

MUNICÍPIO DE CARANDAÍ
MINAS GERAIS



PLANO DE AÇÃO

Regularização Fundiária Urbana – REURB

Município de Carandaí

Minas Gerais

Áreas:

Bairros Santa Cecília, São Francisco

e Santa Luzia



MUNICÍPIO DE CARANDAÍ MINAS GERAIS

SUMÁRIO

1.	Introdução	3
2.	Justificativa	3
3.	Objetivo	4
4.	Metodologia	7
4.1	Apoio Financeiro	8
4.2	Apoio Técnico e Operacional	9
4.3	Descrição dos serviços	10
4.4	Cronograma de execução	15
4.5	Cronograma parceria	17
5.	Considerações finais	18



MUNICÍPIO DE CARANDAÍ MINAS GERAIS

1. Introdução

O presente documento apresenta o Plano de Ação para a Regularização Fundiária Urbana – REURB, junto à Sede do Município de Carandaí, nos bairros Santa Cecília, São Francisco e Santa Luzia, inseridos na zona urbana do território do Município de Carandaí /MG.

A REURB, ora pretendida será realizada através de parceria a ser firmada entre a Prefeitura Municipal de Carandaí /MG e a Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado de Minas Gerais – SEDE/MG.

2. Justificativa

A Regularização Fundiária em parte do Município de Carandaí, junto aos bairros Santa Cecília, São Francisco e Santa Luzia se mostra como uma política pública urgente e prioritária a ser realizada no município. Como se sabe a Reurb é o processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais com a finalidade de incorporar os núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes e tem como principal objetivo identificar os núcleos urbanos informais e formalizá-los, por meio de mecanismos jurídicos, urbanísticos e ambientais.

Para além de regularizar a situação jurídica da propriedade, a Reurb é também instrumento fundamental para o desenvolvimento econômico do País e de combate à pobreza.

Nessa medida, após levantamentos iniciais essa administração verificou que os núcleos indicados acima necessitam de regularização, e para isso, faz-se necessária a parceria com a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, uma vez que a administração do município não possui condições financeiras de arcar com os custos do processo, bem como precisa melhor capacitar sua equipe municipal para acompanhamento e condução deste e de processos futuros.



MUNICÍPIO DE CARANDAÍ MINAS GERAIS

3. Objetivo

Promover a Regularização Fundiária do(s) núcleos urbanos informais, consolidados, descritos abaixo, localizados no município de Carandaí, através de apoio financeiro e técnico da Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado de Minas Gerais à Prefeitura Municipal.

Por meio do apoio financeiro o município irá contratar empresa para executar todas as ações de regularização fundiária urbana, inclusive consultoria nos procedimentos administrativos obrigatórios para o ente municipal.

Sendo assim, a empresa contratada irá executar os serviços descritos na **TABELA 1** abaixo, conforme descrito no artigo 28 da Lei Federal 13.465/2017.

O município não possui lei municipal para declaração de renda dos núcleos urbanos selecionados. Dessa maneira, a Regularização deverá ser realizada por meio dos procedimentos previstos na Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal 9.310/2018.

Abaixo segue o detalhamento dos núcleos que se pretende regularizar:

NÚCLEO	ESTIMATIVO DE UNIDADES	MODALIDADE DE REURB	PROPRIEDADE DA ÁREA – PARTICUAR/PÚBLICA	INFRESTRUTURA NOS TERMOS DO ART. 36 DA LEI 13465/2017
Bairro Santa Cecília	350	Reurb –S	Desconhecida	Parcialmente
Bairro São Francisco	100	Reurb - S	Desconhecida	Parcialmente
Bairro Santa Luzia	200	Reurb - S	Desconhecida	Parcialmente



MUNICÍPIO DE CARANDAÍ MINAS GERAIS

Assim, a presente contratação irá regularizar um quantitativo estimado de 650 unidades todas classificadas como REURB - S. Vale ressaltar que não tem necessidade de criação de lei municipal. A lei federal e seu decreto são suficientes para processar a Reurb. Importa destacar que o quantitativo apresentado é uma estimativa, podendo o resultado final ser para mais ou para menos. Não é possível identificar o número exato de unidades justamente por conta da irregularidade dos bairros, e somente será possível ter esse número exato após o procedimento de regularização. Importa destacar que a estimativa considerou os dados do cadastro imobiliário do município, dados do último IBGE 2010, imagens de levantamento imobiliário em sistema próprio e imagens do Google Earth conforme abaixo:



Imagem 01: Sede do Município de Carandaí MG



MUNICÍPIO DE CARANDAÍ MINAS GERAIS

Imagem 03: Trecho do Bairro São Francisco.



Imagem 04: Bairro Santa Luzia.

4. Metodologia

O presente Plano de Ação tem como proposta a contratação de empresa especializada, pela Prefeitura Municipal de Carandaí para realização da Reurb dos núcleos irregulares descritos no item 3 do presente plano de ação.

A função de aprovar o projeto de regularização fundiária e emitir as CRFs, conforme dispõe a Lei Federal 13.495/2017, é da Prefeitura, que irá analisar e coordenar todas as ações executadas pela empresa, bem como irá executar todos os atos administrativos necessários para o processamento da Reurb.



MUNICÍPIO DE CARANDAÍ MINAS GERAIS

O Município irá contratar empresa especializada para executar todos os serviços descritos na **TABELA 1**. Os serviços compreendem todas as fases da Reurb descrita no artigo 28 da Lei Federal 13.465/2017.

O Município nomeou uma comissão de regularização fundiária urbana, conforme Portaria nº 162/2023, anexa, que será responsável por acompanhar as ações executadas pela empresa contratada, bem como por executar os atos administrativos obrigatórios do ente municipal.

A comissão é composta por servidores das seguintes áreas:

- Procuradoria municipal;
- Assistência social;
- Secretaria de meio ambiente;
- Secretaria Municipal de Administração e Finanças (Departamento de Administração Tributária e projetos);
- Engenharia.

4.1 Apoio Financeiro

O custo total estimado do projeto, conforme valores orçados pela Prefeitura, é de R\$ 917.065,50, sendo esse valor corresponde a previsão de regularizar 650 lotes, dessa forma, o valor da regularização por lote será de R\$ 1.410,87.

Assim, o custo total para a regularização dos 03 núcleos urbanos, totalizaria uma estimativa de 650 unidades ao valor de R\$ 917.065,50.

O valor foi estimado após levantamento de mercado, sendo esse o valor médio obtido após apresentação dos orçamentos em anexo. A pesquisa por orçamento considerou exatamente os serviços descritos na **TABELA 1**.

O prazo para execução dos serviços será de **18 meses** conforme cronograma abaixo. Sendo que o procedimento de contratação da empresa levará em torno de 5 meses até a emissão da ordem de serviço, momento que será dado início a execução dos serviços, tendo a empresa contratada o prazo de 13 meses para a execução dos serviços totais.



MUNICÍPIO DE CARANDAÍ MINAS GERAIS

Diante do valor total – R\$ 917.065,50 – o município poderá disponibilizar o valor de R\$ 458.532,75 como contrapartida financeira, valor disponível por dotação orçamentária já existente para tal fim. Portanto, faz-se necessário o repasse no valor de R\$ 458.532,75 por parte da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico para complementação do valor total.

4.2 Apoio Técnico e operacional

Compete ao município definir os setores da Administração Municipal envolvidos na formulação e aprovação do projeto urbanístico. Assim, foi criada a Comissão Municipal de Regularização Fundiária, para dar apoio técnico e jurídico à empresa contratada, bem como para subsidiar a SEDE com informações acerca do procedimento em execução. A comissão foi composta por: procuradoria municipal, assistência social, secretaria de meio ambiente, Secretaria Municipal de Administração e Finanças (Departamento de Administração Tributária e projetos) e Engenharia. Com a integralização das equipes e colaboração das diferentes pastas, busca-se a melhor entrega dos serviços necessários.

A SEDE/MG poderá prestar apoio técnico e operacional a Comissão supracitada. Abaixo são indicados alguns exemplos de apoio a ser dado pela Secretaria de Estado.

- Na elaboração da proposta do convênio, quando for o caso;
- Na capacitação dos membros da Comissão, a fim de que os mesmos deem os suportes necessários aos trabalhos exigidos à Comissão;
- Na elaboração do Termo de Referência para contratação do serviço;
- Em procedimentos administrativos quando for o caso.

4.3 Descrição dos serviços que se pretende contratar compatibilizado com os produtos que serão gerados.

ETAPA 01 – IDENTIFICAÇÃO DO NÚCLEO E INSTAURAÇÃO DA REURB	
Objetiva a identificação e delimitação do perímetro do núcleo para que seja possível a instauração do procedimento de regularização, bem como para proceder com buscas sobre titularidade da área para notificação e manifestação de interessados.	
1.	Plano de trabalho – Identificação do núcleo, instauração da Reurb, Notificação dos confrontantes e proprietários
1.1	Identificação e delimitação do perímetro do núcleo georreferenciado assinado por profissional legalmente habilitado, com emissão de memorial descritivo do perímetro com ART ou RRT
1.2	Instauração da Reurb, por ofício pelo Município, indicando a modalidade de Reurb praticada no núcleo – Reurb- S ou Reurb- E- seguindo os critérios da Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310/2018;
1.3	Audiência Pública com a comunidade a fim de apresentar a REURB e o planejamento para regularização da área.
1.4	Apresentação de planta do perímetro do núcleo constando os possíveis proprietários (de lotes, glebas ou da área total) e identificação dos confrontantes do perímetro
1.5	Realizar buscas no cartório de registro de imóveis com o fim de identificar os proprietários e confrontantes da área do núcleo que será regularizado
1.6	Notificar os confrontantes e proprietários identificados nos termos da Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310/2018
1.7	Criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos para sanar qualquer oposição apresentada por proprietário ou confrontante
2	Produtos gerados
2.1	Planta do perímetro Georreferenciada do núcleo urbano informal
2.2	Memorial descritivo do perímetro com ART ou RRT
2.3	Mapa de sobreposição da área regularizada com indicação das propriedades atingidas e indicação de confrontantes
2.4	Ato administrativo instaurando a Reurb para o núcleo
2.5	Certidões emitidas pelo Cartório Competente referente as buscas para identificação dos proprietários e confrontantes



MUNICÍPIO DE CARANDAÍ MINAS GERAIS

	2.6	Apresentação do Termo de Notificação e do AR enviado ou publicação de edital de notificação, quando for o caso
	2.7	Decisão saneadora para os conflitos identificados, ou termo administrativo informando que não houve nenhum tipo de oposição ao procedimento
	2.8	Relatório fotográfico e documental da audiência pública
	ETAPA 02 - PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E CADASTRO SOCIAL	
	Objetiva a execução de levantamento planialtimétrico e cadastral georreferenciado do perímetro definido e já delimitado, seguindo os critérios do artigo 35 da Lei federal 13.465/2017	
ETAPA 02	1.	Plano de trabalho – Projeto de Regularização Fundiária
	1.1	Levantamento planialtimétrico georreferenciado da área, apresentando as coordenadas georreferenciada da poligonal da área de intervenção e a situação existente. Devem ser identificadas as características físicas e topográficas da área, envolvendo o levantamento de quadras, lotes, projeção da edificação, as áreas públicas, estrutura viária, declividades do terreno, calçadas, árvores, postes , entre outros elementos relevantes identificados in loco. Deverá conter os acessos e cotas de soleira dos domicílios, pontos de lançamento de esgoto e drenagem, redes de água, esgoto e drenagem existentes , assinado por profissional legalmente habilitado.
	1.2	Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
	1.3	Cadastro socioeconômico
	1.3.1	Realização de, no mínimo, 01 (uma) assembleia com a comunidade, em local previamente definido e acordado, para informar sobre o trabalho que será realizado, bem como esclarecer sobre o cadastramento socioeconômico, os documentos que serão necessários e a distribuição de material informativo para facilitar a compreensão e o entendimento;



MUNICÍPIO DE CARANDAÍ MINAS GERAIS

1.3.2	Cadastro socioeconômico de cada residência da área de intervenção, para levantamento de informações sobre cada família e coleta dos documentos dos ocupantes, necessários à emissão do título de propriedade ou de posse, de acordo com o instrumento de regularização a ser utilizado. Caso necessário, realização de plantões de atendimento pelo serviço social na comunidade para elaboração dos cadastros sociais das famílias envolvidas no projeto e que não foram encontradas em suas residências.
1.3.3	Compatibilização do Cadastro socioeconômico com o levantamento planialtimétrico, que subsidiará a realização do Projeto Urbanístico
1.4	Projeto urbanístico conforme artigo 36 da Lei Federal 13.465/2018 e artigo 31 do Decreto 9.310/2018
1.5	Memorial descritivo e ART ou RRT assinado por profissional legalmente habilitado
1.6	Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso
1.7	Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso
1.8	Estudo técnico ambiental, para os fins previstos na Lei Federal 13.465/2017, quando for o caso
1.9	Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver
1.10	Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido
2.	Produtos gerados
2.1	Planta planialtimétrica georreferenciada assinado por profissional legalmente habilitado com: 1. Monografia dos marcos e da base do levantamento topográfico; 2. Arquivo da planta em shapefile e 3. Relatório de processamento dos pontos
2.2	Memorial descritivo e ART ou RRT assinado por profissional legalmente habilitado
2.3	Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental
2.4	Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes ou a dispensa justificada da não apresentação deste
2.5	Estudo técnico para situação de risco ou a dispensa justificada da não apresentação deste
2.6	Estudo técnico ambiental, para os fins previstos na Lei Federal 13.465/2017
2.7	Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, juntamente com o termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, ou a dispensa justificada da não apresentação destes



MUNICÍPIO DE CARANDAÍ MINAS GERAIS

	2.8	Plano de trabalho – Cadastro Social
	2.8.1	Processo Individual de casa um dos ocupantes identificados contendo, formulário cadastral, documentos pessoais, documentos de comprovação de posse e indicação do direito real reconhecido para titulação, de no mínimo, 80% do núcleo
	2.8.2	Relatório fotográfico e documental da audiência pública
	2.8.3	Listagem de todas as unidades imobiliárias identificadas no núcleo, conforme anexo XX
	2.8.4	Relatório conclusivo da etapa de Trabalho Social acompanhado de relatório fotográfico das moradias cadastradas.
ETAPA 03	ETAPA 03 – PROCESSAMENTO ADMINISTRATIVO	
	Objetiva a elaboração de documentos técnicos, administrativos e jurídicos do processamento administrativo da REURB, compreendendo: Saneamento do processo, Aprovação do PRF e Emissão de CRF.	
	1.	Plano de trabalho – Processamento Administrativo
	1.1	Saneamento do processo a fim de verificar o cumprimento dos prazos e etapas do processamento da Reurb até então praticados.
	1.2	Aprovação do PRF pela autoridade competente, conforme Lei nº 13.465/2017.
	1.3	Expedição da CRF pelo município, conforme Lei nº 13.465/2017.
	2.	Produtos gerados
	2.1	Termo de Saneamento assinado pela autoridade competente.
	2.2	Termo de pronunciamento da autoridade competente acerca do processamento administrativo da REURB conforme Lei nº 13.465/2017.
	2.3	Certidão de Regularização Fundiária, conforme Lei nº 13.465/2017.

ETAPA 04	ETAPA 04 – PROCESSAMENTO ADMINISTRATIVO (ETAPA 4,5 E 6 DO PROCESSAMENTO DA REURB)	
	Objetiva a elaboração de documentos técnicos, administrativos e jurídicos do processamento administrativo da REURB, compreendendo: Saneamento do processo, Aprovação do PRF e Emissão de CRF.	



MUNICÍPIO DE CARANDAÍ MINAS GERAIS

	1.	Plano de trabalho – Processamento Administrativo
	1.1	Saneamento do processo a fim de verificar o cumprimento dos prazos e etapas do processamento da Reurb até então praticados.
	1.2	Aprovação do PRF pela autoridade competente, conforme Lei nº 13.465/2017.
	1.3	Expedição da CRF pelo município, conforme Lei nº 13.465/2017.
	2.	Produtos gerados
	2.1	Termo de Saneamento assinado pela autoridade competente.
	2.2	Termo de pronunciamento da autoridade competente acerca do processamento administrativo da REURB conforme Lei nº 13.465/2017.
	2.3	Certidão de Regularização Fundiária, conforme Lei nº 13.465/2017.

ETAPA 05	ETAPA 05 – REGISTRO DA REURB (ETAPA 7 DO PROCESSAMENTO DA REURB)	
	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.	
	1.	Plano de trabalho – Registro da Reurb
	1.1	Requerimento junto ao cartório do registro da CRF e do Projeto de Regularização Fundiária (PRF).
	1.2	Acompanhamento do protocolo de registro e correção de possíveis devolutivas do cartório, até a emissão dos registros.
	2.	Produtos gerados
	2.1	Termo de Requerimento do registro
	2.2	Protocolo de Registro
	2.3	Nota devolutiva e suas respectivas correções, se houver.
2.4	Entrega dos registros	

TABELA 1: Serviços e Produtos para a contratação da Reurb.



MUNICÍPIO DE CARANDAÍ MINAS GERAIS

4.4 Cronograma de execução

Foi estimado o período de 18 meses para o término da regularização fundiária dos núcleos selecionados para o projeto.

ITEM	DESCRIÇÃO DOS NÚCLEOS				CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO																				
	Santa Cecília - 350 unidades	São Francisco - 100 unidades	Santa Luzia - 200 unidades	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL POR ÁREA			MÊS 01	MÊS 02	MÊS 03	MÊS 04	MÊS 05	MÊS 06	MÊS 07	MÊS 08	MÊS 09	MÊS 10	MÊS 11	MÊS 12	MÊS 13	MÊS 14	MÊS 15	MÊS 16	MÊS 17	MÊS 18
	R\$	R\$	R\$	R\$	493.804,50	141.087,00	282.174,00																		
1	Licitação	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	PROCESSO LICITATÓRIO																	
1.1	Estudo técnico preliminar para contratação, quando for o caso.	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -																		
1.2	Elaboração do Termo de Referência.	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -																		
1.3	Análise jurídica da proposta.	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -																		
1.4	Publicação do edital.	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -																		
1.5	Processamento da modalidade de contratação definida.	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -																		
1.6	Homologação e contratação da empresa vencedora do certame.	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -																		
1.7	Emissão da ordem de serviços.	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -																		
2	Identificação do Núcleo e Instalação da Reurb.	R\$ 197.169,08						PRODUTO 1																	
2.1	Identificação e delimitação do perímetro do núcleo georreferenciado, com emissão de memorial descritivo do perímetro, com a ART ou RRT	R\$ 27.511,97	R\$ 14.814,14	R\$ 4.232,61	R\$ 8.465,22																				
2.2	Instalação da Reurb seguindo os critérios da Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310/2018, de acordo com a modalidade de Reurb praticada no núcleo, de acordo com a classificação do Município.	R\$ 13.755,98	R\$ 7.407,07	R\$ 2.116,31	R\$ 4.232,61																				
2.3	Audiência Pública com a comunidade para esclarecimentos sobre a Reurb.	R\$ 18.341,31	R\$ 9.876,09	R\$ 2.821,74	R\$ 5.643,48																				
2.4	Planta do perímetro do núcleo constando os possíveis proprietários e identificação dos confrontantes do perímetro.	R\$ 27.511,97	R\$ 14.814,14	R\$ 4.232,61	R\$ 8.465,22																				
2.5	Buscas no cartório de registro de imóveis para identificar proprietários e confrontantes do núcleo que será regularizado.	R\$ 32.097,29	R\$ 17.283,16	R\$ 4.938,05	R\$ 9.876,09																				
2.6	Notificação dos confrontantes e proprietários nos termos da Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310/2018.	R\$ 55.023,93	R\$ 29.628,27	R\$ 8.465,22	R\$ 16.930,44																				
2.7	Prevenção e resolução administrativa de conflitos para sanar qualquer oposição apresentada por proprietário ou confrontante.	R\$ 22.926,64	R\$ 12.345,11	R\$ 3.527,18	R\$ 7.054,35																				
3	Projeto de Regularização Fundiária e Cadastro Social	R\$ 362.240,87																							
3.1	Levantamento planialtimétrico georreferenciado do núcleo.	R\$ 119.218,52	R\$ 64.194,59	R\$ 18.341,31	R\$ 36.682,62																				
3.2	Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental.	R\$ 64.194,59	R\$ 34.566,32	R\$ 9.876,09	R\$ 19.752,18																				
3.3	Cadastro socioeconômico junto as famílias no PRF com apresentação de relatórios.	R\$ 77.950,57	R\$ 41.973,38	R\$ 11.992,40	R\$ 23.984,79																				
3.4	Projeto urbanístico conforme artigo 36 da Lei Federal 13.465/2018 e artigo 31 do Decreto 9.310/2018.	R\$ 36.682,62	R\$ 19.752,18	R\$ 5.643,48	R\$ 11.286,96																				
3.5	Memorial descritivo e ART ou RRT assinado por profissional legalmente habilitado.	R\$ 18.341,31	R\$ 9.876,09	R\$ 2.821,74	R\$ 5.643,48																				



MUNICÍPIO DE CARANDAÍ MINAS GERAIS

4.5 Cronograma parceria

O cronograma abaixo representa o tempo estimado para a execução de todas as ações a serem executadas, incluindo o prazo para realização do procedimento discriminatório em âmbito municipal.

CRONOGRAMA FÍSICO																											
ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR ETAPAS (R\$)	%	MÊS 01	MÊS 02	MÊS 03	MÊS 04	MÊS 05	MÊS 06	MÊS 07	MÊS 08	MÊS 09	MÊS 10	MÊS 11	MÊS 12	MÊS 13	MÊS 14	MÊS 15	MÊS 16	MÊS 17	MÊS 18	MÊS 19	MÊS 20	MÊS 21	MÊS 22	MÊS 23	MÊS 24
1.	Licitação	R\$ -	9,4%					Produto1																			
1.1	Estudo Técnico Preliminar para contratação, quando for o caso	R\$ -	11,1%																								
1.2	Elaboração do Termo de Referência	R\$ -	11,1%																								
1.3	Análise jurídica da proposta	R\$ -	11,1%																								
1.4	Publicação do Edital	R\$ -	22,2%																								
1.5	Processamento da modalidade de contratação definida	R\$ -	22,2%																								
1.6	Homologação e contratação da empresa vencedora do certame	R\$ -	11,1%																								
1.7	Emissão da Ordem de Serviços	R\$ -	11,1%																								
2.	Identificação do núcleo e instauração da REURB	R\$ 222.709,50	26,0%									PRODUTO 2															
2.1	Identificação e delimitação do perímetro do núcleo georreferenciado, com emissão de memorial descritivo do perímetro	R\$ 33.540,00	12,0%																								
2.2	Instauração da Reurb segundo os critérios da Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310/2018.	R\$ 23.692,50	12,0%																								
2.3	Audiência Pública com a comunidade	R\$ 26.994,50	12,0%																								
2.4	Planta do perímetro do núcleo constando os possíveis proprietários e identificação dos confrontantes do perímetro.	R\$ 18.577,00	16,0%																								
2.5	Buscas no cartório de registro de imóveis para identificar proprietários e confrontantes	R\$ 44.772,00	16,0%																								
2.6	Notificação dos confrontantes e proprietários nos termos da Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310/2018.	R\$ 51.558,00	16,0%																								
2.7	Prevenção e resolução administrativa de conflitos para sanar qualquer oposição apresentada por proprietário ou confrontante.	R\$ 23.575,50	16,0%																								
3.	Projeto de regularização fundiária e cadastro social	R\$ 372.300,50	38,5%																								
3.1	Levantamento planialtimétrico georreferenciado da área.	R\$ 135.057,00	8,1%																								
3.2	Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental.	R\$ 44.089,50	8,1%																								
3.3	Cadastro socioeconômico.	R\$ 71.142,50	10,8%																								
3.4	Projeto urbanístico conforme artigo 36 da Lei Federal 13.465/2018 e artigo 31 do Decreto 9.310/2018	R\$ 30.329,00	8,1%																								
3.5	Memorial descritivo e ART ou RRT assinado por profissional legalmente habilitado	R\$ 24.407,50	10,8%																								
3.6	Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso	R\$ 10.062,00	10,8%																								
3.7	Estudo técnico para situação de risco	R\$ 16.848,00	10,8%																								
3.8	Estudo técnico ambiental, para os fins previstos na Lei Federal 13.465/2017	R\$ 11.758,50	10,8%																								
3.9	Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras	R\$ 15.151,50	10,8%																								
3.10	Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido	R\$ 13.455,00	10,8%																								
4.	Processamento administrativo	R\$ 146.191,50	12,5%																								
4.1	Saneamento do processo	R\$ 31.850,00	33,3%																								
4.2	Aprovação do PRF pela autoridade competente, conforme Lei nº 13.465/2017	R\$ 95.764,50	33,3%																								
4.3	Expedição da CRF pelo município, conforme Lei nº 13.465/2017	R\$ 18.577,00	33,3%																								
5.	Registro da Reurb	R\$ 175.864,00	13,5%																								
5.1	Termo de Requerimento do registro	R\$ 13.422,50	23,1%																								
5.2	Protocolo de Registro	R\$ 43.966,00	23,1%																								
5.3	Nota devolutiva e suas respectivas correções	R\$ 18.421,00	30,8%																								
5.4	Entrega dos registros	R\$ 100.054,50	23,1%																								
TOTAL		R\$ 917.065,50	100,0%																								



MUNICÍPIO DE CARANDAÍ MINAS GERAIS

5. Considerações Finais

Nesses termos, resta clara a necessidade de regularizar as áreas descritas no presente plano de ação, sendo necessário o repasse estadual no valor de R\$ 458.532,75.

Destacamos que o município possui conhecimento básico acerca do procedimento de Reurb e colocará a comissão especial para acompanhar todas as ações relacionadas ao objeto do presente plano. A referida comissão, disposta de todos os seus membros, realizou capacitação junto à Superintendência de Regularização Fundiária e Planejamento Urbano do Estado, na data de 08 de agosto de 2023. Informamos ainda que o município de Carandaí não executou nenhuma ação de regularização fundiária até o momento, sendo o principal conhecimento da referida comissão, a Lei 13.465/2017, que dispõe acerca da regularização fundiária a nível federal, assim como da Lei Municipal 2335/2019, que dispõe sobre a regularização fundiária a nível municipal.

Tendo em vista a importância do projeto para a vida de toda a nossa população, rogamos a Secretaria de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais o aporte necessário para que seja viabilizada a implantação do convenio em nosso Município de Carandaí, uma vez que os projetos de engenharia e as peças técnicas da REURB não apenas dará ao povo carandaiense as benéficas do título do imóvel, mas também produzirá inúmeros produtos e informações que auxiliarão o município em todas as tomadas de decisões e planejamentos referentes a investimentos em infraestruturas públicas e conforto aos nossos cidadãos.



MUNICÍPIO DE CARANDAÍ
MINAS GERAIS

Contamos com o apoio!

Washington Luís Gravina Teixeira
Prefeito Municipal