



GOVERNO DE
**SANTA
CATARINA**
SECRETARIA DA ASSISTÊNCIA
SOCIAL, MULHER E FAMÍLIA



REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Moradia é mais que um direito,
moradia é dignidade!**

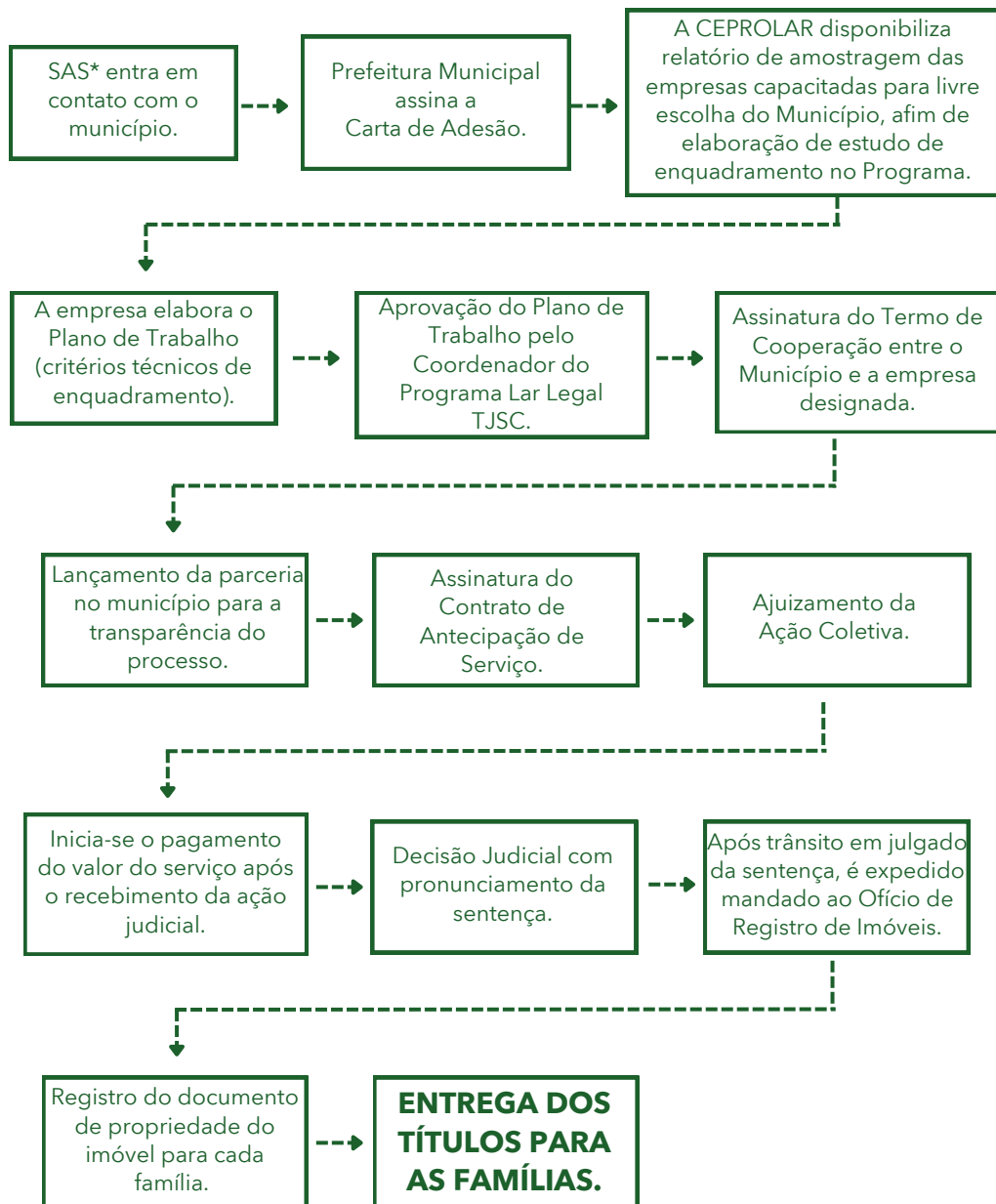
O que é a parceria entre o Programa Casa Catarina e o Lar Legal?

A parceria foi formalizada por meio do Protocolo de Intenções entre o Tribunal de Justiça de Santa Catarina - TJSC e a Secretaria de Estado de Assistência Social, Mulher e Família - SAS, com o objetivo de promover a titularização de imóveis, por meio do Programa Lar Legal.

Diretrizes Gerais

- A decisão de implementação do Programa Casa Catarina e o Lar Legal é de incumbência da Prefeitura Municipal;
- A outorga do título acontece por intermédio de decisão judicial, com participação obrigatória do Ministério Público;
- Para fins de regularização fundiária a ocupação da área deve ter ocorrido de forma mansa e pacífica, por tempo mínimo de 5 anos;
- A renda familiar do núcleo deverá ser preponderante baixa (até 3 salários mínimos);
- Não haverá transferência voluntária de recursos financeiros entre os partícipes (Tribunal de Justiça de Santa Catarina, o Estado de Santa Catarina e o Município).

Fluxograma



Quais são as etapas?

1° PASSO

A Secretaria de Estado de Assistência Social, Mulher e Família estabelece contato com o Município para verificar seu interesse em aderir ao Programa de Regularização Fundiária.

2° PASSO

A Gestão Municipal apresenta a Carta de Adesão, informando o número de famílias preponderantemente de baixa renda e que fazem parte do Núcleo Urbano Informal Consolidado do Município.

3° PASSO

O Município recebe a empresa escolhida, que realiza visita in loco e elabora o Plano de Trabalho.

4° PASSO

Aprovação do Plano de Trabalho pelo Coordenador do Programa Lar Legal do TJSC.

5° PASSO

Após aprovação do Plano de Trabalho, a assinatura do Termo de Cooperação entre o Município e a empresa designada pela Coordenadoria Estadual do Programa Lar Legal.

6° PASSO

Formalização da parceria entre a SAS, o TJSC (Lar Legal) e o Município, com vistas à concretização da ação por meio de evento oficial de lançamento para transparência do processo.



Quais são as etapas?

7° PASSO

Assinatura do contrato de prestação de serviço por cada representante da família interessada na regularização do seu imóvel.

8° PASSO

Ajuizamento da Ação Coletiva.

9° PASSO

Início do pagamento das parcelas dos serviços de regularização fundiária.

10° PASSO

Decisão Judicial com pronunciamento da sentença.

11° PASSO

Após trânsito em julgado da sentença, é expedido mandado ao Ofício de Registro de Imóveis competente para fins de cumprir a determinação judicial.

12° PASSO

Registro do documento de propriedade do imóvel para cada família.

13° PASSO

Entrega dos títulos de propriedade às famílias pela Secretaria de Estado de Assistência Social, Mulher e Família, Tribunal de Justiça de Santa Catarina e Município.



Responsabilidades de cada agente

SAS	Solicita ao respectivo município a intenção de regularização; Encaminha documentos, participa e assessora o município; Participa do lançamento, entrega dos títulos e divulga as ações.
MUNICÍPIO	Realiza o levantamento dos núcleos; Assina a Carta de Adesão e o Termo de Cooperação; Organiza o evento de lançamento com a presença das famílias; Participa da entrega dos títulos.
CIDADÃO	Apresenta cópia dos documentos pessoais e dos comprovatórios da compra e venda ou da titularidade da posse do imóvel.
EMPRESA	Realiza levantamento in loco Anuência expressa ou tácita dos proprietários e/ou confinantes externos e de eventuais interessados; Desenvolve o Plano de Trabalho, realiza o trabalho técnico de regularização e ajuíza a ação; Participa do lançamento e da entrega dos títulos.
COORDENAÇÃO DO LAR LEGAL	Disponibiliza relatório de amostragem das empresas capacitadas para livre escolha do Município, para fins de elaboração de estudo de enquadramento do Programa; Designa empresa para elaboração de estudo de enquadramento do Programa; Aprova o Plano de Trabalho; Participa do lançamento e divulgação da ação e entrega os títulos de propriedade às famílias.
TJ	Suporte para o trâmite da ação judicial; Participa do lançamento.
JUIZ(A)	Sentença com determinação de emissão dos títulos, após o trânsito em julgado, quando procedente.
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	Recebe o mandado para fins de cumprir a determinação judicial; Registro do documento de propriedade do imóvel para cada família.

Quais documentos precisa apresentar?

MUNICÍPIO



Carta de Adesão



Termo de Cooperação (se o município assim exigir)

FAMÍLIAS INTERESSADAS



RG e CPF (documento original - titular)



RG e CPF marido/esposa (documento original)



Certidão de Casamento / Divórcio / Separação / Óbito (doc. originais)



Certidão de Nascimento (documento original - apenas se for solteiro)



E-mail (contratante ou parente) e número de telefone com WhatsApp



Comprovante de endereço atualizado (conta de água, luz, telefone) - atual até 3 meses



Documentos que comprovem a posse - conta de água, luz, telefone antigos (mais de 1 ano) ou histórico da Celesc/Companhia de Água atuante no Município (Disponível no site da concessionária)



Carnê do IPTU (mesmo que não esteja em seu nome)



Documentos originais relativos ao imóvel (contrato de compra, cessão de posse)

Perguntas Frequentes:

1 - Quem pode implantar o Programa?

Esta decisão é de responsabilidade das Prefeituras Municipais.

2 - Em quantas vezes o proprietário poderá parcelar o custo da regularização?

O interessado poderá parcelar em até 30 vezes, conforme a sua necessidade e orientação da Coordenadoria do Lar Legal.

3 - O que fazer quando houver dúvidas?

O Município interessado poderá solicitar o agendamento de videoconferência com o representante da empresa, o representante do Lar Legal e Gerência da Regularização Fundiária da SAS (email: casacatarinaregularizacao@sas.sc.gov.br e whatsapp 48 3664-0690) para o esclarecimento das dúvidas existentes..

4 - Quanto tempo demora a regularização?

A estimativa de conclusão é de 06 a 08 meses, não havendo recurso do MP e desde que todos os documentos sejam juntados corretamente quando do ajuizamento da ação judicial.

5 - Haverá custas, taxas, emolumentos, impostos em cartório, por parte de quem vai receber o título?

Não, todo custo cartorário relativo à primeira via do título de propriedade será suportado pela empresa contratada, quando não abrangido pela gratuidade.

