



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

Edital Cham 002 Reg Fund

### PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0053/2013 EDITAL DE CHAMAMENTO Nº 0002/2013

O **MUNICÍPIO DE XANXERÊ**, em conformidade com a legislação e normas pertinentes, torna público, para conhecimento dos interessados que até às 14:00 horas do dia 01/04/2013, no Setor de Licitações da **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE XANXERÊ**, serão abertos recebidos os documentos, de conformidade com as condições ora expostas e pelas seguintes razões:

A realidade do processo de urbanização do município de Xanxerê, que pela formação do grande volume de agrupamentos irregulares constitui uma das mais poderosas engrenagens da máquina de exclusão social/territorial de seus munícipes;

Que referidas ocupações desordenadas impõe a implantação da normatização eficaz, traduzida nas diretrizes do Plano de Regularização Fundiária, baseada nos preceitos públicos de cidadania, na legislação específica aplicável, bem como na conjugação de esforços prevista no *"Termo de Cooperação Institucional"* firmado, *"referente à Regularização Fundiária do Estado de Santa Catarina"*, de forma sustentável, e atendendo os moldes delineados pela Política Nacional de Regularização Fundiária que se desenvolve no Brasil, em busca de adequação dos municípios à realidade da cidade formal;

Ser de incumbência do Poder Público dar condições de desenvolvimento das políticas sociais, das garantias fundamentais, em destaque o desenvolvimento urbano, objetivando o pleno ordenamento das funções sociais da cidade e do território como um todo, de forma a garantir o bem-estar de suas populações, consoante inteligência do artigo 182 da Constituição Federal;

A urgência da implementação de um plano eficaz, e que de maneira precisa, ágil, fundamentado em salutar bom senso, (i) assegure o direito à moradia àqueles que poderão consolidar-se onde será possível/permitido; (ii) remova de maneira ordenada e consciente e de acordo com programas específicos as famílias ocupantes de locais de risco, impedimento ou inapropriado; (iii) garanta o cumprimento da função social da propriedade, assim estancando a questão da referida informalidade conferida por toda a extensão do município, da mesma forma solucionando a inegável problemática constituída;

Que a regularização fundiária - por meio de seus planos e programas - é forma de viabilizar a busca ao reconhecimento constitucional do direito social de moradia, materializados através de diversos instrumentos jurídicos, dentre os quais se ressaltam as ferramentas previstas no Estatuto das Cidades (Lei Federal 10.257/01), para regularização fundiária dos agrupamentos informais em áreas urbanas municipais de titularidade pública e/ou privada;

Que a Regularização Fundiária é maneira de reconhecimento de segurança da posse, de promoção de integração sócio espacial das áreas e comunidades, de diminuição da pobreza social e uma condição de enfrentamento do enorme passivo socioambiental gerado ao longo dessas décadas de crescimento urbano intenso nas cidades brasileiras;



## ESTADO DE SANTA CATARINA

### PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

Que dentre os instrumentos jurídicos apropriados, o Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina já no ano de 1999 criou o "Provimento nº37/99", transformado em agosto de 2008 na resolução nº11/08, instituindo o "*Projeto Lar Legal*", que tem por escopo a regularização do registro de imóveis urbanos e urbanizados loteados, desmembrados, fracionados ou não;

Que pelo acertado instrumento criado, o Tribunal de Justiça municiou o Estado de Santa Catarina e seus municípios com uma poderosa ferramenta que aplicados em perfeita consonância com os referidos instrumentos previstos pela Legislação Federal, possibilitando o combate à referida "marginalização" desta parcela da população afetada, decorrentes da irregularidade fundiária;

O Estado Democrático de Direito, em que a plenitude do exercício da cidadania, pelo resguardo dos valores mínimos da dignidade humana, avulta com um de seus autênticos objetivos fundamentais, bem como que a Organização das Nações Unidas (ONU), da qual o Brasil é integrante, estabeleceu convenção no sentido de que a moradia constitui-se em direito social fundamental do cidadão, e que, igualmente, a Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000, incluiu entre os preceitos da Constituição Federal do Brasil a moradia como direito social fundamental;

As diretrizes, os princípios e os instrumentos jurídicos, políticos e técnicos estabelecidos pelo Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257/2001), que fixa normas de ordem pública e interesse social reguladoras do uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, e, ainda, pela Resolução do Tribunal de Justiça que preceitua o Projeto Lar Legal e demais normas vigentes aplicáveis à disciplina da ocupação e do uso do espaço urbano;

Que o Estatuto da Cidade estabelece, dentre suas diretrizes, a regularização fundiária mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso, ocupação do solo e edificação, considerada a situação socioeconômica da população envolvida e as normas ambientais (art. 2º, XIV e art. 4º, V), além dos específicos Instrumentos da Política Urbana (Capítulo II, Seção I), em destaque as Zonas Especiais de Interesse Social (art. 4º, inc. V "f"), bem como a adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira aos objetivos de desenvolvimento urbano (art. 2º, inciso X), em destaque o incentivo e benefício fiscal e financeiro (art. 4º, inc. IV, alínea "c"), este, perfeitamente aplicável para auto sustentabilidade do Plano de Regularização Fundiária;

Que ante a falta de possibilidade por parte da administração pública municipal em realizar e tampouco custear os procedimentos técnicos necessários para o devido andamento do Plano de Regularização Fundiária, referida auto sustentabilidade se explica pelo fato de que os custos adiante apresentados serão arcados pelos moradores participantes, podendo então serem revertidos através de incentivo e benefício fiscal/financeiro, por meio de isenção parcial/temporária do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);

Que os valores a serem aplicados se baseiam nos parâmetros conferidos ao longo do Estado, sendo ainda a forma de pagamento adequada à realidade dos municípios contemplados.

Que os Poderes do Estado uniram esforços no intuito de viabilizar o desenvolvimento da Regularização Fundiária no Estado de Santa Catarina através do referido "*Termo de*



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

*Cooperação Institucional*” que é parte integrante do presente edital (Anexo VI), conjugação esta que servirá de base norteadora para todas as medidas judiciais e administrativas a serem adotadas visando à efetivação da regularização fundiária neste município;

Que o município de Xanxerê, com fundamento em sua Lei Orgânica, nas diretrizes de seu Plano Diretor, bem como no teor da Constituição Federal, em destaque seus artigos 1º e 30º, assume a papel exercido pelo Poder Executivo no *Termo de Cooperação Institucional*”, uma vez que (i) desenvolve seu Plano de Regularização Fundiária; (ii) disponibilizará equipe técnica capaz de desenvolver os procedimentos da regularização fundiária; (iii) instrumentaliza, estrutura e contribui de forma eficaz, prezando pela máxima eficiência e celeridade à execução dos trabalhos ora propostos, cuja execução é assumida.

O direto e efetivo ganho de todos pela execução da Regularização Fundiária no município de Xanxerê nos termos delineados no Plano de Regularização específico, que por sua estruturação autossustentável, possibilita a concretização de fundamental direito e sonho de todos os cidadãos brasileiros: a moradia digna, reconhecida como um direito fundamental nos termos do artigo 6º da Constituição Brasileira.

### 1. OBJETO

- 1.1. Chamamento de pessoa jurídica capacitada para o desenvolvimento de trabalhos de regularização fundiária ao longo do Município de Xanxerê, por meio de Contrato Administrativo de Credenciamento firmado com a Administração Municipal.

### 2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 2.1. Serão admitidos a participar da presente convocação, somente os que estejam legalmente estabelecidos na forma da lei, para os fins do objeto referido no presente edital.
- 2.2. Somente será habilitada a empresa que comprovar expressamente a área de regularização fundiária como objeto social, constituído no contrato social registrado perante a Junta Comercial competente, e que se enquadrem nos requisitos adiante consignados.
- 2.3. É vedada a qualquer pessoa física ou jurídica a representação, no presente Credenciamento, de mais de 01(uma) empresa.
- 2.4. As proponentes deverão apresentar carta de apresentação com a indicação do representante credenciado para praticar todos os atos necessários em nome da proponente em todas as etapas do Credenciamento, ou documento que comprove sua capacidade de representar, no caso de sócio ou titular.
- 2.5. Será vedada a participação de empresas quando:
  - a) constituídas na forma de consórcio;



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

- b) que tenha sido declarada inidônea pela administração pública federal, estadual, ou de qualquer município, ou ainda que esteja cumprindo suspensão do direito de licitar ou contratar com a administração pública;
- c) sob o processo de Falência ou Recuperação Judicial;

### 3. DA HABILITAÇÃO

3.1. A empresa proponente deverá apresentar até às 14:00 hs (quatorze horas) do dia 01 de abril de 2013, em 01(uma) via, os seguintes documentos:

#### 3.1.1. Habilitação Jurídica (artigo 28, Lei nº 8.666/93):

- 3.1.1.1. Registro Comercial, no caso de empresa individual, ou;
- 3.1.1.2. Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, com última alteração, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, ou;
- 3.1.1.3. Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício, ou;
- 3.1.1.4. Decreto de Autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e Ato de Registro ou Autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

#### 3.1.2. Regularidade Fiscal (artigo 29, Lei nº 8.666/93):

- 3.1.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).
- 3.1.2.2. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.
- 3.1.2.3. Prova de regularidade com a Fazenda Federal, através de Certidão emitida pela Secretaria da Receita Federal conjuntamente com a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com data de emissão não superior a 180 (cento e oitenta) dias quando não constar expressamente no corpo da Certidão o seu prazo de validade.
- 3.1.2.4. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda, com data de emissão não superior a 60 (sessenta) dias, quando não constar expressamente no corpo da mesma o seu prazo de validade.
- 3.1.2.5. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, emitida pela Secretaria de Fazenda do Município, com data de emissão não superior a 60 (sessenta) dias, quando não constar expressamente no corpo da mesma o seu prazo de validade.
- 3.1.2.6. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, demonstrando a situação regular no cumprimento dos encargos instituídos por Lei.
- 3.1.2.7. Prova de regularidade relativa a Seguridade Social - INSS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei.
- 3.1.2.8. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho.

**Observação:** As certidões deverão ser do domicílio ou sede da licitante.

#### 3.1.3. Qualificação Econômico-Financeira (artigo 31, Lei nº 8.666/93):



## ESTADO DE SANTA CATARINA

### PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

- 3.1.3.1. Certidão Negativa de Falência, Concordata ou Recuperação Judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data de emissão não superior a 60 (sessenta) dias, quando não constar expressamente no corpo da Certidão o prazo de validade da mesma.
- 3.1.3.2. Balanço Patrimonial e Demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por Balancetes ou Balanços Provisórios, podendo ser atualizado por índices oficiais quando encerrados a mais de 3(três) meses da data da apresentação da proposta, assinado pelo contador responsável pela empresa.
- 3.1.4. Qualificação Técnica (artigo 30, Lei nº 8.666/93):**
- 3.1.4.1. Apresentar atestado de capacidade técnica certificado por ente da administração pública (Municipal, Estadual ou Federal) que ateste a empresa haver realizado trabalhos de regularização fundiária célere e em larga escala, sendo esta responsável pelo procedimento completo.
- 3.1.4.2. Entende-se por solução completa a realização do levantamento cadastral, realização do levantamento topográfico, confecção da documentação necessária para entrega do instrumento hábil a concretizar regularização fundiária, nos termos previstos pelo Estatuto das Cidades (Lei Federal nº. 10.257/2001).
- 3.1.4.3. Comprovação de que integra(m) o quadro da empresa, na data da entrega da documentação, os seguintes profissionais:
- Advogado inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, seccional Santa Catarina, subscritor das peças processuais em que tenha sido desenvolvido o projeto Lar Legal (Resolução nº11/2008, do Conselho de Magistratura do TJ/SC), já com sentença proferida pelo poder judiciário.
  - Engenheiro inscrito no CREA/SC, subscritor dos laudos que instruíram processo(s) descrito na alínea "a" *supra*;
  - Mediador/arbitro.
  - Administrador que comprove vínculo com atividades/estudos voltados à área de regularização fundiária.
- 3.1.4.4. O vínculo do profissional com a empresa deverá ser comprovado através da apresentação de cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social, ou da ficha de Registro de empregados (FRE), contrato de trabalho ou demais forma que comprove tal vínculo.
- 3.1.5. A proponente deverá ainda apresentar:**
- 3.1.5.1. Declaração para Habilitação, dando ciência de que a empresa licitante cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos na Cláusula Terceira deste Edital (Anexo I).
- 3.1.5.2. Declaração de Fato Superveniente da Habilitação dando ciência de que para a empresa licitante inexistem fatos impeditivos para a sua habilitação, bem como que inexistente suspensão de contratar com a Administração Pública (Anexo II) e (§2º do artigo 32 da Lei nº 8.666/93).
- 3.1.5.3. Declaração de cumprimento do disposto no artigo 7º, inciso XXXIII da Constituição Federal, ou seja, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos (modelo do Anexo III). (inciso V do artigo 27 da Lei nº 8.666/93).



## ESTADO DE SANTA CATARINA

### PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

- 3.2. À Comissão de Licitação reserva-se o direito de solicitar da licitante, em qualquer tempo, no curso da Licitação, quaisquer esclarecimentos sobre documentos já entregues, fixando-lhe prazo para atendimento.
- 3.3. A falta de quaisquer dos documentos exigidos no Edital, implicará inabilitação da licitante, sendo vedada, sob qualquer pretexto, a concessão de prazo para complementação da documentação exigida para a habilitação.
- 3.4. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus Anexos.

**Observação:** Os documentos necessários à Habilitação deverão ser, preferencialmente, apresentados conforme a sequência acima mencionada. Os documentos que forem apresentados em original não serão devolvidos, e passarão a fazer parte integrante deste processo licitatório.

#### 4. DA APRESENTAÇÃO

- 4.1. Os envelopes contendo a documentação necessária à habilitação deverão ser apresentados, contendo na parte externa, a seguinte identificação:

**PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ**  
**ENVELOPE N.º 01 - HABILITAÇÃO**  
**PROCESSO N.º 0053/2013**  
**CREDENCIAMENTO N.º 0002/2013**  
**RAZÃO SOCIAL DA PROPONENTE**  
**CNPJ DA PROPONENTE**

- 4.2. O local de entrega dos envelopes contendo os documentos de "Habilitação" será o Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Xanxerê, situado na Rua José Miranda Ramos, 455, Centro - Xanxerê/SC, CEP 89820-000.
- 4.3. Ao apresentar os documentos de Habilitação, a proponente se obriga aos termos do presente Credenciamento.

#### 5. DA ABERTURA E JULGAMENTO

- 5.1. O município de Xanxerê receberá os envelopes contendo os documentos e verificará se a documentação atende ao exigido nos preceitos do presente Edital.
- 5.2. O envelope poderá ser aberto no ato da entrega ou em momento posterior a critério da Prefeitura Municipal, não devendo ultrapassar o prazo de 02 (dois) dias a contar da data da entrega.



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

5.3. Aberto o envelope e constatado irregularidade na documentação apresentada, será comunicado por escrito a proponente, a qual restará imediatamente inabilitada. A efetivação (confirmação) ou não do referido comunicado não é motivo para interrupção ou suspensão do procedimento convocatório previsto no presente edital.

5.4. Restando regular a documentação, será(ao) imediatamente declarada(s) habilitada(s) a(s) empresa(s), restando, portanto, CREDENCIADA e sendo isto requisito para possibilitar a assinatura do respectivo Contrato Administrativo de Credenciamento entre a pessoa jurídica, e a administração municipal.

### 6. DA REMUNERAÇÃO E PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS:

6.1. Pela prestação dos serviços, objeto do presente Edital, a empresa habilitada poderá cobrar dos moradores que aderirem ao Plano de Regularização Fundiária os seguintes valores, a vista:

- a) R\$ 900,00 (novecentos reais) para categoria 1 (um), conforme definição do item 6.2;
- b) R\$ 1.100,00 (hum mil e cem reais) para categoria 2 (dois), conforme definição do item 6.2.

6.1.1. Com vista a possibilitar o acesso de todos os interessados nos trabalhos de regularização fundiária, os valores descritos no item 6.1 poderão ser cobrados dos moradores participantes de forma parcelada em até 22 (vinte e duas) parcelas para a categoria 1 e até 28 (vinte e oito) parcelas para a categoria 2, neste caso se aplicando o devido reajuste legal, assim possibilitando o acesso de todos ao trabalho proposto.

6.2. A classificação dos locais para fins da definição dos critérios de cobrança seguirão a realidade local, sendo entendido como categoria:

- a) **Categoria 1:** localidades inseridas em localidades de titularidade pública;
- b) **Categoria 2:** localidades inseridas em localidades de titularidade privada.

6.3. As localidades serão enquadradas nas categorias de acordo com levantamentos prévios das condições do local, no conhecimento in loco da situação das áreas/residências, e ainda levando em conta a consequência (resultado) que a regularização fundiária repercutirá nas áreas destinadas ao trabalho.

### 7. DA VALIDADE

7.1. O Contrato Administrativo de Credenciamento firmado em decorrência do presente edital terá validade a partir da assinatura do mesmo, sendo sua vigência limitada pelo período em que se fizer necessário para o cumprimento das finalidades apresentadas ao longo deste, com limite máximo de 36 (trinta e seis meses), podendo o mesmo ser prorrogado nos termos da Lei 8.666/93.



## ESTADO DE SANTA CATARINA

### PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

#### 8. METODOLOGIA:

- 8.1. O presente Edital convoca empresa para promover ações integradas e a conjugar esforços com as demais partes envolvidas para implementar medidas de natureza administrativas e judiciais com vistas a desenvolver regularização fundiária no município de Xanxerê, de forma a atender os preceitos insculpidos no Plano de Regularização previamente desenvolvido pela administração municipal, o qual se destina, em linhas gerais, a buscar o correto e sustentável desenvolvimento da cidade, nos termos delineados pela Carta Magna brasileira, em específico de seus artigos 182 e 225, como também pelo Estatuto da Cidade (Lei nº10.257/2001), ressaltando em específico seu artigo segundo<sup>1</sup>.
- 8.2. Para tanto, a empresa habilitada, seguindo os critérios determinados pela Administração Municipal, deverá realizar os levantamentos documentais, atendimento nos locais conflitantes, medições/topografia específicas de cada lote a ser regularizado, bem como o preparo e ajuizamento da demanda específica de cada localidade a ser regularizada, a ser denominada "*Ação de Regularização de Propriedade - Plano de Regularização Fundiária*", a qual deverá ser fundamentada no "*Projeto Lar Legal*" do Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina.

#### 9. DAS OBRIGAÇÕES DA(S) EMPRESA(S):

- 9.1. Executar os trabalhos de regularização fundiária no município de Xanxerê de forma a garantir a integral conclusão da obrigação assumida em cada localidade atendida pelo Plano de Regularização Fundiária, para tanto dispondo dos setores: administrativo, técnico social, técnico de engenharia, jurídico, de mediação e arbitragem.
- 9.2. Auxiliar a administração pública no desenvolvimento das legislações específicas, das reuniões explicativas, e demais condições que se façam necessárias para o eficiente exercício do Plano de Regularização Fundiária.
- 9.3. Atender os critérios de valor determinado no presente edital, sempre restando disponível a forma de pagamento parcelada, com o fito de atender às condições de todos os municípios envolvidos no referido Plano.
- 9.4. Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo no projeto ora proposto, apoiando e participando de todas as ações dos partícipes integrantes do Plano de Regularização Fundiária.

<sup>1</sup> "Art. 2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

...

III – Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;"



## ESTADO DE SANTA CATARINA

### PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

#### 10. DAS OBRIGAÇÕES DA PREFEITURA:

- 10.1. Desenvolver toda e qualquer legislação pertinente e necessária para instrumentalizar a efetiva execução do Plano de Regularização Fundiária do município, com supedâneo legal específico da Lei nº.10.257/2001, como (i) instituição de ZEIS nos locais (art. 4º, inc. V, alínea "f"); (ii) adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira aos objetivos de desenvolvimento urbano (art. 2º, inciso X); em destaque o (iii) incentivo e benefício fiscal e financeiro (art. 4º, inc. IV, alínea "c"), com a compensação proporcional a cada moradia cadastrada.
- 10.2. Dispor dos setores internos específicos e pertinentes para fornecimento de materiais necessários para o desenvolvimento dos trabalhos ora propostos.
- 10.3. Utilizar de suas prerrogativas e exercer articulação perante órgãos, departamentos, cartórios e afins, que se faça necessário para a redução de custos referente ao trabalho de regularização fundiária ora proposto.
- 10.4. Realizar o procedimento de distribuição dos trabalhos à(s) empresa(s) habilitada(s), de acordo com a capacidade e experiência comprovada por cada qual, o que cumprirá especificamente ao Prefeito Municipal, de acordo com critérios por este estabelecidos.
- 10.5. Viabilizar a execução de reuniões explicativas dos termos do Plano de Regularização Fundiária que se desenvolve no município.
- 10.6. Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo no projeto ora proposto, apoiando e participando de todas as ações dos partícipes integrantes do presente Termo.

#### 11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 11.1. Em caso de REVOGAÇÃO ou ANULAÇÃO deste Chamamento serão observadas as disposições da Lei nº 8.666/93 e alterações.
- 11.2. O prazo para a assinatura do contrato será de até 05 (cinco) dias úteis, após a convocação.
- 11.3. Qualquer pedido de esclarecimento em relação a eventuais dúvidas na interpretação do presente Edital e Anexos, deverá ser dirigido à Comissão de Licitação através do e-mail [licita@xanxere.sc.gov.br](mailto:licita@xanxere.sc.gov.br) ou por escrito e protocolado junto ao Setor de Protocolo da Prefeitura do Município de Xanxerê, sito a Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Centro - CEP 89.820-000 - Xanxerê - SC, em dias úteis, no horário de expediente.
- 11.4. Os casos omissos serão decididos pela Comissão em conformidade com as disposições constantes nas Leis citadas no preâmbulo deste Edital.



## **ESTADO DE SANTA CATARINA**

### **PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ**

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

11.5. O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste Edital será o local da realização do certame, considerado aquele a que está vinculada Comissão de Licitação, ou seja, o foro da Comarca de Xanxerê/SC.

11.6. Aplica-se ao presente Edital, nas partes omissas, a legislação em vigor.

11.7. Integram este Edital os seguintes anexos:

- ANEXO I - Declaração de Habilitação;
- ANEXO II - Declaração de Fato Superveniente;
- ANEXO III - Declaração de que Não Emprega Menor;
- ANEXO IV - Minuta do Contrato Administrativo de Credenciamento;
- ANEXO V - Plano de Regularização Fundiária;
- ANEXO VI - Termo de Cooperação Institucional.

11.8. O presente Edital e seus Anexos, bem como a proposta da licitante vencedora, farão parte integrante do Contrato, independentemente de transcrição.

11.9. Para o conhecimento público, expede-se o presente edital, que é afixado no MURAL DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO.

Xanxerê, 13 de março de 2013.

**ADEMIR JOSÉ GASPARINI**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

### ANEXO I

#### EDITAL DE CHAMAMENTO n° 0002/2013

#### DECLARAÇÃO DE HABILITAÇÃO (Modelo)

DECLARAMOS para fins de participação no Processo Licitatório n° 0053/2013 - Credenciamento n° 0002/2013, que a empresa \_\_\_\_\_ inscrita sob o CNPJ \_\_\_\_\_ atende plenamente aos requisitos necessários à Habilitação, possuindo toda a documentação comprobatória exigida no item 3, do Edital convocatório.

Local e data: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Carimbo, assinatura e CPF do representante legal.



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

### ANEXO II

#### EDITAL DE CHAMAMENTO n° 0002/2013

#### DECLARAÇÃO

A empresa \_\_\_\_\_ inscrita no CNPJ sob o n° \_\_\_\_\_ declara sob as penas da lei que até a presente data não ocorreram quaisquer fatos impeditivos de sua habilitação ou determinativos de sua suspensão temporária para contratar com a Administração Pública, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Local e data: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Carimbo, assinatura e CPF do representante legal.

Obs: a declaração deverá ser elaborada em papel timbrado da empresa licitante.



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

### ANEXO III

#### EDITAL DE CHAMAMENTO n° 0002/2013

#### DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO AO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ARTIGO 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL (Modelo)

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ n° \_\_\_\_\_ por intermédio de seu representante legal, sr(a). \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade n° \_\_\_\_\_, e do CPF n° \_\_\_\_\_, **DECLARA** para fins do disposto no inciso V do art. 27 da lei 8.666/93, acrescido pela lei n° 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz (\_\_\_\_\_).

Local e data: \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Carimbo, assinatura e CPF do representante legal.

Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

### ANEXO IV

#### EDITAL DE CHAMAMENTO n° 0002/2013

#### MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CREDENCIAMENTO

CONTRATO N° \_\_\_\_/2013

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE  
CREDENCIAMENTO, QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE XANXERÊ E

\_\_\_\_\_.

O MUNICÍPIO DE XANXERÊ, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Dr. José de Miranda Ramos n.º 455, centro, na cidade de Xanxerê-SC, com CNPJ sob n.º 83.009.860/0001-13, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **ADEMIR JOSÉ GASPARINI**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade de Xanxerê, portador da R.G. n.º 1.015.291 SSP/SC e CPF n.º 386.038.889-49, que este subscreve, de ora em diante denominado simplesmente de **MUNICÍPIO**, e, de outro lado,

A empresa \_\_\_\_\_, com sede na cidade de \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_, na Rua \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_ - Bairro \_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o n.º \_\_\_\_\_, neste ato representada pelo senhor \_\_\_\_\_, portador do CPF n.º \_\_\_\_\_, que também subscreve, doravante denominada de **CONTRATADA**, com fundamento no art. 182 da Constituição Federal, na Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), nos preceitos insculpidos no Plano de Regularização desenvolvido pelo Município de Xanxerê, com a finalidade de desenvolver a regularização fundiária deste, o presente Contrato Administrativo de Credenciamento, têm entre si justo e contratado o que segue:

#### 1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Contrato, o desenvolvimento de ações integradas e a conjugação de esforços com as demais partes envolvidas para implementar medidas de natureza administrativas e judiciais com vistas a desenvolver regularização fundiária neste município, o qual se destina, em linhas gerais, a buscar o correto e sustentável desenvolvimento das cidades, nos termos delineados pela Carta Magna brasileira, em específico de seus artigos 182 e 225, como também pelo Estatuto da Cidade (Lei n.º 10.257/2001), ressaltando em específico seu artigo segundo<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> “Art. 2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

...

III – Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;”



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

**Parágrafo primeiro.** O presente Contrato credencia pessoa jurídica que comprovou capacidade para desenvolver o Plano de Regularização Fundiária, que prevê como solução para titulação das famílias contempladas, a aplicação do “*Projeto Lar Legal*”, oriundo do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, conforme delineado pelo referido “*Termo de Cooperação Institucional*” promovido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina.

**Parágrafo segundo.** Dentre as principais imediatas consequências advindas da implementação do referido Plano, destaca-se:

- I. A inclusão da parcela afetada pela marginalização à cidade formal;
- II. A possibilidade da implementação de infraestrutura nos locais de forma regular;
- III. A possibilidade de desenvolvimento de projetos completos pela administração pública, que tornem real a captação de recursos para desenvolvimento dos locais;
- IV. A segurança jurídica dos moradores;
- V. A possibilidade dos moradores buscarem de maneira individual recursos para melhoria de suas residências;
- VI. O embelezamento do Município;
- VII. A viabilização da correta e adequada cobrança de impostos dos moradores regularizados;
- VIII. A regularização dos imóveis dos munícipes perante todos os órgãos administrativos pertinentes e necessários;
- IX. O atendimento às premissas ambientais, com o respeito ao meio ambiente equilibrado, como forma de defesa e preservação para as gerações futuras;
- X. O atendimento à função social da propriedade.

## 2. DOS DOCUMENTOS

2.1. Para todos os efeitos legais, para melhor caracterização da execução, bem como, para definir procedimentos e normas decorrentes das obrigações ora contraídas, integram este Contrato, como se nele estivessem transcritos, com todos os seus Anexos, os seguintes documentos:

- a) Edital de Chamamento nº 0002/2013 e seus Anexos;
- b) Ata de Reunião de Habilitação.

2.2. Os documentos referidos no presente item são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua extensão e, desta forma, reger a execução do objeto contratado.

## 3. DA METODOLOGIA DO SERVIÇO

3.1. A Contratada deverá atuar nos estritos termos previstos no item 1.1 *supra*.

3.2. A Contratada, seguindo os critérios determinados pela administração municipal, deverá realizar os levantamentos documentais, atendimento nos locais conflitantes, medições/topografia específicas de cada lote a ser regularizado, bem como o preparo e ajuizamento da demanda específica de cada localidade a ser regularizada, a ser



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

denominada “Ação de Regularização de Propriedade - Plano de Regularização Fundiária”, a qual deverá ser fundamentada no “Projeto Lar Legal” do Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina.

#### 4. DO PREÇO

4.1. Pela prestação dos serviços, objeto do presente Contrato, a Contratada poderá cobrar dos moradores que aderirem ao Plano de Regularização Fundiária, os seguintes valores, a vista:

- a) R\$ 900,00 (novecentos reais) para categoria 1 (um), conforme definição do item 4.2;
- b) R\$ 1.100,00 (hum mil e cem reais) para categoria 2 (dois), conforme definição do item 4.2.

4.1.1. Com vista a possibilitar o acesso de todos os interessados nos trabalhos de regularização fundiária, os valores descritos nas alíneas do item 4.1 poderão ser cobrados dos moradores participantes de forma parcelada, neste caso aplicando-se o devido reajuste legal, assim possibilitando o acesso de todos ao trabalho proposto.

4.2. A classificação dos locais para fins da definição dos critérios de cobrança seguirão a realidade local, sendo entendido como categoria:

- a) **Categoria 1:** localidades inseridas em localidades de titularidade pública;
- b) **Categoria 2:** localidades inseridas em localidades de titularidade privada.

4.3. As localidades serão enquadradas nas categorias de acordo com levantamentos prévios das condições do local, no conhecimento in loco da situação das áreas/residências, e ainda levando em conta a consequência (resultado) que a regularização fundiária repercutirá nas áreas destinadas ao trabalho.

#### 5. DO PRAZO

5.1. O presente Contrato vigorará enquanto necessário para desenvolvimento da etapa do Plano de Regularização Fundiária que visa titulação das moradias, com limite máximo de 36 (trinta e seis meses), podendo o mesmo ser prorrogado nos termos da Lei 8.666/93.

#### 6. DA FISCALIZAÇÃO

6.1. Nos termos previstos no presente certame, cabe à Administração Pública, através do(s) setor(es) competente(s), exercer ampla, irrestrita e permanente fiscalização dos serviços contratados.

§1º. A existência e atuação da referida fiscalização, em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva do Contratada, no que concerne ao objeto do presente Contrato.



## ESTADO DE SANTA CATARINA

### PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

#### 7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

##### São obrigações da Contratada:

- 7.1. Executar os trabalhos de regularização fundiária no município de Xanxerê de forma a garantir a integral conclusão da obrigação assumida em cada localidade atendida pelo Plano de Regularização Fundiária, para tanto dispondo dos setores: administrativo, técnico social, técnico de engenharia, jurídico, de mediação e arbitragem.
- 7.2. Auxiliar o MUNICÍPIO no desenvolvimento das legislações específicas, das reuniões explicativas, e demais condições que se façam necessárias para o eficiente exercício do Plano de Regularização Fundiária.
- 7.3. Atender os critérios de valores determinados previamente pela administração pública, a ser cobrado dos moradores participantes.
- 7.4. Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo no projeto ora proposto, apoiando e participando de todas as ações dos partícipes integrantes do trabalho ora proposto.
- 7.5. A Contratada é responsável, direta e exclusivamente, pela execução do presente Contrato, e, conseqüentemente, responde, civil e criminalmente, por todos os danos e prejuízos que, na execução dele, venha, direta ou indiretamente, a provocar ou causar para a Administração Pública ou para terceiros, independentemente da fiscalização exercida conforme acima consignado.
- 7.6. A Contratada é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, nos termos do artigo 71 da lei 8.666/93.
- 7.7. As contribuições sociais e os danos contra terceiros, quando causados por esta, são de responsabilidade da Contratada.
- 7.8. A Contratada fica responsável pelos encargos decorrentes do presente contrato, tais como impostos, taxas, contribuições fiscais e parafiscais, e demais encargos de sua estrutura, oriundos da execução do que ora é contratado, desta forma eximindo a administração pública de tais responsabilidades e/ou obrigações.

#### 8. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

##### São obrigações do Município:

- 8.1. Desenvolver toda e qualquer legislação pertinente e necessária para instrumentalizar a efetiva execução do Plano de Regularização Fundiária do município, com supedâneo legal específico da Lei nº.10.257/2001, como (i) instituição de ZEIS nos locais (art. 4º, inc. V, alínea "f"); (ii) adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira aos objetivos de desenvolvimento urbano (art. 2º, inciso X); em destaque o (iii) incentivo e benefício fiscal e financeiro (art. 4º, inc. IV, alínea "c"), com a compensação proporcional a cada moradia cadastrada.



## **ESTADO DE SANTA CATARINA**

### **PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ**

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

- 8.2. Dispor dos setores internos específicos e pertinentes para fornecimento de materiais e informações necessários para o desenvolvimento dos trabalhos propostos.
- 8.3. Utilizar de suas prerrogativas e exercer articulação perante órgãos, departamentos e afins, que se faça necessário para busca da agilidade e da redução dos custos referente ao trabalho de regularização fundiária ora proposto.
- 8.4. Realizar o procedimento de distribuição dos trabalhos à(s) empresa(s) habilitada(s), de acordo com a capacidade e experiência comprovada por cada qual, o que cumprirá especificamente ao Prefeito Municipal, de acordo com critérios por este estabelecidos.
- 8.5. Viabilizar a execução de reuniões explicativas dos termos do Plano de Regularização Fundiária que se desenvolve no município.
- 8.6. Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo no projeto ora proposto, apoiando e participando de todas as ações dos partícipes integrantes do presente Termo.

#### **9. DAS PENALIDADES**

- 9.1. As partes sujeitar-se-ão, no que couber, às penalidades previstas no Capítulo IV da Lei Federal nº 8.666/93, nas seguintes condições:

#### **10. DA RESCISÃO CONTRATUAL**

- 10.1. Os Partícipes podem rescindir unilateralmente o presente Contrato, denunciá-lo a qualquer tempo, sendo-lhes imputadas as responsabilidades das obrigações do prazo que tenha vigido e creditando-lhes, igualmente, os benefícios adquiridos no mesmo período, podendo ser rescindido nas hipóteses previstas nos artigos 78 e 79 da lei 8.666/93 e alterações.

#### **11. DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA**

- 11.1. O presente Contrato não poderá ser objeto de cessão ou transferência no todo, a não ser mediante prévio e expresso consentimento da administração pública.

#### **12. DA PUBLICIDADE**

- 12.1. Com o objetivo de incentivar os municípes a participarem do Plano de Regularização Fundiária, as partes do presente Contrato podem em conjunto ou isoladamente providenciar a divulgação dos trabalhos seguindo sempre seus estritos termos.

#### **13. DO FORO CONTRATUAL**

- 13.1. Fica eleito o foro da Comarca de Xanxerê/SC como competente, a fim de dirimir questões que se originem do presente Contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

E assim, por estarem certas e ajustadas, as partes contratantes assinam este Contrato Administrativo de Credenciamento em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de 02(duas) testemunhas.

Xanxerê, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.

\_\_\_\_\_  
MUNICÍPIO DE XANXERÊ

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
CONTRATADA

### TESTEMUNHAS:

Nome:  
CPF:

Nome:  
CPF:



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

### PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

## PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Xanxerê (SC), março de 2013.



## **ESTADO DE SANTA CATARINA**

### **PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ**

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

#### **INTRODUÇÃO**

A regularização fundiária – por meio de seus planos e programas – é a forma de viabilizar a busca ao reconhecimento constitucional do direito social de moradia, materializados através de diversos instrumentos jurídicos, dentre os quais se ressaltam as ferramentas previstas no Estatuto das Cidades (Lei Federal 10.257/01), na Lei Específica nº. 11.977/09, para regularização fundiária dos agrupamentos informais em áreas urbanas municipais de titularidade pública e/ou privada.

Da mesma forma, é maneira de reconhecimento de segurança da posse, de promoção de integração sócio-espacial das áreas e comunidades, de diminuição da pobreza social e uma condição de enfrentamento do enorme passivo sócio-ambiental gerado ao longo dessas décadas de crescimento urbano intenso nas cidades brasileiras.

Atentos à triste realidade dos sinuosos processos de urbanização dos municípios brasileiros, que pela formação dos agrupamentos irregulares constitui uma das mais poderosas engrenagens da máquina de exclusão social/territorial de seus munícipes, o Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina já no ano de 1999 criou o “Provimento nº37/99”, transformado em agosto de 2008 na resolução nº11/08, instituindo o Projeto “Lar Legal”, que tem por escopo a regularização do registro de imóveis urbanos e urbanizados loteados, desmembrados, fracionados ou não.

Pelo acertado instrumento criado, o Tribunal de Justiça municiou o Estado de Santa Catarina e seus municípios com uma poderosa ferramenta que aplicados em perfeita consonância com os referidos instrumentos previstos pela Legislação Federal, possibilitará o combate à referida “marginalização” desta parcela da população afetada, decorrentes da irregularidade fundiária.

Conforme se verifica pelo teor do plano que ora se apresenta, a realidade do município de Xanxerê não foge à regra, visto que em prévias informações coletadas, são inúmeras as localidades acometidas pela informalidade legal.

São diversos os fatores que culminam em tal realidade. Ocorre que, a exemplo da ocupação territorial do restante do Estado de Santa Catarina, e do Brasil, por falta de efetiva fiscalização, e até mesmo específico conhecimento, se fez impossível controlar tal intensa e veloz transformação que aconteceu, e continua acontecendo pela extensão deste município.



## ESTADO DE SANTA CATARINA

### PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

Para tanto, urge a implementação de um plano eficaz, e que de maneira precisa, ágil, fundamentado em salutar bom senso, *(i)* assegure o direito à moradia àqueles que poderão consolidar-se onde será possível/permitido; *(ii)* remova de maneira ordenada e consciente e de acordo com os programas municipais, estaduais ou federais disponíveis às famílias ocupantes de locais de risco, impedido ou inapropriado; *(iii)* garanta o cumprimento da função social da propriedade, assim estancando a questão da referida informalidade, de modo a solucionar a inegável problemática constituída, o que reflete em reais benefícios a todos os envolvidos na solução que ora se apresenta.

#### *SITUAÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM XANXERÊ*

Quando se fala em Regularização Fundiária plena e sustentável, de forma a contemplar este município com a devida solução completa, diversos são os pontos (frentes) a serem desenvolvidos, para que em conjunto alcancem então a finalidade pretendida.

Para tanto, deve ocorrer de maneira ampla, não sendo focada de maneira isolada em qualquer das frentes, mas sim contemplando em conjunto ao menos as cinco dimensões, quais sejam: urbanística, ambiental, jurídica, social e administrativa, para que resultados significativos de inclusão social ocorram e a missão da regularização fundiária seja cumprida, visto que, acaso aplicado de maneira isolada nos termos referidos, não se prestará a garantir a aplicação dos preceitos do presente Plano de Regularização.

**A)** regularização urbanística: das áreas, dos lotes e da localidade, com implantação de serviços, equipamentos e infraestrutura de modo a promover a integração sócio espacial.

**B)** regularização ambiental: sendo possível, a recuperação das áreas degradadas, remoção das áreas ambientalmente frágeis, educação ambiental para a conservação do meio ambiente, conscientização da população do trabalho que desenvolverá em cada município.

**C)** regularização social: mobilização social, aplicação de programas de geração de emprego, renda e educação, entre demais medidas a serem adotadas pelos setores competentes da administração municipal.



## **ESTADO DE SANTA CATARINA**

### **PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ**

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

D) regularização jurídica: medidas necessárias para aprovação dos parcelamentos informais e o reconhecimento dos lotes, seguidos da titulação dos ocupantes.

E) regularização administrativa: junto aos órgãos departamento e à própria administração municipal envolvida, visto que é a forma de sanar a completa informalidade, até mesmo cadastral existente das famílias a serem regularizadas.

#### **2.1 Classificação das áreas no Plano de Regularização Fundiária.**

As áreas passíveis de regularização fundiária apresentadas neste plano estão classificadas como segue:

- a) Ocupações/Loteamentos Irregulares em áreas Públicas;
- b) Ocupações/Loteamentos Irregulares em áreas Particulares.

#### **2.2 Definições estabelecidas para análise.**

Os dois grupos de classificação descritos acima são caracterizados como segue:

##### **2.2.1 - DIAGNÓSTICO FÍSICO (REALIDADE URBANÍSTICA)**

a) Consolidados: trata-se de áreas consolidadas há anos que necessitam de pequenas ou nenhuma intervenção urbana - situação apropriada.

b) Consolidáveis sem remoção de famílias: trata-se de áreas passíveis de serem consolidadas que necessitam de alguma intervenção urbana e não há na área famílias que necessitam ser removidas - situação razoável.

c) Consolidáveis com remoção de famílias: trata-se de áreas passíveis de serem consolidadas que necessitam de alguma intervenção urbana e há na área famílias que necessitam ser removidas - situação aceitável.



## ESTADO DE SANTA CATARINA

### PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

d) Não consolidáveis: trata-se de áreas de impossível consolidação/permanência das famílias no local, portanto, carente de remoção – situação não aceitável.

#### 2.2.2 - ESTÁGIO DE INTERVENÇÃO

Cada uma das áreas passíveis de regularização fundiária, a serem tratadas no presente Plano, estarão enquadradas nos seguintes estágios de intervenção:

- a) Áreas urbanizadas totalmente;
- b) Áreas urbanizadas parcialmente;
- c) Áreas em processo de urbanização;
- d) Áreas com intervenções urbanas pontuais;
- e) Áreas sem intervenções urbanas.

#### 2.3 - QUADRO DOS AGRUPAMENTOS INFORMAIS EM INTERVENÇÃO.

Ao longo do desenvolvimento do Plano de Regularização Fundiária que ora se apresenta, deverá ser preenchido o quadro dos agrupamentos informais identificados, especificando cada localidade em intervenção. Nestes, poderão ser enquadradas situações de irregularidade em áreas de titularidade pública e/ou privada. A tarefa de levantamento e identificação das novas áreas é contínua no município, deste modo, podendo o quadro sofrer adequações.

Importante ressaltar que, por óbvio, nenhum destes agrupamentos atendeu aos estritos rigores da legislação pertinente ao parcelamento e ocupação do solo – em destaque a Lei Federal 6.766/79. Porém, na maioria dos casos (os quais serão detalhadamente analisados individualmente) consolidaram-se de forma bastante razoável, o que permite a sua permanência *in loco*, com pequenas adequações (leia-se obras de melhoria e urbanização para constituir perfeito caráter de habitabilidade) a serem realizadas.



## ESTADO DE SANTA CATARINA

### PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

Ainda, importante destacar que a análise específica de cada localidade apontada deverá ser realizada no decorrer do desenvolvimento dos trabalhos, para que seja alcançada a regularização fundiária plena nos termos anteriormente apresentados.

#### 2.4 - ESTRATÉGIA/FORMA DE ATUAÇÃO.

Para alcançar os objetivos e as diretrizes estabelecidos neste programa, definiram-se as seguintes:

##### 2.4.1 - Estratégia Financeira.

Nos termos apresentados, a regularização fundiária será contemplada por mais de uma fase (frente), sendo que para compor a estratégia financeira, será tratado em momentos distintos.

Inicialmente, para a resolução da questão de titulação (primeira etapa), em vista à inviabilidade do município arcar com o custo do desenvolvimento do Plano ao longo de toda sua extensão, os procedimentos técnicos serão realizados por pessoa jurídica capacitada para tais serviços, habilitada conforme exigências de específico credenciamento, a qual habilitada, contratará prestação de serviços com os moradores contemplados e interessados em participar do presente Plano de Regularização. Os valores são previamente determinados pela administração pública, cuja forma de pagamento será adequada à realidade dos munícipes contemplados, conforme determinações específicas.

Inclusive, em auxílio aos moradores que participarem do Plano de Regularização, existirão formas de incentivos e benefícios fiscais e financeiros, aprovados por lei específica, que viabilizarão a participação de todos no Plano de Regularização.

Resolvida a parte de titulação de forma completa (primeira etapa concluída), duas diretas e imediatas consequências tornar-se-ão possíveis: *(i)* o início da fase de criação de projetos para angariação de recursos a serem aplicados em obras e serviços que contemplem a Regularização Fundiária, e *(ii)* os moradores acessarem os recursos



## ESTADO DE SANTA CATARINA

### PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

disponíveis para financiamento de seus imóveis, por intermédio do acesso facilitado pela intervenção da administração pública, haja vista o grande interesse público na melhoria das residências que contemplam o município.

Pelos termos gerais apresentados, é que será possível ao município de Xanxerê executar e dar continuidade aos trabalhos propostos e planejados pelo presente Plano de Regularização Fundiária.

#### **2.4.2 - Estratégia Urbana e Ambiental.**

As estratégias urbanas e normativas para a consecução dos objetivos e metas fixados neste Plano de Regularização Fundiária decorrem da aplicação dos pressupostos e instrumentos previstos no Plano Diretor e legislação específica do Município, em concordância com os alicerces da Política Nacional de Regularização Fundiária, bem como com os preceitos ambientais vigentes e aplicáveis aos casos que se apresentam.

a) Promoção de forma articulada a urbanização e regularização dos agrupamentos;

b) Integração do assentamento informal à cidade: adota padrões urbanísticos diferenciados da cidade formal, mas garante seu acesso aos equipamentos e serviços públicos com padrões mínimos de qualidade urbana e ambiental;

c) Recuperação do meio ambiente: Compreende o assentamento informal como “passivo ambiental” oriundo de antigos processos sociais de exclusão urbana e social e promove ações que combinam a recuperação ambiental com a melhoria das condições de moradia, consolidando sempre que possível à população no local;

d) Monitoramento de áreas de risco: realização de vistorias, avaliação de risco, por equipe técnica, sob o crivo do Ministério Público;

e) Contenção de invasões: controle e fiscalização de novas ocupações em áreas irregulares para inibir o adensamento nos agrupamentos informais existentes e a formação de novos agrupamentos. A regularização fundiária traz como consequência direta o “estancamento” da expansão dos agrupamentos informais.



## **ESTADO DE SANTA CATARINA**

### **PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ**

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

#### **2.4.3 - Estratégia Normativa.**

a) Elaboração e monitoramento das legislações complementares ao Plano Diretor, tal como a Lei das ZEIS, Planos de Urbanização, e demais mecanismos, quando necessários.

b) Elaboração do projeto de lei da Política Municipal de Habitação de Interesse Social (incluindo a Política Municipal de Regularização Fundiária), pela qual fica estabelecida a intervenção do município, inclusive legitimando todos os atos e procedimentos a serem adotados nos termos aqui delineados.

c) Adequação de procedimentos de regularização e de encaminhamento aos Serviços de Registro de Imóveis, formalizando desde então a parceria e forma de atuação e encaminhamento com a circunscrição competente.

#### **2.4.4 - Estratégia Institucional.**

a) Promoção da integração entre as áreas de habitação e desenvolvimento urbano, reforçando a articulação necessária entre as políticas habitacional e urbana.

b) Promoção da integração da área de habitação com outras áreas do governo, com vistas a consolidar metodologia de trabalho em comum.

c) Consolidação de rotinas e institucionalização de alguns dos procedimentos adotados para a urbanização dos agrupamentos informais.

d) Definição da estrutura institucional e administrativa responsável pela gestão do Programa de Regularização Fundiária.

#### **2.5 - Cronograma de atuação.**

Praticados os procedimentos delineados no presente Plano de Regularização Fundiária, o município definirá a ordem de atendimento das localidades com base em cronograma a ser estabelecido.



## ESTADO DE SANTA CATARINA

### PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

#### CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com base nos dados e informações apresentadas no presente projeto, evidente que urge ao município de Xanxerê concretizar eficaz Plano de Regularização Fundiária, no sentido de viabilidade e efetivação, elementos chave para o sucesso do projeto de tal porte.

As reforçadas engrenagens da máquina de exclusão social, caracterizada pelos muitos agrupamentos informais existentes, definitivamente precisam ser liquidadas, de modo a trazer à regularidade, trazendo então a realidade da cidade formal.

Nos preceitos delineados pelo Governo Federal em seus manuais, destaca-se que a Regularização Fundiária de Interesse Social é uma obrigação do poder público, o qual deve implementá-la como uma das formas de concretizar um direito dos cidadãos brasileiros, que é a moradia digna, reconhecido como um direito fundamental nos termos do artigo 6º da Constituição Brasileira.

Contudo, não se deve entender tal implementação como ato unilateral que parte da administração pública, visto que - com a possibilidade de cada caso específico - a contrapartida do morador beneficiado pode ser (e é) necessária, a fim de viabilizar plenamente a implementação do Plano de Regularização Fundiária da forma que se apresenta.

Este, não deve ser caracterizado como simples normatização como tantas já existentes em âmbito Federal, traduzidas em meras cartilhas nunca praticadas, mas sim, como projeto inteligente e muito bem estruturado, alicerçado em casos já realizados ao longo do Estado de Santa Catarina, pensado de modo a efetivamente ser viável no município, e de modo que atenda a todos os aspectos necessários para seu real desenvolvimento.

O projeto prático e autossustentável é necessário para resolver a endêmica problemática da informalidade conferida neste município.

Como resultados alcançados, se destaca que a regularização fundiária na forma apresentada, não age e tampouco traz consequência isolada, senão vejamos: *(i)* a aquisição da propriedade plena; *(ii)* atendimento às premissas ambientais locais; *(iii)* a urbanização e instalação de equipamentos urbanos necessários; sem dúvidas, trazem *(i-a)* a segurança jurídica do morador; *(ii-a)* o respeito ao meio ambiente; *(iii-a)* a concretização da plena condição de habitabilidade com a devida infraestrutura local (análise física e social), assim atendendo à função social da propriedade e estancando a proliferação de novas



## **ESTADO DE SANTA CATARINA**

### **PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ**

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

ocupações irregulares, além de obter o correto cadastramento de imóveis do município, exatidão nos cadastros e plantas em todas as esferas necessárias.

Para tanto, todas as medidas pertinentes e necessárias para concretizar os procedimentos previstos neste plano deverão ser tomadas, a fim de que de forma incisiva e perfeita este seja cumprido.

Destarte, uma vez apresentada a solução para que a função social da propriedade seja atendida nos termos ora apresentados, cumpre dedicação para definitivamente alcançá-la, de modo a contemplar as famílias afetadas pela problemática narrada, assim realizando o maior sonho do cidadão brasileiro: a garantia da moradia justa, digna e segura.

Xanxerê, 13 de março de 2013.

**ADEMIR JOSÉ GASPARINI**  
**PREFEITO MUNICIPAL**