nº 6.634, de 2 de maio de 1979](#), como a faixa interna de cento e cinquenta (150) quilômetros de largura, paralela à linha divisória terrestre do território nacional.

Art 2º - O assentimento prévio será formalizado, em cada caso, em ato da Secretaria-Geral do Conselho de Segurança Nacional (SG/CSN), publicado no, Diário Oficial da União e comunicado ao órgão federal interessado.

Parágrafo único - A modificação ou a cassação das concessões ou autorizações já efetuadas também serão formalizadas, em cada caso, através de ato da SG/CSN, publicado no Diário Oficial da União.

Art 3º - Somente serão examinados pela SG/CSN os pedidos de assentimento prévio instruídos na forma deste regulamento.

Parágrafo único - Os pedidos serão apresentados aos órgãos federais indicados neste regulamento aos quais incumbirá:

I - exigir do interessado a documentação prevista neste regulamento relativa ao objeto do pedido;

II - emitir parecer conclusivo sobre o pedido, à luz da legislação específica;

III - encaminhar o pedido à SG/CSN; e

IV - adotar, após a decisão da SG/CSN, todas as providências cabíveis, inclusive as relativas à entrega, ao requerente, da documentação expedida por aquela Secretaria-Geral.

[...]

Art 5º - Para a alienação e a concessão de terras públicas na Faixa de Fronteira, o processo terá início no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

Art 6º - As empresas que desejarem adquirir terras públicas na Faixa de Fronteira deverão instruir seus pedidos com a cópia do estatuto ao contrato social e respectivas alterações além de outros documentos exigidos pela legislação agrária específica.

Art 7º - Os processos para a alienação ou concessão de terras públicas na Faixa de Fronteira serão remetidos pelo INCRA à SG/CSN, com o respectivo parecer, sendo restituídos aquela autarquia após apreciados.

### Imagem hiper link

<https://www.gov.br/gsi/pt-br/assuntos/conselho-de-defesa-nacional/conselho-de-defesa-nacional>

## 1.1.2 Terras Interiores

**Definição:** Todas as áreas da União exceto terrenos de marinha, terrenos marginais, acrescidos de marinha ou de rios.

**Critérios:** TODAS AS OUTRAS ÁREAS SÃO CONSIDERADAS DE INTERIORES

**Base legal:(os itens base legal somente irão aparecer o nº da lei ou decreto e as informações ficarão ocultas “pop up”)**

O art. 2º, inciso XXVI, da Instrução Normativa SPU nº 2/2018, assim dispõe:

Art. 2º Para os efeitos desta IN entende-se por:

[...]

XXVI - terras interiores: áreas internas de ilhas da União e glebas, fazendas ou imóveis, registrados em nome da União ou em processo de identificação, demarcação ou incorporação, seja por força da CF/88 ou da legislação ordinária, ou de título legítimo que tenha atribuído o domínio à União, e que não são caracterizados como terrenos de marinha, terrenos marginais, acrescidos, álveo/leito fluvial de cursos d'água federais ou terras devolutas, nos termos da Seção III do Decreto-Lei nº 9760/46.

[...]

### Imagem hiper link

## 1.1.3 Terrenos de marinha e acrescidos

**Definição:** Porção de terra localizada entre a linha preamar de 1831 e 33 mts em direção ao continente. Também são considerados terrenos de marinha as margens em que se façam sentir a influência de maré, ou seja onde seja perceptível a oscilação das marés em até 5 cm.

São terrenos acrescidos de marinha os que se tiverem formado, natural ou artificialmente, para o lado do mar ou dos rios e lagoas, em seguimento nos terrenos de marinha.

Para que haja a definição do terreno de marinha é necessário que a Secretaria do Patrimônio da União realize o estudo maregráfico ou demonstre a linha presumida.

### Critérios:

( ) possui linha preamar definida pela SPU

se SIM

(XXXXX ) informar o número da portaria

o nosso sistema vai buscar na base de dados da SPU (validação de informação AUTOMÁTICA)

---

se validada SEGUE O FLUXO DO SISTEMA

se NÃO

*Mensagem de ERRO (alguma mensagem de que não foi encontrada a informação)*

**OU**

( ) possui linha presumida definida pela SPU (é a linha preamar que não foi demarcada)

se SIM

( ) informar as coordenadas geográficas (busca direta na base da SPU)

Longitude (xxxx)

Latitude (xxxx)

se NÃO

( ) consultar via documento a SPU se há sobreposição com terrenos de marinha (a equipe do sistema)

1. informar as coordenadas geográficas

**Base legal: (os itens base legal somente irão aparecer o nº da lei ou decreto e as informações ficarão ocultas “pop up”)**

O Decreto-Lei nº 9.760/1946 assim dispõe:

Art. 2º São terrenos de marinha, em uma profundidade de 33 (trinta e três) metros, medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha do preamar-médio de 1831:

a) os situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés;

b) os que contornam as ilhas situadas em zonas onde se faça sentir a influência das marés.

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo a influência das marés é caracterizada pela oscilação periódica de 5 (cinco) centímetros pelo menos, do nível das águas, que ocorra em qualquer época do ano.

Art. 3º São terrenos acrescidos de marinha os que se tiverem formado, natural ou artificialmente, para o lado do mar ou dos rios e lagoas, em seguimento aos terrenos marinhos.

**Imagem hiper link**

<https://www.gov.br/economia/pt-br/assuntos/patrimonio-da-uniao/bens-da-uniao/terrenos-de-marinha>

\*\*\*não haverá APM em terrenos de marinha

#### **1.1.4 Terreno marginal**

**Definição:** são aqueles banhados pelos rios, lagos ou quaisquer correntes de águas federais e fora do alcance das marés, no limite de até 15mts da linha média das enchentes ordinárias registradas.

**Critérios:**

( ) Possui LMEO (\*limite de até 15mts da linha média das enchentes ordinárias registrada) definida?

se SIM

( ) informar o N° Portaria

---

o sistema vai consultar o sistema da SPU(validação de informação)  
se validada SEGUE O FLUXO DO SISTEMA

se NÃO

( ) faz consulta via documento a SPU  
entrar com a poligonal e faz a consulta se há sobreposição com o terreno marginal  
se houver sobreposição com o terreno marginal

1. excluir da área de parcelamento (Informar o usuário)

**Base legal:( somente irá aparecer o decreto e as informações ficarão ocultas)**

O Decreto-Lei nº 9.760/1946 assim dispõe:

Art. 4º São terrenos marginais os que banhados pelas correntes navegáveis, fora do alcance das marés, vão até a distância de 15 (quinze) metros, medidos horizontalmente para a parte da terra, contados desde a linha média das enchentes ordinárias.

Do decreto supramencionado, colacionamos, ainda, os seguintes dispositivos (com grifos nossos):

Art. 1º Incluem-se entre os bens imóveis da União:

[...]

b) os **terrenos marginais dos rios navegáveis, em Territórios Federais, se**, por qualquer título legítimo, **não pertencerem a particular;**

c) os **terrenos marginais de rios e as ilhas nestes situadas na faixa da fronteira do território nacional e nas zonas onde se faça sentir a influência das marés;**

[...]

**Imagem hiper link**

<https://www.gov.br/economia/pt-br/assuntos/patrimonio-da-uniao/bens-da-uniao/terrenos-marginais>

### **1.1.5 Áreas militares**

\*\*\* Para projeto de parcelamento é necessário que haja doação da área com habitação consolidada para a União ou para o município.

**Definição:** são áreas destinadas pela União ao atendimento das necessidades militares, são considerados bens públicos de uso especial.

**Critérios:**

( ) possui portaria de cessão da União para o município

se SIM

(xxxxx) informar o número da Portaria

**o sistema consultar na base da SPU (validação de informação)**

se validada SEGUE O FLUXO DO SISTEMA

ou

---

( ) se houve entendimento prévio entre a União e as Forças Armadas

( ) informar o nº do termo de reversão

o sistema consultar na base da SPU (validação de informação)

se validada SEGUE O FLUXO DO SISTEMA

**Base legal:(os itens base legal somente irão aparecer o nº da lei ou decreto e as informações ficarão oculta “pop up”)**

Acerca dessa temática, a legislação nacional assim dispõe:

Decreto-Lei nº 9.760/1946:

Art. 1º Incluem-se entre os bens imóveis da União:

[...]

e) a porção de terras devolutas que fôr indispensável para a defesa da fronteira, fortificações, construções militares e estradas de ferro federais;

[...]

h) os terrenos dos extintos aldeamentos de índios e das colônias militares, que não tenham passado, legalmente, para o domínio dos Estados, Municípios ou particulares;

i) os arsenais com todo o material de marinha, exército e aviação, as fortalezas, fortificações e construções militares, bem como os terrenos adjacentes, reservados por ato imperial;

[...]

CF/1988:

Art. 20. São bens da União:

[...]

II - as terras devolutas indispensáveis à defesa das fronteiras, das fortificações e construções militares, das vias federais de comunicação e à preservação ambiental, definidas em lei;

[...]

## **Imagem hiper link**

### **1.1.6 Ilhas**

**Definição:** é uma porção de terra cercada de água marinha, fluvial ou lacustre cujo curso d'água passe em mais de um estado ou que possuam influência de maré.

Pertencem à União, desde que não sejam sede de município.

Todas as ilhas da União são inalienáveis

#### **Critérios:**

##### **Ilhas União**

A. ( ) Ilhas marítimas ( )

a) indicar que pertence a União e que é ilha inalienável

B. ( ) Ilhas oceânicas (ilhas oceânicas, que ficam distantes do litoral e emergem da [Dorsal Atlântica](#) (cadeia de montanhas formadas por placa tectônica)

---

C. indicar que pertence a União e que é ilha inalienável

A. ( ) Ilha costeira ( situadas junto ao litoral e apoiadas sobre a plataforma continental)

- a. ( ) Pertence à União  
indicar que é ilha inalienável
- b. ( ) Pertence a um particular
- c. ( ) Pertence ao Estado
- d. ( ) Pertence ao Município

Ilhas C e D podem ser particulares, do Estado e do Município.

B. ( ) Ilhas lacustres (desde que o lago seja federal ou quando artificial tenha sido desapropriada pela União ou haja investimento da União para a construção do lago)

- a. ( ) Pertence à União  
indicar que é ilha inalienável
- b. ( ) Pertence a um particular
- c. ( ) Pertence ao Estado
- d. ( ) Pertence ao Município

C. ( ) Ilhas fluviais (quando está em rio federal, ou seja que passa por mais de um estado)

- ( ) passa por mais de 1 estado  
então é rio federal  
indicar que é ilha inalienável
- ( ) passa por mais de 1 municípios  
é Estadual
- ( ) indicar se tem convênio com o Estado
- ( ) Se não, é municipal

**Base legal:(os itens base legal somente irão aparecer o nº da lei ou decreto e as informações ficarão ocultas “pop up”)**

O art. 2º, inciso XXVI, da Instrução Normativa SPU nº 2/2018, assim dispõe:

Art. 2º Para os efeitos desta IN entende-se por:

[...]

XIV - ilha: porção de terra firme cercada de água por todos os lados - situada em mares, estuários, lagos, represas e rios

[...]

Destacamos, ainda, alguns outros dispositivos constantes da legislação nacional:

Decreto nº 24.643/1934 (Código de Águas):

---

Art. 23. As ilhas ou ilhotas, que se formam no álveo de uma corrente, pertencem ao domínio público, no caso das águas públicas, e ao domínio particular, no caso das águas comuns ou particulares.

§ 1º Se a corrente servir de divisa entre diversos proprietários e elas estiverem no meio da corrente, pertencem a todos esses proprietários, na proporção de suas testadas até a linha que dividir o álveo em duas partes iguais.

§ 2º As que estiverem situadas entre esta linha e uma das margens pertencem, apenas, ao proprietário ou proprietários desta margem.

Art. 24. As ilhas ou ilhotas, que se formarem, pelo desdobramento de um novo braço de corrente, pertencem aos proprietários dos terrenos, à custa dos quais se formaram.

Parágrafo único. Se a corrente, porém, é navegável ou flutuante, eles poderão entrar para o domínio público, mediante prévia indenização.

Art. 25. As ilhas ou ilhotas, quando de domínio público, consideram-se coisas patrimoniais, salvo se estiverem destinadas ao uso comum.

Decreto-lei nº 9.760/1946 (com grifos nossos):

Art. 1º Incluem-se entre os bens imóveis da União:

[...]

c) os terrenos marginais de rios e as **ilhas nestes situadas** na faixa da fronteira do território nacional e nas zonas onde se faça sentir a influência das marés;

d) as **ilhas situadas nos mares territoriais ou não, se** por qualquer título legítimo **não pertencerem aos Estados, Municípios ou particulares;**

[...]

CF/1988 (com grifos nossos):

Art. 20. São bens da União:

[...]

IV as **ilhas fluviais e lacustres** nas zonas limítrofes com outros países; as praias marítimas; **as ilhas oceânicas e as costeiras, excluídas, destas, as que contenham a sede de Municípios**, exceto aquelas áreas afetadas ao serviço público e a unidade ambiental federal, e as referidas no art. 26, II; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 46, de 2005)

[...]

Art. 26. Incluem-se entre os bens dos Estados:

[...]

II - as áreas, nas **ilhas oceânicas e costeiras**, que estiverem **no seu domínio, excluídas aquelas sob domínio da União, Municípios ou terceiros;**

III - as **ilhas fluviais e lacustres não pertencentes à União;**

[...]

**Imagem hiper link**

---

### 1.1.7. Terras indígenas

\*\*É necessário que haja desafetação da área caso haja habitação consolidada a ser regularizada.

\*\*\* A desafetação deverá ser feita pela FUNAI

\*\*\*\* Desafetação é o desligamento do bem da estrutura institucional e organizacional ao que o bem está subordinado. O bem continua a ser público, mas deixa de ser aplicado para o desempenho das funções a que foi destinado. Para que haja desafetação é necessário que haja o ato legislativo autorizador. Ex: Se uma unidade indígena foi criada por meio de Lei Federal é necessário que haja uma Lei Federal para desinfectá-la também.

**Definição:** são territórios legalmente demarcados pelo Estado brasileiro, ocupadas pelos povos indígenas do Brasil, habitadas em caráter permanente, utilizadas para as suas atividades produtivas, e imprescindíveis à preservação dos recursos naturais necessários para o seu bem-estar e sua reprodução física e cultural, de acordo com seus usos, costumes e tradições.

#### **Crítérios:**

( ) Há desafetação da área pela FUNAI

SE SIM

( ) junta o decreto da desafetação

CONTINUA NO SISTEMA

SE NÃO

Orienta a solicitar a desafetação junto a FUNAI

SAI DO SISTEMA

**Base legal:(os itens base legal somente irão aparecer o nº da lei ou decreto e as informações ficarão ocultas “pop up”)**

O §1º do art. 231 da CF/1988 dispõe que “são terras tradicionalmente ocupadas pelos índios as por eles habitadas em caráter permanente, as utilizadas para suas atividades produtivas, as imprescindíveis à preservação dos recursos ambientais necessários a seu bem-estar e as necessárias a sua reprodução física e cultural, segundo seus usos, costumes e tradições”.

Colacionamos, ainda, os seguintes dispositivos da CF/1988:

Art. 20. São bens da União:

[...]

XI - as terras tradicionalmente ocupadas pelos índios.

[...]

Art. 231. São reconhecidos aos índios sua organização social, costumes, línguas, crenças e tradições, e os direitos originários sobre as terras que tradicionalmente ocupam, competindo à União demarcá-las, proteger e fazer respeitar todos os seus bens.

[...]

§ 2º As terras tradicionalmente ocupadas pelos índios destinam-se a sua posse permanente, cabendo-lhes o usufruto exclusivo das riquezas do solo, dos rios e dos lagos nelas existentes.

§ 3º O aproveitamento dos recursos hídricos, incluídos os potenciais energéticos, a pesquisa e a lavra das riquezas minerais em terras indígenas só podem ser efetivados

---

com autorização do Congresso Nacional, ouvidas as comunidades afetadas, ficando-lhes assegurada participação nos resultados da lavra, na forma da lei.

§ 4º As terras de que trata este artigo são inalienáveis e indisponíveis, e os direitos sobre elas, imprescritíveis.

§ 5º É vedada a remoção dos grupos indígenas de suas terras, salvo, “ad referendum” do Congresso Nacional, em caso de catástrofe ou epidemia que ponha em risco sua população, ou no interesse da soberania do País, após deliberação do Congresso Nacional, garantido, em qualquer hipótese, o retorno imediato logo que cesse o risco.

§ 6º São nulos e extintos, não produzindo efeitos jurídicos, os atos que tenham por objeto a ocupação, o domínio e a posse das terras a que se refere este artigo, ou a exploração das riquezas naturais do solo, dos rios e dos lagos nelas existentes, ressalvado relevante interesse público da União, segundo o que dispuser lei complementar, não gerando a nulidade e a extinção direito a indenização ou a ações contra a União, salvo, na forma da lei, quanto às benfeitorias derivadas da ocupação de boa fé.

§ 7º Não se aplica às terras indígenas o disposto no art. 174, § 3º e § 4º.

**Imagem hiper link** <https://terrasindigenas.org.br/>

### 1.1.8 Faixa de domínio de rodovia

**Definição:** Faixa de domínio são as áreas laterais as pistas, que pertencem ao Estado (patrimônio público), assim como a rodovia, e são de responsabilidade do DNIT.

A faixa de domínio é um conjunto de áreas, declarada de utilidade pública, destinadas a construção e operação da rodovia, dispositivo de acessos, postos de serviços complementares, pistas de rolamento, acostamento, canteiro central e faixas lindeiras, destinadas a acomodar os taludes de corte, aterro e elementos de drenagem, como também área de escape.

Os limites da faixa de domínio têm sua configuração variada de acordo com cada rodovia, divididos simetricamente em relação aos eixos dos canteiros centrais.

Além dessa faixa, de domínio existe a faixa “non-aedificandi”, na qual não se pode construir, conforme os termos da Lei Federal nº 6.766/79.

Conforme o Art. 50 do Código de Trânsito Brasileiro, o uso de faixas laterais de domínio e das áreas adjacentes às estradas e rodovias obedecerá às condições de segurança do trânsito estabelecidas pelo órgão ou entidade com circunscrição sobre a via.

**\*Validado é verificar se as informações foram encontradas no sistema, se confere.**

**Critérios:**

Verificar Base do DNIT (<https://dados.gov.br/dataset/jurisdicao-de-vias> )

indicar o trecho

( ) indicar o estado - UF

( ) indicar o município

( ) indicar o nº km inicial e o km final

SE validado

Informar que não é possível regularizar (*Informação para usuário*)

**Base legal: (os itens base legal somente irão aparecer o nº da lei ou decreto e as informações ficarão ocultas “pop up”)**

---

Nos termos da Lei nº 9.503/1997, que institui o Código de Trânsito Brasileiro:

ANEXO I

DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES

Para efeito deste Código adotam-se as seguintes definições:

**FAIXAS DE DOMÍNIO** - superfície lindeira às vias rurais, delimitada por lei específica e sob responsabilidade do órgão ou entidade de trânsito competente com circunscrição sobre a via.

**RODOVIA** - via rural pavimentada.

Conforme dispõe a Resolução nº 9/2020 (com grifos nossos), do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT):

Art. 2º Para efeito desta Resolução são estabelecidas as seguintes denominações:

[...]

**VII - faixa de domínio: base física sobre a qual se assenta uma rodovia**, constituída pelas pistas de rolamento, canteiros, obras-de-arte, acostamentos, sinalização e faixa lateral de segurança, com limites definidos conforme projeto executivo da rodovia, decretos de utilidade pública, ou em projetos de desapropriação;

**VIII - faixa não edificável: área ao longo das faixas de domínio público das rodovias, de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado, em que não é permitido erguer edificações, podendo esse limite ser reduzido por lei municipal ou distrital até o limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado, nos termos do art. 4º, inciso III, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;**

[...]

De acordo com a Lei nº 6.766/1979:

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

[...]

III – ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado poderá ser reduzida por lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento do planejamento territorial, até o limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado. [\(Redação dada pela Lei nº 13.913, de 2019\)](#)

[...]

§ 5º As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, desde que construídas até a data de promulgação deste parágrafo, ficam dispensadas da observância da exigência prevista no inciso III do caput deste artigo, salvo por ato devidamente fundamentado do poder público municipal ou distrital. [\(Incluído pela Lei nº 13.913, de 2019\)](#)

[...]

---

A Lei distrital nº 5.795/2016 assim dispõe:

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I - faixa de domínio: área física declarada de utilidade pública sobre a qual se assenta uma rodovia, constituída por pistas de rolamento, canteiros, obras de arte, acostamentos, sinalização, faixas laterais de segurança e demais elementos rodoviários, estendendo-se até o limite definido em lei;

II - área adjacente: a área de imóveis lindeiros à faixa de domínio sobre as quais incidem restrições administrativas quanto a edificação, acessos, publicidade ou qualquer tipo de obra que interfira na rodovia, ressalvados os casos previstos em lei.

§ 1º Salvo outra definição prevista em lei ou no projeto de engenharia, a faixa de domínio é de 30 metros.

§ 2º As faixas de domínio são bens públicos de uso comum do povo.

Nos termos do Decreto nº 27.365/2006:

Art. 2º - As faixas de domínio das rodovias do Sistema Rodoviário do Distrito Federal - SRDF, classificam-se em 04 (quatro) grupos definidos no Anexo II deste Decreto.

[...]

Art. 5º - As faixas de domínio das rodovias do Grupo I têm larguras de 130,00m (cento e trinta metros), divididos, simetricamente em relação aos eixos dos canteiros centrais e as faixas de domínio das rodovias dos Grupos II, III e IV têm, respectivamente, larguras de 100,00m (cem metros), 50,00 (cinquenta metros) e 40,00m (quarenta metros) divididos, simetricamente em relação aos respectivos eixos.

§ 1º - As rodovias do grupo I, ainda não duplicadas, terão as suas faixas de domínio de 130 m, divididos simetricamente em relação ao eixo do futuro canteiro central.

§ 2º - A Rodovia DF-290, no trecho já duplicado compreendido entre a BR-040 e o km 5,6 (entrada do Novo Gama), tem faixa de domínio de 100 (cem) metros, divididos simetricamente em relação ao eixo do canteiro central.

§ 3º - Os limites das faixas de domínio deverão estar sempre a uma distância mínima de 10,00m (dez metros) além das cristas dos cortes e dos pés dos aterros.

§ 4º - Nas interseções de rodovias, o limite da faixa de domínio deverá estar, no mínimo, a 20,00m (vinte metros) dos eixos das pistas externas ou num raio mínimo de 1,5 (um vírgula cinco) vezes a largura da maior faixa de domínio das rodovias entrecruzadas, com centro no cruzamento dos eixos das mesmas, prevalecendo a maior distância.

§5º Excepcionalmente, a faixa de domínio da rodovia EDF-430 entre a estaca 0 e a estaca 0 200 metros tem a largura de 14 metros do lado esquerdo e 25 metros do lado direito, em relação ao eixo, no sentido crescente. [\(acrescido\(a\) pelo\(a\) Decreto 37214 de 28/03/2016\)](#)

§6º O Conselho Rodoviário do Distrito Federal, em ato próprio, poderá excepcionar a largura das faixas de domínio, justificadamente, e desde que constatada a viabilidade técnica e operacional pelo Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal. [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Decreto 42663 de 28/10/2021\)](#)

Art. 6º - Os projetos de empreendimentos de qualquer natureza que se caracterizam como pólo gerador de tráfego, previstos para serem implantados em áreas lindeiras às rodovias deverão contemplar acessos que terão que ser, previamente, submetidos à aprovação do DER-DF.

Parágrafo único - Nos projetos de loteamentos urbanos ou rurais em áreas lindeiras às

---

rodovias do SRDF deverão ser previstas vias marginais de contenção de tráfego, fora das faixas de domínio das respectivas rodovias, sem prejuízo do cumprimento do disposto no inciso III, do artigo 4º da Lei nº 6.766, de 17 de dezembro de 1979.

Art. 7º - Nos casos de loteamentos já consolidados às margens das rodovias do SRDF, os limites das faixas de domínio poderão ser alterados para adequarem-se ao projeto de urbanização apresentado pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal. ([Artigo Alterado\(a\) pelo\(a\) Decreto 42663 de 28/10/2021](#))

§1º A alteração se dará por decisão justificada do Conselho Rodoviário do Distrito Federal, mediante prévia manifestação do Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal quanto à sua viabilidade técnica e operacional. ([Acrescido\(a\) pelo\(a\) Decreto 42663 de 28/10/2021](#))

§2º A efetivação da alteração dos limites das faixas de domínio afetadas fica condicionada à aprovação do Projeto Urbanístico pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal. ([Acrescido\(a\) pelo\(a\) Decreto 42663 de 28/10/2021](#))

Art. 8º - A faixa de domínio poderá ser alargada nos locais de acesso, bifurcação e cruzamento de rodovias, assim como nos pontos de ônibus, postos de polícia rodoviária e postos de fiscalização tributária, de modo a se obter áreas adicionais que permitam uma maior segurança aos usuários da rodovia.

### 1.1.9 Faixa de domínio de Ferrovia

**Definição:** A faixa de domínio ferroviária é variável, e não segue um padrão ou há legislação que fixe suas dimensões. A Lei 6.766/79 estabelece que além dos limites da faixa de domínio, deve ser respeitada a distância de 15 metros como faixa não edificável. A faixa não edificável é de responsabilidade municipal.

**\*Validado é verificar se as informações foram encontradas no sistema.**

**Base legal:(os itens base legal somente irão aparecer o nº da lei ou decreto e as informações ficarão ocultas “pop up”)**

Verificar Base do DNIT (<https://dados.gov.br/dataset/jurisdicao-de-vias> )

indicar o trecho

( ) indicar o estado - UF

( ) indicar o município

( ) indicar o nº km inicial e o km final

SE validado

#### **Informação para usuário**

as informações se estão dentro da faixa de ferrovia

Informar que não é possível regularizar

De acordo com a Lei nº 6.766/1979:

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

[...]

III-A. – ao longo das águas correntes e dormentes e da faixa de domínio das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado; ([Incluído pela Lei nº 13.913, de 2019](#))

[...]

---

De acordo com a Lei nº 6.766/1979:

Art. 5º. O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa non edificandi destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

### 1.1.10 Área de uso especial

**Definição:** Áreas afetadas ao uso da administração pública. São imóveis de propriedade da União ou de terceiros utilizados por ela, os imóveis das Fundações e Autarquias e os imóveis das Empresas Estatais dependentes.

#### **Critérios:**

Informe de quem é o domínio da área

( \_\_\_\_\_ )

( ) Consultar a SPU ou órgão federal que possui o domínio do imóvel para a regularização fundiária.

Observação: o sistema poderia gerar um modelo de ofício com as informações prestadas pelo usuário solicitando a caracterização e a doação/cessão da área.

**Base Legal: (os itens base legal somente irão aparecer o nº da lei ou decreto e as informações ficarão ocultas “pop up”)**

Lei Complementar nº 101/2000

Portaria Interministerial nº 322/2001:

considerando ser indispensável o gerenciamento e o registro contábil dos imóveis utilizados pelo Serviço Público Federal, possibilitando o aproveitamento eficaz de suas ocupações, evitando despesas adicionais com aquisições ou locações desnecessárias; considerando que para um efetivo gerenciamento, torna-se indispensável o conhecimento permanente e atualizado dos imóveis da União;

considerando a substituição do Sistema Patrimonial Imobiliário da União - SPIU pelo Sistema SPIUnet, conforme previsto na Portaria SPU nº 206, de 08 de dezembro de 2000, resolvem:

Art. 1º Determinar a realização, até 10 de dezembro de 2001, do recadastramento, no SPN2000, dos imóveis sob a jurisdição dos órgãos Públicos Federais, Autarquias, Fundações Públicas e Empresas Estatais dependentes, nos termos da Lei Complementar n.º 101, de 04 de maio de 2000.

Parágrafo único. As Unidades Gestoras não providenciarão acertos dos dados no Sistema SPIU para os registros já atualizados no SPN2000.

Art. 2º Definir a base de dados do SPIUnet como principal fonte alimentadora do SIAFI para efeito de contabilização dos imóveis, mantendo a contínua e tempestiva compatibilidade entre as informações existentes nos Sistemas.

---

## 1.2 Situação ambiental

**1.2.1 Sem restrição (obs):** Essa informação deve ser chancelada pelo município quando houver órgão ambiental municipal, ou pelo estado. É necessário promover uma consulta e juntar o estudo da manifestação ambiental de restrição ou não uso.

### 1.2.2 Com restrição

**Definição:** O órgão ambiental competente, verificando que a atividade ou empreendimento não é potencialmente causador de significativa degradação do meio ambiente, definirá os estudos ambientais pertinentes ao respectivo processo de licenciamento.

**Base Legal: (os itens base legal somente irão aparecer o nº da lei ou decreto e as informações ficarão ocultas “pop up”)**

Resolução CONAMA nº 237/1997:

Art. 3º - A licença ambiental para empreendimentos e atividades consideradas efetivas ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio dependerá de prévio estudo de impacto ambiental e respectivo relatório de impacto sobre o meio ambiente (EIA/RIMA), ao qual dar-se-á publicidade, garantida a realização de audiências públicas, quando couber, de acordo com a regulamentação.

Parágrafo único. O órgão ambiental competente, verificando que a atividade ou empreendimento não é potencialmente causador de significativa degradação do meio ambiente, definirá os estudos ambientais pertinentes ao respectivo processo de licenciamento.

Lei nº 13.465/2017 (grifos nossos):

Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:

[...]

§ 2º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, **em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais** definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, **o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012**, hipótese na qual se torna obrigatória a **elaboração de estudos técnicos**, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§ 3º No caso de a Reurb abranger **área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000**, admita regularização, será exigida também a **anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.**

§ 4º Na Reurb cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operacional normal e a cota máxima maximorum.

[...]

---

Lei nº 12.651/2012 (Novo Código Florestal; grifos nossos):

Art. 64. Na Reurb-S dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente, a regularização fundiária será admitida por meio da **aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana.** [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

§ 1º O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá incluir **estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas.**

§ 2º O estudo técnico mencionado no § 1º deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II - especificação dos sistemas de saneamento básico;

III - proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

VII - garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água.

Art. 65. Na Reurb-E dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente **não identificadas como áreas de risco**, a regularização fundiária será admitida por meio da **aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana.** [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

§ 1º O processo de regularização fundiária de interesse específico deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior e ser instruído com os seguintes elementos: [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

I - a caracterização físico-ambiental, social, cultural e econômica da área;

II - a identificação dos recursos ambientais, dos passivos e fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área;

III - a especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, outros serviços e equipamentos públicos;

IV - a identificação das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais ou subterrâneas;

V - a especificação da ocupação consolidada existente na área;

VI - a identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;

VII - a indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da Área de Preservação Permanente com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

VIII - a avaliação dos riscos ambientais;

IX - a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de

---

habitabilidade dos moradores a partir da regularização; e

X - a demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d'água, quando couber.

§ 2º Para fins da regularização ambiental prevista no caput, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, será mantida faixa não edificável com largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado.

§ 3º Em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural, a faixa não edificável de que trata o § 2º poderá ser redefinida de maneira a atender aos parâmetros do ato do tombamento.

### **Critérios**

( ) área de APP

( ) Declividade

( ) ZEE

( ) Unidade de conservação

( ) nascentes

( ) Margens de rios ou córregos

### **Imagem hiper link**

#### **1.2.3 APP**

**Definição:** área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas. São consideradas áreas de APP

1 - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

- a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
- b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
- c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;
- d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;
- e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

2 - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:

- a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;
- b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

3 - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;

4 - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

5 - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45º, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

- 
- 6 - as restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;
  - 7- os manguezais, em toda a sua extensão;
  - 8 - as bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;
  - 9- no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25° , as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;
  - 10 - as áreas em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação;
  - 11 - Em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado.

**Base legal:(os itens base legal somente irão aparecer o nº da lei ou decreto e as informações ficarão ocultas “pop up”)**

A Lei nº 12.651/2012 (Novo Código Florestal) assim dispõe:

“Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

[...]

II - Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

[...]”

Colacionamos, ainda, alguns outros dispositivos do Novo Código Florestal:

Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de: [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\)](#).

- a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
  - b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
  - c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;
  - d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;
  - e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;
- II - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:
- a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;

---

b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

III - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento; [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\)](#). [\(Vide ADC Nº 42\)](#) [\(Vide ADIN Nº 4.903\)](#)

IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros; [\(Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012\)](#). [\(Vide ADIN Nº 4.903\)](#)

V - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45° , equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

VI - as restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;

VII - os manguezais, em toda a sua extensão;

VIII - as bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

IX - no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25° , as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;

X - as áreas em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação;

XI - em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado. [\(Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012\)](#).

§ 1º Não será exigida Área de Preservação Permanente no entorno de reservatórios artificiais de água que não decorram de barramento ou represamento de cursos d'água naturais. [\(Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012\)](#). [\(Vide ADC Nº 42\)](#) [\(Vide ADIN Nº 4.903\)](#)

§ 2º (Revogado). [\(Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012\)](#).

§ 3º (VETADO).

§ 4º Nas acumulações naturais ou artificiais de água com superfície inferior a 1 (um) hectare, fica dispensada a reserva da faixa de proteção prevista nos incisos II e III do caput , vedada nova supressão de áreas de vegetação nativa, salvo autorização do órgão ambiental competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - Sisnama. [\(Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012\)](#). [\(Vide ADC Nº 42\)](#) [\(Vide ADIN Nº 4.903\)](#)

§ 5º É admitido, para a pequena propriedade ou posse rural familiar, de que trata o inciso V do art. 3º desta Lei, o plantio de culturas temporárias e sazonais de vazante de ciclo curto na faixa de terra que fica exposta no período de vazante dos rios ou lagos, desde que não implique supressão de novas áreas de vegetação nativa, seja conservada a qualidade da água e do solo e seja protegida a fauna silvestre. [\(Vide ADC Nº 42\)](#) [\(Vide ADIN Nº 4.903\)](#)

§ 6º Nos imóveis rurais com até 15 (quinze) módulos fiscais, é admitida, nas áreas de que tratam os incisos I e II do caput deste artigo, a prática da aquicultura e a infraestrutura física diretamente a ela associada, desde que: [\(Vide ADC Nº 42\)](#) [\(Vide ADIN Nº 4.903\)](#)

I - sejam adotadas práticas sustentáveis de manejo de solo e água e de recursos hídricos, garantindo sua qualidade e quantidade, de acordo com norma dos Conselhos Estaduais de

---

Meio Ambiente;

II - esteja de acordo com os respectivos planos de bacia ou planos de gestão de recursos hídricos;

III - seja realizado o licenciamento pelo órgão ambiental competente;

IV - o imóvel esteja inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR.

V - não implique novas supressões de vegetação nativa. [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

§ 7º (VETADO).

§ 8º (VETADO).

§ 9º (VETADO). [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

[...]

Art. 6º Consideram-se, ainda, de preservação permanente, quando declaradas de interesse social por ato do Chefe do Poder Executivo, as áreas cobertas com florestas ou outras formas de vegetação destinadas a uma ou mais das seguintes finalidades:

I - conter a erosão do solo e mitigar riscos de enchentes e deslizamentos de terra e de rocha;

II - proteger as restingas ou veredas;

III - proteger várzeas;

IV - abrigar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;

V - proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural ou histórico;

VI - formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;

VII - assegurar condições de bem-estar público;

VIII - auxiliar a defesa do território nacional, a critério das autoridades militares.

IX - proteger áreas úmidas, especialmente as de importância internacional. [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

## Imagem hiper link

### Critérios:

#### 1.2.4 APM

**Definição:** Consideram-se Mananciais de interesse regional as águas interiores subterrâneas, superficiais, fluentes, emergentes ou em depósito, efetiva ou potencialmente utilizáveis para o abastecimento público.

### Critérios:

( )

( )

**Base legal:** (os itens base legal somente irão aparecer o nº da lei ou decreto e as informações ficarão ocultas “pop up”)

---

De acordo com a Lei nº 6.766/1979 (grifos nossos):

Art. 13. Aos Estados caberá disciplinar a aprovação pelos Municípios de loteamentos e desmembramentos nas seguintes condições: [\(Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

I - quando localizados em **áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais** ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

[...]

Lei nº 9.433/1997:

Art. 3º Constituem diretrizes gerais de ação para implementação da Política Nacional de Recursos Hídricos:

I - a gestão sistemática dos recursos hídricos, sem dissociação dos aspectos de quantidade e qualidade;

II - a adequação da gestão de recursos hídricos às diversidades físicas, bióticas, demográficas, econômicas, sociais e culturais das diversas regiões do País;

III - a integração da gestão de recursos hídricos com a gestão ambiental;

IV - a articulação do planejamento de recursos hídricos com o dos setores usuários e com os planejamentos regional, estadual e nacional;

V - a articulação da gestão de recursos hídricos com a do uso do solo;

VI - a integração da gestão das bacias hidrográficas com a dos sistemas estuarinos e zonas costeiras.

Art. 4º A União articular-se-á com os Estados tendo em vista o gerenciamento dos recursos hídricos de interesse comum.

### 1.2.5 Unidade de Conservação de Uso Sustentável

**Definição:** unidade de conservação que objetiva compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela dos seus recursos naturais.

**Critérios:**

**Imagem hiper link**

**Base legal:(os itens base legal somente irão aparecer o nº da lei ou decreto e as informações ficarão ocultas “pop up”)**

Lei nº 9.985/2000 (Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza; com grifos nossos):

Art. 2º Para os fins previstos nesta Lei, entende-se por:

I - **unidade de conservação:** espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção;

[...]

XI - **uso sustentável:** exploração do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e

---

os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável;  
[...]

Art. 7º As unidades de conservação integrantes do SNUC dividem-se em dois grupos, com características específicas:

I - Unidades de Proteção Integral;

II - **Unidades de Uso Sustentável**.

[...]

§ 2º O objetivo básico das Unidades de Uso Sustentável é compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela dos seus recursos naturais.

Art. 14. Constituem o Grupo das Unidades de Uso Sustentável as seguintes categorias de unidade de conservação:

I - Área de Proteção Ambiental;

II - Área de Relevante Interesse Ecológico;

III - Floresta Nacional;

IV - Reserva Extrativista;

V - Reserva de Fauna;

VI - Reserva de Desenvolvimento Sustentável; e

VII - Reserva Particular do Patrimônio Natural.

Art. 15. A **Área de Proteção Ambiental** é uma área em geral extensa, com um certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais.[\(Regulamento\)](#)

§ 1º A Área de Proteção Ambiental **é constituída por terras públicas ou privadas**.

[..]

Art. 16. A **Área de Relevante Interesse Ecológico** é uma área em geral de pequena extensão, com pouca ou nenhuma ocupação humana, com características naturais extraordinárias ou que abriga exemplares raros da biota regional, e tem como objetivo manter os ecossistemas naturais de importância regional ou local e regular o uso admissível dessas áreas, de modo a compatibilizá-lo com os objetivos de conservação da natureza.

§ 1º A Área de Relevante Interesse Ecológico **é constituída por terras públicas ou privadas**.

[...]

Art. 17. A **Floresta Nacional** é uma área com cobertura florestal de espécies predominantemente nativas e tem como objetivo básico o uso múltiplo sustentável dos recursos florestais e a pesquisa científica, com ênfase em métodos para exploração sustentável de florestas nativas.[\(Regulamento\)](#)

§ 1º A Floresta Nacional **é de posse e domínio públicos, sendo que as áreas particulares incluídas em seus limites devem ser desapropriadas** de acordo com o que dispõe a lei.

[...]

---

Art. 18. A **Reserva Extrativista** é uma área utilizada por populações extrativistas tradicionais, cuja subsistência baseia-se no extrativismo e, complementarmente, na agricultura de subsistência e na criação de animais de pequeno porte, e tem como objetivos básicos proteger os meios de vida e a cultura dessas populações, e assegurar o uso sustentável dos recursos naturais da unidade. ([Regulamento](#))

§ 1º A Reserva Extrativista **é de domínio público, com uso concedido às populações extrativistas tradicionais** conforme o disposto no art. 23 desta Lei e em regulamentação específica, sendo que as áreas particulares incluídas em seus limites devem ser desapropriadas, de acordo com o que dispõe a lei.

§ 2º A Reserva Extrativista será gerida por um Conselho Deliberativo, presidido pelo órgão responsável por sua administração e constituído por representantes de órgãos públicos, de organizações da sociedade civil e das populações tradicionais residentes na área, conforme se dispuser em regulamento e no ato de criação da unidade.

§ 3º A visitação pública é permitida, desde que compatível com os interesses locais e de acordo com o disposto no Plano de Manejo da área.

§ 4º A pesquisa científica é permitida e incentivada, sujeitando-se à prévia autorização do órgão responsável pela administração da unidade, às condições e restrições por este estabelecidas e às normas previstas em regulamento.

§ 5º O Plano de Manejo da unidade será aprovado pelo seu Conselho Deliberativo.

§ 6º São proibidas a exploração de recursos minerais e a caça amadorística ou profissional.

§ 7º A exploração comercial de recursos madeireiros só será admitida em bases sustentáveis e em situações especiais e complementares às demais atividades desenvolvidas na Reserva Extrativista, conforme o disposto em regulamento e no Plano de Manejo da unidade.

Art. 19. A **Reserva de Fauna** é uma área natural com populações animais de espécies nativas, terrestres ou aquáticas, residentes ou migratórias, adequadas para estudos técnico-científicos sobre o manejo econômico sustentável de recursos faunísticos.

§ 1º A Reserva de Fauna **é de posse e domínio públicos, sendo que as áreas particulares incluídas em seus limites devem ser desapropriadas** de acordo com o que dispõe a lei.

[...]

Art. 20. A **Reserva de Desenvolvimento Sustentável** é uma área natural que abriga populações tradicionais, cuja existência baseia-se em sistemas sustentáveis de exploração dos recursos naturais, desenvolvidos ao longo de gerações e adaptados às condições ecológicas locais e que desempenham um papel fundamental na proteção da natureza e na manutenção da diversidade biológica. ([Regulamento](#))

§ 1º A Reserva de Desenvolvimento Sustentável tem como objetivo básico preservar a natureza e, ao mesmo tempo, assegurar as condições e os meios necessários para a reprodução e a melhoria dos modos e da qualidade de vida e exploração dos recursos naturais das populações tradicionais, bem como valorizar, conservar e aperfeiçoar o conhecimento e as técnicas de manejo do ambiente, desenvolvido por estas populações.

§ 2º A Reserva de Desenvolvimento Sustentável **é de domínio público, sendo que as áreas particulares incluídas em seus limites devem ser, quando necessário, desapropriadas**, de acordo com o que dispõe a lei.

§ 3º O uso das áreas ocupadas pelas populações tradicionais será regulado de acordo com o disposto no art. 23 desta Lei e em regulamentação específica.

---

§ 4º A Reserva de Desenvolvimento Sustentável será gerida por um Conselho Deliberativo, presidido pelo órgão responsável por sua administração e constituído por representantes de órgãos públicos, de organizações da sociedade civil e das populações tradicionais residentes na área, conforme se dispuser em regulamento e no ato de criação da unidade.

§ 5º As atividades desenvolvidas na Reserva de Desenvolvimento Sustentável obedecerão às seguintes condições:

I - é permitida e incentivada a visitação pública, desde que compatível com os interesses locais e de acordo com o disposto no Plano de Manejo da área;

II - é permitida e incentivada a pesquisa científica voltada à conservação da natureza, à melhor relação das populações residentes com seu meio e à educação ambiental, sujeitando-se à prévia autorização do órgão responsável pela administração da unidade, às condições e restrições por este estabelecidas e às normas previstas em regulamento;

III - deve ser sempre considerado o equilíbrio dinâmico entre o tamanho da população e a conservação; e

IV - é admitida a exploração de componentes dos ecossistemas naturais em regime de manejo sustentável e a substituição da cobertura vegetal por espécies cultiváveis, desde que sujeitas ao zoneamento, às limitações legais e ao Plano de Manejo da área.

§ 6º O Plano de Manejo da Reserva de Desenvolvimento Sustentável definirá as zonas de proteção integral, de uso sustentável e de amortecimento e corredores ecológicos, e será aprovado pelo Conselho Deliberativo da unidade.

Art. 21. A **Reserva Particular do Patrimônio Natural é uma área privada**, gravada com perpetuidade, com o objetivo de conservar a diversidade biológica. ([Regulamento](#))

[...]

### 1.3 Situação urbanística

#### 1.3.1 Com projeto de parcelamento aprovado:

**Definição:** cabe essencialmente ao Município ou Distrito Federal, quando for o caso, porém em algumas situações caberá aos Estados disciplinar essa aprovação. A atuação dos órgãos estaduais faz-se necessária quando:

I - o loteamento estiver localizado em área de interesse especial, como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidos por lei estadual ou federal;

II - o loteamento localizar-se em área limítrofe do município, ou que pertença a mais de um município; nas regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas, definidas em lei;

III - o loteamento abrange área superior a 1.000.000 m<sup>2</sup>.

Para loteamentos e desmembramentos localizados em municípios integrantes de regiões metropolitanas, o exame e a anuência prévia à aprovação do projeto são de responsabilidade da autoridade metropolitana. A aprovação do parcelamento deve cumprir as seguintes etapas:

**Crítérios:**No Registro de Imóveis é necessário verificar a situação do loteamento, é necessário que haja uma indicação para cada lote, a averbação das alterações, a abertura de ruas e praças e as áreas destinadas a espaços livres ou a equipamentos urbanos (Lei 6.766/79, art. 20, Parágrafo único). Nos casos em que o parcelamento do solo estiver implantado sem ter sido registrado, o Município poderá solicitar, por meio da apresentação da planta de parcelamento e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio.

**Base legal: (os itens base legal somente irão aparecer o nº da lei ou decreto e as informações ficarão ocultas**

---

“pop up”)

De acordo com a Lei nº 6.766/1979 (grifos nossos):

Art. 2º. O **parcelamento** do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º Considera-se **loteamento** a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se **desmembramento** a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

[...]

Art. 12. O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, a quem compete também a fixação das diretrizes a que aludem os arts. 6º e 7º desta Lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.

[...]

Art. 13. Aos Estados caberá disciplinar a aprovação pelos Municípios de loteamentos e desmembramentos nas seguintes condições: [\(Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

I - quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II - quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do município, ou que pertença a mais de um município, nas regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal;

III - quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m<sup>2</sup>.

Parágrafo único - No caso de loteamento ou desmembramento localizado em área de município integrante de região metropolitana, o exame e a anuência prévia à aprovação do projeto caberão à autoridade metropolitana.

( ) Sim

Nº de matrícula\* ( xxxxxxx)

Anexar documentos ( projeto de parcelamento -PDF desenhos, memorial descritivo, certidão atualizada da matrícula da gleba, certidão de ônus reais, certidão negativa de tributos municipais e cronograma de execução das obras. Estas não podem ultrapassar o limite máximo de quatro anos para sua conclusão, Licença de Instalação, emitida pelo órgão ambiental competente).

OBS: Os espaços livres e de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador após a aprovação do projeto.

( ) Não

---

### 1.3.2 Ocupação obedece o parcelamento mínimo definido no plano diretor do município:

**Definição:** O Art 4º, inciso II, da Lei Federal 6766/79, estabelece que a fração mínima para loteamento ou desmembramento é de 125,00 m<sup>2</sup>, com um mínimo de 5 metros de frente, contudo, o município pode dispor no plano diretor ou em lei específica parcelamento mínimo maior que 125m<sup>2</sup>.

**Critérios:** Não é possível promover regularização fundiária em área inferior ao parcelamento mínimo.

**Base legal: (os itens base legal somente irão aparecer o nº da lei ou decreto e as informações ficarão ocultas “pop up”)**

A lei federal que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano (Lei nº 6.766/1979) determina, em seu art. 4º, inciso II, que:

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

[...]

II - os lotes terão área mínima de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

[...]

Entretanto, a Lei nº 13.465/2017, que regulamenta a Regularização Fundiária Urbana (Reurb), faz referência à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868/1972, ressalvando, entretanto, a possibilidade de dispensa de exigências relativas ao tamanho dos lotes para fins dessa natureza de regularização, conforme segue:

Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por **unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972**, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

[...]

1º Para fins da Reurb, **os Municípios poderão dispensar as exigências relativas** ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou **ao tamanho dos lotes regularizados**, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios.

( ) Sim

( ) Não (sugerir realocação)

### 1.3.3 Admitido uso residencial

**Definição:** O exercido em edificações, unifamiliares e multifamiliares, horizontais e verticais, destinadas à habitação permanente.

( ) Sim

( ) Não (sugerir realocação)

---

### 1.3.4 Adensamento máximo obedece o plano diretor municipal:

**Definição:** Cada município irá dispor sobre o adensamento máximo ou taxa de ocupação nas diferentes zonas da cidade, levando em conta a infraestrutura necessária para comportar a população máxima em cada localidade.

Sim

Não (sugerir realocação)

Características

Necessário obras de infraestrutura;

Alteração nas diretrizes urbanísticas;

Medidas de compensação urbanísticas;

Requalificação urbana.

### 1.3.5 Com restrição de tombamento

**Definição:** significa que o Poder Público inferiu sobre ele valor histórico e por isso deve ser preservado. A Constituição Federal de 1988 define que esses bens guardam “referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos de formadores da sociedade brasileira”.

Um imóvel tombado não pode sofrer alterações sem autorização do órgão responsável pelo seu tombamento. Esses órgãos variam para cada estado e município, sendo o IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) o responsável à nível federal.

**Critérios:** O Tombamento pode ser feito pela União, através do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, pelo Governo Estadual, através da Secretaria de Estado da Cultura - CPC, ou pelas administrações municipais que dispuserem de leis específicas. O tombamento também pode ocorrer em escala mundial, reconhecendo algo como Patrimônio da Humanidade, o que é feito pelo ICOMOS/UNESCO.

**Base legal:(os itens base legal somente irão aparecer o nº da lei ou decreto e as informações ficarão ocultas “pop up”)**

De acordo com o Decreto-Lei nº 25/1937:

Art. 18. Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso a multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto.

Sim (verificar com o órgão que promoveu o tombamento se é possível a aprovação de projeto urbanístico)

Não

---

## 1.4 Caracterização ou Identificação da área

Definição: tem como objetivo demonstrar as situações legais e físicas dos imóveis contendo um diagnóstico das áreas de interesse e o levantamento do passivo existente de forma a nortear as ações de regularização.

### 1.4.1 Gleba individualizada

**Definição:**

( ) Sim (já possui matrícula)

Nº de matrícula\* ( xxxxxxx)

( ) Não , passa para Projeto de parcelamento registrado

### 1.4.2 Projeto de parcelamento aprovado

### 1.4.3 Projeto de parcelamento registrado

### 1.4.4 Inserido em área maior sem individualização da gleba

**Definição:**

Nº de matrícula\* ( xxxxxxx)

Anexar georreferenciamento - CÓDIGO SIGEF(<https://sigef.incra.gov.br/sobre/apresentacao/>)

### 1.4.4 Possui ações reipersecutórias / reivindicatórias / possessórias/ demarcatórias

**Definição :** Reipersecutória - A ação pessoal ou reipersecutória visa relacionar se existe alguma ação em nome do proprietário atual do imóvel, decorrente de uma obrigação acordada e não honrada pelo devedor, que repercutiu sobre o imóvel tomando-o do proprietário, e entregando-o a um terceiro.

Reivindicatória - Trata-se de **ação** que o proprietário tem, com base em seu direito, para reaver a posse da coisa, que está indevidamente com o terceiro.

Possessórias - também denominadas interditos possessórios são as que têm por objetivo a defesa da posse, com fundamento na posse, em face da prática de três diferentes graus de gravidade de ofensa a ela cometida: esbulho, turbação ou ameaça.

Demarcatórias - visa fazer cessar a confusão de limites entre imóveis confinantes, seja fixando novos limites para cada um, seja aviventando os limites existentes, mas que se encontram apagados. Tem legitimidade ativa o proprietário, de modo que a **ação** deverá ser instruída com a certidão de propriedade.

( ) sim

necessário análise jurídica da procuradoria do município para que não haja conflito de instâncias.

---

## 2. Estadual

### 2.1 Convênio para regularização

\*Possui ou não convênio para Regularização Fundiária?

( ) Sim, segue o preenchimento (passa para o item 2.2)

( ) Não,

Caso do NÃO:

Tem outra autorização?

( ) Sim, Incluir documento PDF

( ) Não

Encaminha área de doação para o município

propor modelo de OFÍCIO, passa para seguinte ( )

### 2.2 Tipo de ocupação

#### 2.2.1 Terreno marginal

Definição :

Apresenta as seguintes características

( )

( )

#### 2.2.2 Faixa de segurança de rodovia

Definição :

#### 2.2.3 Área de uso especial

Definição :

### 2.3 Situação ambiental

#### 2.3.1 Sem restrição ( obs :

Definição :

Critérios

( )

( )

( )

#### 2.3.2 Com restrição

Definição :

Critérios

( )

( )

( )

---

### **2.3.3 APP**

Definição :

Critérios:

( )

( )

( )

### **2.3.4 UC - unidade de Conservação**

Definição :

Critérios

( )

( )

( )

## **2.4 Situação urbanística**

### **2.4.1 Com projeto de parcelamento aprovado**

Definição

( ) Sim

Nº de matrícula\* ( xxxxxxxx)

Anexar documentos ( projeto de parcelamento -PDF)

( ) Não

### **2.4.2 Ocupação obedece o parcelamento mínimo**

Definição

( ) Sim

( ) Não

### **2.4.3 Admitido uso residencial**

Definição :

( ) Sim

( ) Não

### **2.4.4 Adensamento máximo obedece ao plano diretor**

Definição

Características

( )

( )

( )

( )

---

#### **2.4.5 Com restrição de tombamento**

Definição:

Sim

Não

características

#### **2.5 Caracterização da área**

Definição:

##### **2.5.1 Gleba individualizada**

Definição:

Sim ( já possui matrícula)

Nº de matrícula\* ( xxxxxxxx)

Não , passa para Projeto de parcelamento registrado

##### **2.5.2 Projeto de parcelamento registrado**

Definição :

Nº de matrícula\* ( xxxxxxxx)

Anexar documentos ( projeto de parcelamento -PDF)

Anexar georreferenciamento - CÓDIGO SIGEF(<https://sigef.incra.gov.br/sobre/apresentacao/>)

##### **2.5.3 Inserido em área maior**

Definição:

Nº de matrícula\* ( xxxxxxxx)

Anexar georreferenciamento - CÓDIGO SIGEF(<https://sigef.incra.gov.br/sobre/apresentacao/>)

##### **2.5.4 Possui ações reipersecutórias / reivindicatórias/ possessórias/ demarcatórias**

Definição :

Nº de matrícula\* ( xxxxxxxx)

#### **3 Municipal**

A regularização de áreas urbanas cuja ocupação seja anterior a 22 de dezembro de 2016, poderá ser nos termos da REUB.

##### **3.1 Tipo de ocupação**

###### **3.1.1 Faixa de segurança de rodovia**

Definição :

Legislação hiperlink

---

### **3.1.2 Área de uso especial**

Definição :

Legislação hiperlink

### **3.2 Situação ambiental**

#### **3.2.1 Sem restrição( obs :**

Definição :

imagem hiperlink

Critérios

( )

( )

( )

#### **3.2.2 Com restrição**

Definição :

imagem hiper link

Critérios

( )

( )

( )

#### **3.2.3 APP**

Definição :

Critérios:

( )

( )

( )

( )

( )

( )

#### **3.2.4 UC - unidade de Conservação**

Definição :

imagem hiper link

Critérios

( )

( )

( )

---

### **3.3 Situação urbanística**

#### **3.3.1 Com projeto de parcelamento aprovado**

Definição

Sim

Nº de matrícula\* ( xxxxxxxx)

Anexar documentos ( projeto de parcelamento -PDF)

Não

#### **3.3.2 Ocupação obedece o parcelamento mínimo**

**Definição**

Sim

Não

#### **3.3.3 Admitido uso residencial**

Definição :

Sim

Não

#### **3.3.4 Adensamento máximo obedece ao plano diretor**

Definição

Características

#### **3.3.5 Com restrição de tombamento**

Definição:

Sim

Não

características

### **3.4 Caracterização da área**

Definição:

#### **3.4.1 Gleba individualizada**

Definição:

Sim ( já possui matrícula)

Nº de matrícula\* ( xxxxxxxx)

Não , passa para Projeto de parcelamento registrado

---

### **3.4.2 Projeto de parcelamento registrado**

Definição :

Nº de matrícula\* ( xxxxxxxx)

Anexar documentos ( projeto de parcelamento -PDF)

Anexar georreferenciamento - CÓDIGO SIGEF(<https://sigef.incra.gov.br/sobre/apresentacao/>)

### **3.4.3 Inserido em área maior sem individualização da gleba**

Definição:

imagem hiperlink ( demonstrar a situação)

Nº de matrícula\* ( xxxxxxxx)

Anexar georreferenciamento - CÓDIGO SIGEF(<https://sigef.incra.gov.br/sobre/apresentacao/>)

### **3.4.4 Possui ações reipersecutórias / reivindicatórias/possessórias/demarcatórias**

Definição :

Nº de matrícula\* ( xxxxxxxx)

## **4. Área Particular**

### **4.1 Tipo de ocupação**

#### **4.1.1 Ocupação consolidada irregular**

Definição :

Legislação hiperlink

#### **4.1.2 Ocupação clandestina**

Definição :

Legislação hiperlink

#### **4.1.3 Loteamento irregular feito pelo proprietário da área**

Definição :

Legislação hiperlink

### **4.2 Situação ambiental**

#### **4.2.1 Sem restrição( obs :**

Definição :

imagem hiperlink

Critérios

( )

( )

---

#### **4.2.2 Com restrição**

Definição :

imagem hiper link

Critérios

( )

( )

( )

#### **4.2.3 APP**

Definição :

Critérios:

( )

( )

#### **4.2.4 APM**

Definição :

imagem hiper link

Critérios

( )

( )

( )

#### **4.2.5 UC - unidade de Conservação**

Definição :

imagem hiper link

Critérios

( )

( )

#### **4.3 Situação urbanística**

##### **4.3.1 Com projeto de parcelamento aprovado**

Definição

( ) Sim

Nº de matrícula\* ( xxxxxxx)

Anexar documentos ( projeto de parcelamento -PDF)

( ) Não

---

#### **4.3.2 Ocupação obedece o parcelamento mínimo**

##### **Definição**

Sim

Não

#### **4.3.3 Admitido uso residencial**

Definição :

Sim

Não

#### **4.3.4 Adensamento máximo**

Definição

Características

#### **4.3.5 Com restrição de tombamento**

Definição:

Sim

Não

características

#### **4.4 Caracterização da área**

Definição:

##### **4.4.1 Gleba individualizada**

Definição:

Sim ( já possui matrícula)

Nº de matrícula\* ( xxxxxxx)

Não , passa para Projeto de parcelamento registrado

##### **4.4.2 Projeto de parcelamento registrado**

Definição :

Nº de matrícula\* ( xxxxxxx)

Anexar documentos ( projeto de parcelamento -PDF)

Anexar georreferenciamento - CÓDIGO SIGEF(<https://sigef.incra.gov.br/sobre/apresentacao/>)

##### **4.4.3 Inserido em área maior**

Definição:

---

imagem hiperlink ( demonstrar a situação)

Nº de matrícula\* ( xxxxxxx)

Anexar georreferenciamento - CÓDIGO SIGEF(<https://sigef.incra.gov.br/sobre/apresentacao/>)

#### **4.4.4 Possui ações reipersecutórias / reivindicatórias/possessórias/demarcatórias**

Definição :

Nº de matrícula\* ( xxxxxxx)

*Verificação socioeconômica*

( ) CADÚnico ou ( ) Declaração de renda

REURB-S (social)

**Definição:** regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal

#### **Base legal:**

Nos termos da Lei nº 13.465/2017:

Art. 13. A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

[...]

REURB-E (específico)

**Definição:** regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada como de baixa renda.

#### **Base legal:**

Nos termos da Lei nº 13.465/2017:

Art. 13. A Reurb compreende duas modalidades:

[...]

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

[...]

## ANEXO D- LEVANTAMENTO DE POTENCIAIS PARCEIROS

Nome da Instituição	Endereço	Endereço eletrônico e Telefone	Nome do responsável e Cargo	Regime Jurídico	Missão	Público Alvo
Organização das Nações Unidas para Agricultura e Alimentação (FAO) no Brasil	Eixo Monumental, Via S1 Campus do INMET – Setor Sudoeste Brasília/ DF. BRASIL. CEP 70680-900	<a href="mailto:FAO-BR@fao.org">FAO-BR@fao.org</a> <a href="mailto:Rafael.Zavala@fao.org">Rafael.Zavala@fao.org</a> +55 (61) 3038-2258	- Rafael Zavala (Representante da FAO no Brasil)	Organização Internacional sem fins lucrativos	Combate a fome e a pobreza; Interlocutor Estratégico na Cooperação Triangular Brasileira; Facilitador de diálogo para a promoção do conhecimento.	Sociedade Civil, Organizações e atores governamentais e Não governamentais
Grupo Banco Mundial para o Brasil	SCN, Qd. 2, Lt. A, Ed. Corporate Financial Center, Cj. 702/703, Brasília, DF BRASIL. CEP 70712-900	<a href="mailto:informacao@worldbank.org">informacao@worldbank.org</a> <a href="mailto:elisadiniz@worldbank.org">elisadiniz@worldbank.org</a> <a href="mailto:jbraga@worldbank.org">jbraga@worldbank.org</a> <a href="mailto:crocha@worldbank.org">crocha@worldbank.org</a> +55 61 3329-1000 (61) 3329-1059 / (61) 3329-1099	- Paloma Anós (Diretora) - Elisa Diniz (Oficial Sênior de Relações Externas) - Juliana Braga (Representante de Assuntos Externos)	Organização Internacional sem fins lucrativos	Desenvolvimento Equitativo e sustentável; Inclusão social; Melhoria da Prestação de Serviços; fortalecimento da capacidade de resiliência urbana nos municípios.	Governos Federal e estaduais; setor privado; sociedade civil e especialistas acadêmicos.

<p>ONU-HABITAT</p> <p>Regional Office for Latin America and the Caribbean</p>	<p>Avenida Almirante Barroso, 81 - Centro, Rio de Janeiro - RJ BRASIL CEP: 20031-004</p>	<p><a href="mailto:rolac@onuhabitat.org">rolac@onuhabitat.org</a> <a href="mailto:brasil@onuhabitat.org">brasil@onuhabitat.org</a> <a href="mailto:denise.silveira@un.org">denise.silveira@un.org</a></p> <p>(21) 2976-6505 e (21) 99944-4888</p>	<p>- Alain Grimard (Sênior Oficial Internacional de Assentamentos Humanos)</p> <p>- Denise Silveira</p>	<p>Organização Internacional sem fins lucrativos</p>	<p>Atua em prol do desenvolvimento urbano social, econômico e ambientalmente sustentável e promove a moradia adequada para todas e todos.</p>	<p>Governos (federal, estadual e municipal), universidades, ONGs, instituições do terceiro setor e setor privado.</p>
<p>Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD)</p> <p>Casa das Nações Unidas</p>	<p>Complexo Sergio Vieira de Mello Módulo I – Prédio Zilda Arns- Setor de Embaixadas Norte, Quadra 802 Conjunto C, Lote 17 Brasília – DF BRASIL CEP:70800-400</p>	<p><a href="mailto:comunica.br@undp.org">comunica.br@undp.org</a> <a href="mailto:fabiana.sousa@ipc-undp.org">fabiana.sousa@ipc-undp.org</a></p> <p>+55 (61) 3038-9300 (61) 2105-5039</p>	<p>- Luciano Milhomem</p> <p>- Vanessa Beltrame</p> <p>- Fabiana Pullen</p>	<p>Organização Internacional sem fins lucrativos</p>	<p>Erradicação da pobreza, transformações estruturais e construção de resiliência. Garantia da dignidade e da igualdade.</p>	<p>Governos municipais, estaduais e federal, sociedade civil, setor privado e organizações internacionais</p>
<p>Habitat para humanidade/ Habitat Brasil</p>	<p>Rua São Gonçalo, 118, Boa Vista, Recife, Pernambuco Brasil CEP: 04011-050,</p>	<p><a href="mailto:habitat@habitatbrasil.org.br">habitat@habitatbrasil.org.br</a></p> <p>Inovações urbanas: <a href="mailto:contato@hph.org.br">contato@hph.org.br</a></p>	<p>Socorro Leite (Diretora Nacional)</p>	<p>Organização global não-governamental (ONG) sem fins lucrativos</p>	<p>Promoção da moradia como um direito humano fundamental e como meta a eliminação de todas as formas de moradia inadequada.</p>	<p>Comunidades Vulneráveis, Sociedade Civil, População e famílias em condições inseguras.</p>

<p>Governos Locais pela Sustentabilidade (ICLEI)</p> <p>(América do Sul)</p>	<p>Rua Marquês de Itu, 70 - 14º andar Vila Buarque- CEP: 01223-000 São Paulo, SP, Brasil</p>	<p><a href="mailto:iclei-sams@iclei.org">iclei-sams@iclei.org</a></p> <p>55 11 50843-079/5084-3082</p>	<p>Rodrigo Perpétuo</p> <p>(Secretário Executivo)</p>	<p>Organização Internacional sem fins lucrativos (Associação Mundial de Governos Locais)</p>	<p>Construir e Servir um Movimento mundial de governos locais para alcançar melhores tangíveis na sustentabilidade global.</p>	<p>Governos locais e subnacionais. Agentes Estaduais, municipais (prefeituras, cidades irmãs,etc)</p>
<p>Mercociudades</p> <p>(Oficina Sede)</p>	<p>Edificio MERCOSUR. División de Relaciones Internacionales y Cooperación</p> <p>Luis Piera 1994 Montevideo, Uruguay - CP 11200</p>	<p><a href="mailto:comunicastpm@gmail.com">comunicastpm@gmail.com</a></p> <p><a href="mailto:stpm@mercociudades.org">stpm@mercociudades.org</a></p> <p>(+598) 2413 6624/25 int. 206 (+598) 1950 - 9483</p>	<p>Dr. Miguel Angel Lunghi</p> <p>(Presidência 2019-2023)</p>	<p>Organização Internacional sem fins lucrativos (Rede de Governos Locais)</p>	<p>Potenciar a identidade e a integração regional para assegurar o desenvolvimento das cidades e o bem-estar em América do Sul.</p>	<p>Governos locais, organizações sociais, Províncias e Estados dos países da América do Sul</p>
<p>Instituto Soma</p> <p>(Serviço de Asseossoria Técnica para Regularização Fundiária)</p>	<p>Rua Gerson França, 14-77 - Vila Mesquita CEP 17014-380 - Bauru/SP E-mail: <a href="mailto:contato@institutosoma.org.br">contato@institutosoma.org.br</a></p>	<p><a href="mailto:contato@institutosoma.org.br">contato@institutosoma.org.br</a></p> <p>(14) 3879-8024 (14) 3206-8024</p>	<p>Miguel Axcar</p> <p>(Diretor Técnico)</p>	<p>Organização da Sociedade Civil de Interesse Público (OSCIP)</p>	<p>Contribuir para a construção de uma sociedade mais igualitária, promovendo o desenvolvimento econômico e social e o combate à pobreza.</p>	<p>Cidades e Comunidades que buscam o desenvolvimento social por meio de projetos e ações que ofereçam oportunidades reais</p>

Associação dos Magistrados Brasileiros (AMB)	CN Qd. 02 Bl. D Torre B Conjunto 1302 Centro Empresarial Liberty Mall CEP: 70712-903 - Brasília/DF	<a href="mailto:atendimento@amb.com.br">atendimento@amb.com.br</a>  + 55 61 2103-9000	Ticiany Maciel  Escola Nacional de Magistratura (ENM)	Associação	Promover debates e cursos de especialização e buscando esclarecer a sociedade acerca das atribuições dos profissionais do Judiciário.	Profissionais ligados ao poder Judiciário e instituições de ensino de excelência na consolidação da cidadania brasileira.
ÚNICA - DF União Dos Condomínio Horizontais e Associações de Moradores do Distrito Federal	SETOR SRTVS QUADRA 701 EDIFICIO PALACIO DO RADIO II SALA 220 , S/N, CEP 70.340- 000 Brasília/DF	<a href="mailto:unicadistritofederal@gmail.com">unicadistritofederal@gmail.com</a>  +55 61 3033 - 5676  (61) 34830576	Junia Maria Bittencourt Alves De Lima  Sócia, Administradora	Representação da Sociedade Civil	Unir, organizar e representar as comunidades dos condomínios horizontais e parcelamentos informais no Distrito Federal na busca pela regularização plena dos imóveis	Moradores dos Condomínios do Distrito Federal
SEDUH - Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação	SCS Quadra 06 Bloco "A" - Brasília/ DF CEP 70.306- 918	<a href="http://www.portaldaregularizacao.seduh.df.gov.br/">http://www. portaldaregularizacao.seduh. df.gov.br/</a>  <a href="mailto:secretario.habitacao@seduh.df.gov.br">secretario.habitacao@seduh. df.gov.br</a>  (61) 3214-4101	Mateus Leandro de Oliveira  (Secretário de Estado)	Agente Governamental	Dar transparência aos processos de regularização e de aprovação de novos parcelamentos no Distrito Federal.	Cidadão do Distrito Federal.

Fonte: Elaborado por Letícia Britto dos Santos (2021)