

Edson Furtado

**GEOPROCESSAMENTO APLICADO À REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA**

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado para obtenção do título de
Bacharel em Geografia da
Universidade Federal de Santa
Catarina. Orientador: Prof. Dr. Everton
Silva

Florianópolis
2014

Ficha de identificação da obra elaborada pelo autor,
através do Programa de Geração Automática da Biblioteca Universitária da UFSC.

Furtado, Edson
Geoprocessamento Aplicado à Regularização Fundiária /
Edson Furtado ; orientador, Everton Silva - Florianópolis,
SC, 2014.
171 p.

Trabalho de Conclusão de Curso (graduação) -
Universidade Federal de Santa Catarina, Centro de
Filosofia e Ciências Humanas. Graduação em Geografia.

Inclui referências

1. Geografia. 2. Geoprocessamento. 3. Regularização
Fundiária no Município de Palhoça/SC. 4. Loteamento Parque
Evandro Luiz : I. Silva, Everton. II. Universidade Federal
de Santa Catarina. Graduação em Geografia. III. Título.

Edson Furtado

GEOPROCESSAMENTO APLICADO À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Este Trabalho de Conclusão de Curso foi julgado e adequado para obtenção do título de Bacharel em Geografia da Universidade Federal de Santa Catarina.

Florianópolis, 31 de outubro de 2014.

Prof. Carlos José Espínola, Dr.
Coordenador do curso

Banca Examinadora:

Prof. Everton Silva, Dr.
Orientador
Universidade Federal de Santa Catarina

Prof. Markus Hasenack, Dr.
Instituto Federal de Santa Catarina

Prof. Luiz Antonio Paulino, M.Sc.
Universidade Federal de Santa Catarina

Com muito carinho, dedico este trabalho a minha mãe Dorita Eger, pelo exemplo de vida, que sempre encorajou-me a enfrentar todos os momentos difíceis, sobretudo, pela contribuição para minha sólida formação dada até à minha juventude

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a minha mãe Dorita Eger, pelo amor, por ter me dado forças para continuar a caminhada em busca dos meus objetivos. Por ter me ensinado a não temer desafios e superar obstáculos.

A minha esposa Hagabi Jesus Mattos, por estar sempre ao meu lado e por ter revisado o meu trabalho. Pelo incentivo, apoio e paciência durante o tempo de graduação como também no desenvolvimento deste trabalho até a sua conclusão.

Ao Professor Dr. Everton Silva, pela confiança depositada, pelo suporte que lhe coube, pela suas correções e incentivos, pela ajuda na revisão dos textos, pelos conhecimentos transmitidos e total disponibilidade. Por ter aceitado me orientar.

Ao Professor M.Sc. Luiz Antônio Paulino por aceitar prontamente a fazer parte da banca examinadora, pelas suas reflexões críticas e contribuições ao trabalho.

Ao Professor Dr. Markus Hasenack por aceitar fazer parte da banca examinadora, por compartilhar seus conhecimentos, pelas contribuições importantes que deu ao trabalho e pelas idéias apresentadas..

Ao Professor Esp. Cesar Rogério Cabral pelas sugestões importantes no início do projeto, por compartilhar seus conhecimentos.

Aos professores que compartilharam seus conhecimentos, conselhos, esclarecimentos e experiências.

Aos Amigos e colegas de trabalho da Prefeitura Municipal de Palhoça/SC pelo apoio na realização do trabalho. Em especial a Neidlen Hohensee Henrique por fazer contribuições valiosíssimas.

Ao Engenheiro de Materiais e Técnico em Agrimensura Gabriel Gondim por contribuir na realização do trabalho de campo e desenvolvimento do SIG.

Ao Eng. Agrônomo Gustavo Alfredo Schneider por contribuir na realização do trabalho de campo.

Aos demais, não citados, que de alguma forma contribuíram na elaboração desta monografia

RESUMO

A utilização de ferramentas de Geoprocessamento se tornou importante para os gestores, além de ser fundamental no apoio à tomada de decisões. O presente trabalho tem como objetivo analisar o mecanismo empregado no programa de regularização fundiária no Município de Palhoça/SC. Ao mesmo tempo, propor discussões que possam subsidiar a implementação de outras abordagens no trato da ocupação da terra urbana, apresentando uma proposta de Geoprocessamento por meio do Sistema de Informação Geográfica (SIG) aplicado à regularização fundiária de uma área específica do Loteamento Parque Evandro Luiz (LPEL). O foco central deste trabalho é apresentar o procedimento necessário que qualifique e modernize o processo de identificação e promoção da regularização fundiária no Município de Palhoça/SC. O trabalho está dividido em três partes: a primeira trata da revisão bibliográfica, apresentando os conceitos fundamentais do tema e assuntos correlatos. A segunda parte descreve os resultados da pesquisa, apresenta a área de estudo, situação fundiária junto ao registro, resultados obtidos com entrevistas, questionários, levantamento topográfico e geodésico, identificação fundiária atual obtida com a utilização do SIG. Por fim as conclusões demonstram que o emprego das ferramentas de Geoprocessamento permitiu processar e mapear os dados coletados, servindo para apoiar o processo de regularização fundiária e ordenamento territorial, que até então eram elaborados sem as técnicas apresentadas.

Palavras - chave: Geoprocessamento, regularização fundiária, Sistema de Informação Geográfica (SIG)

ABSTRACT

The use of Geoprocessing tools has become important for managers as well as a fundamental support for decision making. The principal objective of this work is to analyze the mechanism used in land regularization program in Palhoça City (SC - Brazil). At the same time, this study suggests discussions that could implement other approaches to deal with urban land occupation, introducing a Geoprocessing proposal through Geographic Informed System (GIS) which applies to land regularization in a specific area of Loteamento Parque Evandro Luiz (LPEL). The study is focused mainly on presenting the necessary procedure to qualify and modernize the process of identifying and promoting land regularization in Palhoça (SC, Brazil). The study has been divided into three parts: the first one is about the literature review, presenting the fundamental concepts of this subject and its related matters; the second part describes the research results, presents the study area, land ownership regulation, survey results, questionnaires, topographic and geodetic overview, and current land identification obtained with the use of SIG; finally, the conclusion shows that the use of Geoprocessing tools allows managers to process and map the collected data, with the purpose of supporting land regularization and land use planning, which so far have never been developed with the presented technics.

Keywords: Geoprocessing, land regularization, Geographic Information System (GIS)

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas
AEIS- Área Especial de Interesse Social
ACI- Associação Cartográfica Internacional
ART- Anotação de Responsabilidade Técnica
CDRU- Concessão do Direito Real do Uso
CUEM- Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia
CRI- Cartório de Registro de Imóveis
GNSS- Sistema de Navegação Global por Satélite
GPS- Sistema de Posicionamento Global
IBGE- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IPTU- Imposto Predial e Territorial Urbano
LPEL- Loteamento Parque Evandro Luiz
PMCMV- Programa Minha Casa Minha Vida
RBMC- Rede Brasileira de Monitoramento Contínuo
RRCM- Rede de Referência Cadastral Municipal
RRT- Rede de Referência Topográfica
SAD-69- South American Datum, 1969,
SIRGAS2000- Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas-
2000
SGB- Sistema Geodésico Brasileiro
SGBD- Sistema de Gerenciamento de Banco de Dados
SRRF- Secretaria da Receita e Regularização Fundiária
SIG- Sistema de Informação Geográfica
UTM- Universal Transversa de Mercator
ZEIS- Zona Espacial de Interesse Social
WGS-84- World Geodetic System 1984

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	17
1.1 OBJETIVOS	19
1.1.1 Objetivo Geral	19
1.1.2 Objetivos Específicos	19
1.2 JUSTIFICATIVA.....	21
2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA	23
2.1 Planejamento Urbano e Regularização Fundiária	23
2.2 Regularização Fundiária.....	24
2.3 Regularização fundiária conforme Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.....	32
2.4 Parcelamento do solo Urbano.....	35
2.4.1 Registro de Imóveis.....	37
2.5 Geodésia.....	37
2.5.1 Sistema Geodésico Brasileiro.....	37
2.5.2 Rede de Referência Cadastral Municipal (RRCM).....	38
2.6 Levantamento Topográfico e geodésico.....	40
2.7 Cartografia.....	42
2.8 Geoprocessamento aplicado a Regularização Fundiária	43
3. MATERIAIS E MÉTODOS	47
3.1 Questionário aplicado aos moradores.....	49
3.2 Digitalização da planta do loteamento	50
3.3 Implantação dos pontos de referências cadastrais geodésicos.....	53
3.4 Levantamento topográfico.....	55
3.5. Fotointerpretação.....	56
3.6 Pesquisa fundiária no Registro de Imóveis	56
3.7 Processamentos dos dados do levantamento	57
3.8 Criação do projeto em SIG.....	57
4. RESULTADOS E ANÁLISES	59
4.1 Área de estudo.....	59
4.2. Principais características do Município de Palhoça/SC.	61
4.3 Um breve histórico da ocupação no Município.....	62
4.4 Regularização fundiária no Município de Palhoça/SC.....	64
4.5 Loteamento Parque Evandro Luiz	69
4.6 Situação fundiária do Loteamento Parque Evandro Luiz.....	72
4.7 Dados do levantamento com receptor GNSS	83
4.8 Dados do levantamento com Estação Total.....	85
4.9 Informações em ambiente SIG para Regularização fundiária	87
4.9.1 Identificação das áreas irregulares	88

4.9.2 Situação fundiária atual.....	94
4.9.3 Análise da realidade local a partir do questionário socioeconômico	107
4.10 Estratégias e instrumentos jurídicos para regularização fundiária	123
4.10.1 Confecção do memorial descritivo e planta individual dos lotes	127
5 CONCLUSÃO	133
5.1 Proposta de procedimentos para regularização fundiária.....	134
REFERÊNCIAS.....	137
ANEXOS	142

1 INTRODUÇÃO

Questões relacionadas com as elevadas taxas de crescimento populacional das capitais e regiões metropolitanas observadas nas últimas décadas promoveram, e ainda promovem, um rápido processo de urbanização, em sua grande maioria sem planejamento adequado. Esta falta de planejamento gera uma ocupação do território caracterizada por irregularidades e ilegalidades.

No Município de Palhoça/SC este processo não foi diferente, nas últimas décadas passou ser um dos principais destinos da população metropolitana, com o contingente migratório vindo principalmente do interior do estado e de municípios do entorno da capital; somado isto a especulação imobiliária com os altos preços dos imóveis urbanos/lotes oriundos de parcelamentos regulares possuidores de infraestrutura básica, resultou em uma grande parcela da população vivendo em loteamentos/parcelamentos irregulares com preços mais acessíveis, por não possuírem documentos com validade jurídica (matrícula junto ao registro de imóveis) que garantam a posse/propriedade.

Barros (2007) afirma que, a partir da promulgação da Constituição Federal em 1988 e da aprovação do Estatuto da Cidade em 2001 regulamentando, entre outros, o usucapião especial urbano individual ou coletivo, tornou-os importantes mecanismos para a efetivação da função social da terra urbana e deu aos seus ocupantes garantias da titulação da área.

Entretanto, lançou um enorme desafio à administração pública municipal, no sentido de constituírem procedimentos administrativos que reduzam os prazos destes processos, ampliando a possibilidade de efetuar a regularização destas áreas. São inúmeros os obstáculos técnicos, legais e burocráticos para a efetivação da titularidade da propriedade destas áreas, uma vez que a gestão do espaço urbano fica mais complexa diante dos processos socioeconômicos ocorridos no país.

A regularização fundiária das áreas parceladas e ocupadas irregularmente transformou-se em um importante instrumento para garantir o direito à terra urbana, de cidadania e de inclusão social. Obrigando a administração pública conhecer de forma eficaz o espaço urbano através das especificidades de sua ocupação, uma vez que, para promover a inversão da irregularidade e promover as intervenções que permitam a manutenção da população nestas áreas, é necessário uma grande quantidade de informações obtidas sobre espaço geográfico.

A utilização de Geoprocessamento, por meio do Sistema de Informação Geográfica (SIG) se tornou um importante instrumento para

os geógrafos, além de ser fundamental no apoio à tomada de decisões, servindo como subsídio às análises dos dados e situação de cada propriedade, representando sua real distribuição espacial através de cartas/mapas.

Neste contexto, o trabalho procura, através da área de estudo, apresentar os resultados obtidos com o emprego das ferramentas de geoprocessamento, aplicado a regularização fundiária de uma área específica do Loteamento Parque Evandro Luiz, no município de Palhoça/SC, que venha apoiar os profissionais envolvidos com políticas fundiárias no município de Palhoça/SC.

1.1 OBJETIVOS

O presente trabalho tem como objetivo analisar o mecanismo empregado no programa de regularização fundiária no Município de Palhoça/SC. Ao mesmo tempo, propor discussões que possam subsidiar a implementação de outras abordagens no trato da ocupação da terra urbana, apresentando uma proposta de Geoprocessamento por meio do Sistema de Informação Geográfica (SIG) aplicado à regularização fundiária de uma área específica do Loteamento Parque Evandro Luiz (LPEL).

1.1.1 Objetivo Geral

Conhecer o programa de regularização fundiária no município de Palhoça/SC e o arcabouço legal relacionado a este tema, de modo a subsidiar a implementação de outras abordagens no trato da ocupação da terra urbana.

1.1.2 Objetivos Específicos

- Identificar a situação fundiária dos imóveis estabelecidos no Loteamento Parque Evandro Luiz (LPEL).
- Organizar os dados espaciais e não espaciais da ocupação estabelecida na área de estudo em um Sistema de Informação Geográfica (SIG), permitindo a visualização da situação fundiária.
- Propor procedimentos que contribuam para a modernização do processo de regularização fundiária no Município de Palhoça/SC.

1.2 JUSTIFICATIVA

Segundo Barros (2007) o advento do Estatuto das Cidades, Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o princípio constitucional da função social da propriedade vislumbra grandes perspectivas em direção à democratização do espaço urbano. Dizer que a propriedade urbana precisa cumprir uma função social significa afirmar que a terra urbana deve servir ao interesse coletivo em vez de restringir-se ao direito individual de propriedade, buscando o uso socialmente justo e ambientalmente equilibrado do espaço urbano, redução das desigualdades sociais, promoção da justiça social e melhoria da qualidade de vida urbana.

Conforme Fernandes (2003), o título é essencial quando há conflitos de propriedade, domésticos, familiares e de direito de vizinhança. Também para reconhecer direitos sócio-políticos e para garantir que os ocupantes possam permanecer no local sem risco de expulsão pela ação do mercado imobiliário através de liminares judiciais, por transições políticas que quebrem o acordo sócio-político gerador de percepção da garantia de posse, ou pela pressão e influência do crime organizado, como tem acontecido em diversos outros aglomerados subnormais brasileiros.

Segundo Moraes (2001), o limite fundiário, quer natural ou artificial, é a linha que, no terreno, demarca e identifica um imóvel de outros que o circundam, a fim de que seja possível o exercício pleno e regular do domínio imobiliário, já que, domínio é o direito de usar, fruir e abusar do que é seu. Para tanto, o domínio pleno requer que o indivíduo tenha certeza na identificação dos limites do imóvel. A certeza, por sua vez, deve ser garantida por metodologia capaz de definir, de fixar, e de permitir a restauração, em qualquer tempo, destes limites, assegurando se o imóvel pertencente a uma ou a outra pessoa. Por isso, é necessário que a caracterização e materialização dos limites fundiário estejam atrelados a um referencial geodésico.

Desta forma, para apoiar e desenvolver os projetos de Regularização Fundiária nos Municípios, a Cartografia passa ser uma ferramenta importante para os envolvidos, sobretudo quando se une dados espaciais oriundos de diversas fontes, principalmente quando essas informações podem ser armazenadas, analisadas e tratadas através do Geoprocessamento.

Nesse contexto, Câmara e Davis (2001) descreve: o termo Geoprocessamento denota a disciplina do conhecimento que utiliza técnicas computacionais para o tratamento da informação geográfica e

que vem influenciando de maneira crescente as áreas de Cartografia, sobretudo, aquelas ligadas ao Planejamento Urbano e Regional, por incorporar muitas funções de análise espacial.

Para os mesmos autores dentre as ferramentas computacionais para geoprocessamento, os Sistemas de Informação Geográfica (SIG) apresentam um enorme potencial, permitindo realizar análises complexas, ao integrar dados de diversas fontes e ao criar bancos de dados georreferenciados tornam ainda possível automatizar a produção de documentos cartográficos.

Por exigir conhecimento de topografia, cartografia, geodésia e geoprocessamento, entre outros, adquiridos ao longo do curso de Geografia este trabalho justifica-se, não por ser apenas um trabalho de conclusão de curso, mas sim por abordar um tema bastante atual, discutido pelas mais variadas áreas de conhecimento no meio acadêmico.

Embora a proposta apresentada se refira ao uso das ferramentas de Geoprocessamento aplicado à regularização fundiária de uma área específica, localizada no Município de Palhoça/SC, seu alcance poderá ser mais amplo, já que, sobre seus limites há inúmeros outros casos de ocupações irregulares.

2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Neste capítulo serão apresentados os conceitos fundamentais referentes à temática do trabalho.

2.1 Planejamento Urbano e Regularização Fundiária

A expansão urbana assim como o crescimento irregular está a frente das preocupações dos gestores municipais, por influenciar diretamente em outras questões indispensáveis para uma administração eficiente, na qual fica evidente que crescer sem o devido ordenamento e/ou planejamento adequado acaba onerando ainda mais a sociedade, gerando sobrecarga e problemas sérios de infra-estrutura, transporte, saúde e educação.

Já que a oferta destes serviços e equipamentos públicos deve e precisa acompanhar o ritmo e a direção do crescimento das cidades, esse ritmo e direção muitas vezes não estão efetivamente previsto nos planos diretores, quando o município dispõe de um. Neste sentido FONSECA (2004), afirma que a procura por soluções que realmente auxiliem na resolução dos problemas das áreas urbanas passa, inevitavelmente, pelo planejamento urbano.

De forma alguma o planejamento urbano deve ser considerado apenas como um instrumento para impor limites, mas sim organizar de forma coerente a sociedade, neste sentido Burque (1999) ensina:

Planejamento é uma ferramenta de trabalho utilizada para tomar decisões e organizar as ações de forma lógica e racional de modo a garantir os melhores resultados e a realização dos objetivos de uma sociedade, com os menores custos e no menor prazo possível (BUARQUE 1999).

Também para o mesmo autor:

De um modo geral, o planejamento governamental é o processo de construção de um projeto coletivo capaz de implementar as transformações necessárias na realidade que levem ao futuro desejado. Portanto, tem uma forte conotação política. E no que se refere ao desenvolvimento local e municipal, o planejamento é um instrumento para a construção

de uma proposta convergente dos atores e agentes que organizam as ações na perspectiva do desenvolvimento sustentável (BUARQUE 1999).

Neste sentido o planejamento do uso e ocupação do solo urbano das cidades assume uma enorme importância e é indispensável no processo de urbanização, tornando-se um grande desafio para os técnicos de planejamento que buscam soluções para problemas territoriais do município.

Buarque (1999) considera que:

Planejamento local e municipal é a aplicação dos métodos e técnicas consagrados na teoria e na prática do planejamento governamental. Por outro lado, estes métodos e técnicas devem ser adaptados e ajustados às concepções contemporâneas de planejamento e de desenvolvimento, incorporando os postulados do planejamento estratégico e do desenvolvimento sustentável. Isto significa: visão de longo prazo, abordagem sistêmica, tratamento multidisciplinar, negociação política e participação social (BUARQUE 1999).

Para Fernandes (2002), de fato o planejamento urbano passa a ser um instrumento de gestão para os administradores municipais, orientando as ações do presente e futuro, ordenando o ambiente urbano em prol de uma sociedade mais justa e harmônica, sobretudo na democratização ao acesso ao solo e produção da moradia, inclusive pelo reconhecimento dos assentamentos já criados e consolidados ao longo de décadas de ocupação informal. Ainda para o autor, o reconhecimento da propriedade aos moradores destes assentamentos informais trata-se de encontrar um equilíbrio entre direitos individuais e as funções sociais da propriedade e da cidade.

2.2 Regularização Fundiária

É um instrumento de ordenamento do solo urbano ou rural, na qual procura garantir o direito a posse/propriedade, através da titulação, para os moradores de áreas públicas ou privada parcelada e/ou ocupadas irregularmente. Contudo, a definição mais utilizada é:

Regularização fundiária é o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, físico e social, que objetiva a permanência das populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando acessoriamente melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária (ALFONSIN 1997 APUD BARRÓS, 2007).

No Brasil, para Alfonsín (2007), as irregularidades existentes nas áreas urbanas são oriundas de diversas condições. São ocupações irregulares em áreas privadas, que os proprietários mantinham vazias a espera de valorização, ocupações em áreas públicas, provenientes de parcelamentos de solo ao qual uma porcentagem é destinada ao Município, que por sua vez é omissivo, não fiscalizando o próprio bem imóvel; cortiços improvisados em construções deterioradas, loteamentos clandestinos que o proprietário por conta própria resolve parcelar sem os devidos tramites legais, comercializando os lotes sem a mínima infraestrutura e edificações sem habite-se.

No Município de Palhoça/SC não é diferente. Revendo o cadastro de imóveis para tributação é possível perceber, entre outras, além destas irregularidades citadas acima, ocupações em áreas verdes, institucionais e inclusive em logradouros, nas quais muitos destes lugares são ocupados pela população, por estarem abandonados pelo poder público. Ou seja, a área não teve destinação adequada, ao ponto de ser ocupado por terceiros.

Alfonsín (2007) afirma que todas estas situações vêm sendo alteradas desde a promulgação da Constituição Federal de 1988, mais especificamente em seu capítulo destinado a Política Urbana, abrindo para Poder Público várias possibilidades de intervenção sobre o território municipal e sobre a propriedade urbana. Atribui aos municípios brasileiros autonomia e competência para implantar através do planejamento urbano, o adequado ordenamento territorial no que tange o parcelamento e uso e ocupação do solo, permitindo que os municípios adotem, através de leis específicas, instrumentos de regularização fundiária para lidar com as questões regular e irregular do território urbano, constituído ao longo do tempo.

Para a autora predominam três visões diferentes sobre o que é regularização fundiária, focando nos determinados aspectos:

a) Regularização fundiária com regularização jurídica dos lotes

Concepção bastante difundida pelos municípios brasileiros, na qual, o objetivo do poder público se limita a garantir unicamente a continuidade da posse aos moradores, através de ações capazes de transformar a posse em propriedade. Estas ocorrem através do usucapião urbano, quando as áreas estão registradas em nome de particulares ou por meio de concessão de direito real do uso, quando as áreas são públicas.

A regularização, quando concretizada, os moradores são responsáveis por iniciativas de melhorias habitacionais como reformas e/ou ampliações. Quando irregular, ninguém investe na edificação, com o medo de despejo, teme perder o que investiu, e ainda, há casos em que os próprios moradores rateiam o custo das melhorias na infraestrutura do loteamento/assentamento.

É comum se estabelecerem lotes com dimensões superiores ou inferiores as previstas na legislação, bem como lotes sem acesso adequado aos logradouros ou até mesmo encravados. As vias normalmente apresentam larguras insuficientes para o transito de ônibus, ambulâncias e caminhões de lixo.

b) Regularização fundiária com urbanização dos assentamentos

O foco desta abordagem está diretamente ligado ao fato de o poder público, a partir de um estudo de viabilidade urbanística, promover melhorias na infraestrutura e nas edificações precárias existentes no local. Ou seja, as melhorias estão voltadas para o sistema de circulação com pavimentação e alargamento das ruas; implantação dos serviços básicos, como: fornecimento de energia elétrica, água potável, coleta de lixo entre outros. Contudo, não trata da regularização jurídica dos lotes.

Este tipo de ação do poder público pode ser percebido no cotidiano das cidades, embora, não abordadas como projeto de regularização fundiária e sim como revitalização de ruas, praças, bairros, melhorias, muitas vezes reivindicada por muito tempo pelos moradores. Por não tratar da questão jurídica dos lotes, pode, no futuro, ocorrerem despejos promovidos pelos reais proprietários; e a paralisação das obras por mudanças na política habitacional por não ser um programa de Estado e sim de Governo.

c) Regularização Fundiária com regularização Urbanística

Nesta abordagem, o objetivo é adequar a área ocupada, fazendo com que a mesma possua uma configuração urbanística em conformidade com a legislação, ou seja, o projeto de intervenção contempla a regularização jurídica dos lotes e a adequação da infraestrutura do local às necessidades da população. Geralmente o zoneamento destes lugares é transformado pelo Município, através de legislação específica, em zona espacial de interesse social (ZEIS) ou Área Especial de Interesse Social (AEIS), com o intuito de promover, com mais eficiência, as transformações propostas às comunidades.

Para Alfonsín (2007) é preciso entender que a regularização fundiária engloba diferentes dimensões, diante da extensão dos problemas urbanos encontrados nos mais variados tipos de irregularidades que permeiam a ocupação das cidades. Neste sentido, para atingir plenamente os objetivos, é necessário que o projeto de regularização fundiária realize um trabalho interdisciplinar contemplando as questões: jurídicas, efetivando a titulação e registro dos lotes; urbanísticas, com a readequação do assentamento e adequação da legislação vigente sobre o local; e ainda apoiar o associativismo e cooperação mútua em prol da melhoria da qualidade de vida dos moradores.

Em outras palavras, embora as três abordagens possuam aspectos e objetivos diferentes, pode-se afirmar que o processo de regularização fundiária deve combinar legalização jurídica dos lotes, ações de urbanização e inclusão sócioespacial dos assentamentos a cidade.

Desta forma,

Regularização fundiária é um processo conduzido em parceria pelo Poder público e população beneficiária, envolvendo as dimensões jurídica, urbanística e social de uma intervenção que prioritariamente objetiva legalizar a permanência de moradores de áreas urbanas ocupadas irregularmente para fins de moradia e acessoriamente promove melhorias no ambiente urbano e na qualidade de vida do assentamento bem como incentiva o pleno exercício da cidadania pela comunidade sujeito do projeto (ALFONSIN 2007).

Para Fernandes (2002) a regulamentação do capítulo destinado a política pública, da Constituição Federal de 1988, efetuada pela lei Federal nº 10.257, denominada Estatuto da Cidade, consolidou

competências jurídicas aos Municípios para conduzirem o processo de gestão territorial das cidades, sobretudo a respeito da regularização fundiária. Os Municípios passaram a ter diversos instrumentos jurídicos para a regularização fundiária de assentamentos irregulares, em áreas cujo registro de propriedade original junto ao Registro de Imóveis é público ou privado.

Neste sentido, para Alfonsín (2007) os instrumentos jurídicos mais utilizados para proceder ou apoiar à regularização fundiária são:

a) Usucapião

A aquisição do título da propriedade imóvel por meio de ação de usucapião tem por finalidade a regularização da posse, mansa e pacífica, do indivíduo sobre a propriedade privada por um determinado, já que a Constituição Federal de 1988 impossibilita que os imóveis públicos serem requeridos por ação de usucapião.

Neste sentido, a lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o código civil é explícita:

Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

Este tempo de posse, do imóvel, pode ser reduzido se os pré-requisitos atenderem as exigências da usucapião especial do imóvel urbano, previsto no Estatuto da Cidade. Nesta modalidade, a família ou indivíduo que ocupar uma área não superior a duzentos e cinquenta metros quadrados, pelo prazo mínimo de cinco anos consecutivos, sem oposição, sobretudo, das administrações Municipal, Estadual e Federal, desde que não possua outro imóvel rural ou urbano, poderá requerer ao juiz o reconhecimento por sentença, o título de propriedade.

A promulgação do Estatuto da Cidade também possibilitou, entre outras, que o reconhecimento, que até então era individual, poderá ser

coletivamente, quando não for possível identificar os lotes individualmente das áreas usucapidas. Para isso, a sentença de deferimento deverá instituir um condomínio indivisível, atribuindo para cada indivíduo ou família uma fração idêntica, ou ainda, prever frações diferenciadas, em acordo com a área ocupada por cada um, desde que haja consenso entre os condôminos. Estas e outras situações estão disciplinadas e asseguradas em artigos 9º ao 14º da lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

b) Zona (ou área) Especial de Interesse Social (ZEIS)

A ZEIS não traz ou garante, por si só, a titularidade e permanência dos ocupantes de áreas irregulares, uma vez que é um instrumento aplicado ao ordenamento urbano. Trata-se de um zoneamento, que pode e deve ser utilizado em assentamentos consolidados, com características próprias e até excepcionais, voltado para regularização urbanística das áreas que inicialmente tinham destinação e/ou índices urbanísticos diferentes dos atuais.

Também pode ser utilizado para frear a especulação imobiliária de determinadas áreas que o poder público tem interesse em reservar, ao determinar que estas áreas serão destinadas ao interesse social, para moradia das populações de baixa renda, dentro do tecido urbano já construído, consideradas vazios urbanos a espera de valorização.

Para áreas regularizadas com ações de usucapião, a conversão prévia, ou no decorrer dos procedimentos judiciais, do zoneamento original em ZEIS, transforma em um importante instrumento para garantir a posse e, sobretudo, a permanência dos ocupantes que recebem um título da propriedade plena. Ou seja, a ZEIS minimiza ou até repele o interesse do mercado imobiliário pela área, incrementando a possibilidade de permanência do morador no local.

c) Concessão do Direito Real do Uso (CDRU)

A CDRU trata-se de um instrumento que possibilita ao proprietário de imóvel, seja imóvel privado ou público, outorgar o direito de usar o imóvel, por um tempo determinado ou indeterminado, previsto e regulamentado desde 1967, através do Decreto-lei nº 271, com aspectos de utilização limitada, previstas em seu Art. 7º

Art 7º É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares remunerada ou gratuita,

por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra, ou outra utilização de interesse social.

Este instrumento, com esta redação, já era bastante utilizado até o ano de 2007, quando a Lei n° 11.481 de 2007 modificou e incluiu, em artigo sétimo do mesmo Decreto, a CDRU para fins de regularização fundiária de interesse social com a seguinte redação:

Art. 7^a É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.

Embora o Estatuto da Cidade tenha regulamentado o princípio fundamental da propriedade, não fazendo qualquer distinção de categoria (público e privado), também não reservou espaço para a concessão de uso especial para fins de moradia. A CDRU foi regulamentada no mesmo ano da aprovação do Estatuto da Cidade, pela medida provisória n° 2220, conferindo um direito subjetivo ao ocupante, que receberá um título de uso e não um título de propriedade plena, diferente do concedido através de ação de usucapião, que fornece ao ocupante um título de propriedade. Concedido apenas uma única vez a cada beneficiário, desde que atendido os requisitos, com destaque para o marco temporal estabelecido em seu artigo primeiro.

Art. 1^a Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

A mesma medida provisória, em seu artigo segundo, prevê que a CDRU poderá ser concedida, não só individualmente, mas sim coletivamente, quando não for possível identificar os lotes individualmente. Para isso conforme o artigo 2º da mesma Medida Provisória, o ato ou sentença de deferimento deverá instituir um condomínio, atribuindo para cada indivíduo ou família uma fração idêntica, ou ainda, este condomínio poderá prever frações diferenciadas, em acordo com a área ocupada por cada um, desde que haja consenso entre os ocupantes.

Contudo, esse direito assegurado nos artigos 1º e 2º poderá ser exercido em outro local, uma vez que, conforme o Art. 5º É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de que tratam os arts. 1º e 2º em outro local na hipótese de ocupação de imóvel:

I - de uso comum do povo;

II - destinado a projeto de urbanização;

III - de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV - reservado à construção de represas e obras congêneres; ou

V - situado em via de comunicação.

De fato, a possibilidade de realocação dos ocupantes/moradores que adquiriram o direito a concessão de uso especial para fins de moradia, (para outro local) só poderá ser feito se o poder público possuir motivos ligados ao interesse público coletivo.

d) Aplicação da lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento de solo urbano

Conforme o artigo 1º da Lei Federal 6766/79, para ser legal, o parcelamento de solo deve atender as exigências da mesma lei, leis estaduais e municipais. Embora a lei de parcelamento de solo não destinguirá loteamentos irregulares de clandestinos, já que, todos aqueles que não atenderem as exigências e/ou etapas previstas em Leis são considerados ilegais, é comum encontrar duas classificações:

A primeira são parcelamentos irregulares, quando não são ou foram executados conforme o projeto aprovado na prefeitura, não registrado no Cartório de Registro de Imóveis ou quando as obras de infraestrutura não são executadas de acordo com o projeto.

A segunda são parcelamentos clandestinos, situação caracterizada a partir do momento que o proprietário da gleba, parcela e comercializa os lotes sem aprovação do Município.

Quando constatado irregularidade por não ter sido executado conforme o projeto aprovado na prefeitura é possível efetuar a regularização, inicialmente exigindo do próprio loteador, aplicando os artigos 37 ao 39 da Lei de Parcelamento de Solo (6766/1979). Caso o loteador se negue a fazer a regularização o Município poderá assumir a responsabilidade em fazer, conforme artigos 40 ao 49 da mesma lei.

Para os parcelamentos clandestinos é possível aplicar a lei 6766/1979 em conjunto com o provimento nº 37/1999 denominado Lar Legal, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina codificando os atos normativos relativos aos serviços notariais e de registro, procurando facilitar a regularização destes parcelamentos, desde que estejam consolidados.

2.3 Regularização fundiária conforme Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009

Recentemente os envolvidos com programas de regularização fundiária foram contemplados com um novo instrumento jurídico e urbanístico para combater o problema generalizado da ocupação urbana irregular. A Lei Nº 11.977, de 7 de JULHO de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas e altera outras leis e decretos, reservou um capítulo inteiro para a regularização fundiária.

Embora os conceitos de regularização fundiária e ZEIS tenham sido apresentados mais acima, o artigo 46 da Lei nº 11.977, de 7 de JULHO de 2009 define o que é regularização fundiária, além de, também, conceituar o que é ZEIS e outros aspectos importantes para as questões fundiárias em artigo 47. Para Demari (2011), o artigo 47 desta Lei traz dois novos instrumentos que estabelecem os procedimentos legais necessários para tornar mais efetivo e célere o rito da regularização fundiária urbana, como a demarcação urbanística e a legitimação da posse. Na qual a demarcação trata-se de um procedimento administrativo envolvendo o Poder Público e o Registro de Imóveis e que dispensa a atuação do Poder Judiciário. Já a legitimação da posse consiste em reconhecer a posse da situação fática dos moradores não proprietário da área em que foi efetuada a demarcação urbanística

Gonzalez (2011) interpreta a demarcação urbanística, prevista no artigo 47 da lei nº 11.977, de 7 de JULHO de 2009 como um procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da

regularização fundiária, demarca o imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses

Desta forma temos:

Art. 46. A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 47. Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos, considera-se:

... III – demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

IV – legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse;

V – Zona Especial de Interesse Social - ZEIS: parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo...

Para tanto, o mesmo artigo 47 em seus incisos VII e VIII divide e explica:

VII – regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos: a) em que a

área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos; b) de imóveis situados em ZEIS; ou c) de áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

VIII – regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social nos termos do inciso VII.

Araujo & Dias (2012), afirmam que para distinguir uma da outra a lei utiliza os critérios de renda, tempo de ocupação e zoneamento que a área demarcada encontra-se, ou seja, regularização fundiária de interesse social tem por objeto assentamentos precários localizados em área urbana de propriedade pública ou privada ocupada por população de baixa renda atendendo um ou mais requisitos do artigo 47, inciso VII. Já aqueles assentamentos que, apesar de irregulares, não são compostos por famílias de baixa renda, ou não estão localizados em ZEIS ou não estão implantados há mais de cinco anos sem oposição, devem ser encaixados no regime jurídico da regularização fundiária de interesse específico previsto na seção III da referida lei.

Gonzalez (2011), afirma que conforme previsto em artigo 53 é dever do Município, promover a regularização fundiária de interesse social, sendo que os projetos, para tal promoção, devem atender os requisitos do artigo 51.

Depois de aprovado, o projeto de demarcação urbanística deve ser encaminhado ao Registro de Imóveis instruído com os documentos especificados em Artigo 56, de forma que averbe em matrículas dos imóveis identificados o ato de demarcação urbanística. Após averbar o ato de demarcação urbanística, o poder público deverá emitir e conceder aos moradores o título de legitimação da posse, desde que atendidos os requisitos previstos na mesma Lei. Para tanto temos que em Artigo 47, inciso IX, parágrafos 1 e 2 definem que:

§ 1º § 1º A demarcação urbanística e a legitimação de posse de que tratam os incisos III e IV deste artigo não implicam a alteração de domínio dos bens imóveis sobre os quais incidirem, o que somente se processará com a

conversão da legitimação de posse em propriedade, nos termos do art. 60 desta Lei.

Araújo & Dias (2012) explicam que, conforme o artigo 60, o morador detentor do título de legitimação de posse, após cinco anos de sua concessão poderá solicitar ao registro de imóveis a conversão em título de propriedade, através da aquisição por usucapião administrativa, desde que atenda o Artigo 183 da Constituição Federal:

Art. 60. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal.

Ainda para Araújo & Dias (2012) a demarcação Urbanística sobre imóveis Públicos, pode facilitar a instrução de CUEM e CDRU ou de outros instrumentos definidos pelo titular de domínio da área, já que, os bens públicos não são passíveis de aquisição por Usucapião

2.4 Parcelamento do solo Urbano

A Lei Federal nº 6766 de 19 de dezembro de 1979 define como parcelamento do solo urbano regular, loteamento ou desmembramento, aquele que atende as exigências legais previstas na mesma lei federal e nos requisitos complementares existentes nas leis municipais e estaduais.

Art. 2º. § 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art. 2º. § 2º- considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de

novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Conforme o artigo 12 da Lei Federal nº 6766 de 19 de dezembro de 1979, a responsabilidade pela aprovação do parcelamento é de competência dos municípios na qual devera fixar diretrizes.

Art. 12. O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, a quem compete também a fixação das diretrizes para o parcelamento de solo.

Após aprovado o loteamento pela Prefeitura, o loteador deve solicitar seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis num prazo de 180 dias a partir da aprovação. Apresentando, entre outros, os documentos previstos no art. 18, inciso V, da Lei nº 6.766/79, sem alterações feitas por leis posteriores.

art. 18, inciso V, cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de dois anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras.

Para o loteador apresentar o cronograma de execução de obras, a prefeitura conforme o próprio artigo 18 inciso V, deve exigir garantias para a execução de obras. A lei 6766/79 não menciona o tipo de garantia oferecida pelo loteador, contudo, alguns municípios, a exemplo de Palhoça/SC, exigem lotes do próprio parcelamento em forma de caução.

2.4.1 Registro de Imóveis

A função do Registro de Imóveis é dar publicidade à situação jurídica dos bem imóveis, permitindo verificar, através de matrículas, os proprietários, medidas e dimensões (área e perímetro), localização, bem como, documentos históricos referentes as negociações envolvendo o imóvel, hipotecas, penhoras e outras restrições legais.

O serviço de registro imobiliário no Brasil é prestado por particulares, a quem o Estado delega a função para baixareis em Direito, através de aprovação em concurso público. O município de Palhoça/SC dispõe de apenas um registro de imóveis e como há inúmeros imóveis registrados, para realizar a pesquisa fundiária, é indispensável informações sobre a área em questão, tais como: nome do proprietário, nome do loteamento, número da quadra, lote e/ou nome dos confrontantes.

2.5 Geodésia

Para o IBGE (2000), Geodésia é uma área do conhecimento que está ligado à determinação do formato e dimensões da Terra, através de levantamentos rigorosos que envolvem grandes extensões, levando em conta sua curvatura e descrições do seu campo de gravidade.

2.5.1 Sistema Geodésico Brasileiro

Segundo o IBGE (2000), Sistema Geodésico Brasileiro - SGB define-se por um conjunto de pontos Geodésicos materializados na superfície da terra ao longo do território nacional, com as mais variadas finalidades, atendendo a projetos de cunho científicos, controle de projetos geodésicos e cartográficos, fornecendo base aos levantamentos topográficos, ordenamento do solo e planejamento urbano, seguindo critérios de exatidão e precisão sobre as simplificações da figura terrestre.

O Sistema Geodésico Brasileiro utiliza o SIRGAS-2000 (Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas de 2000) como referencial planimétrico ou Datum Horizontal Oficial no Brasil. Até 2015, o SAD-69 (South American Datum of 1969), também poderá ser utilizado, após este ano, o SIRGAS-2000 será o único sistema geodésico de referência.

De acordo com IBGE (2000) o SIRGAS possui as seguintes características:

elipsóide do Sistema Geodésico de Referência de 1980 (Geodetic Reference System 1980 – GRS80)

semi-eixo maior $a = 6.378.137$ m

achatamento $f = 1/298,257222101$

- Origem: Centro de massa da Terra
- Orientação: Pólos e meridiano de referência consistentes em $\pm 0,005''$ com as direções definidas pelo BIH (Bureau International de l'Heure), em 1984,0.

- Estações de Referência: são 21 estações da rede continental SIRGAS2000, estabelecidas em território Brasileiro.

2.5.2 Rede de Referência Cadastral Municipal (RRCM)

A rede de referência cadastral Municipal tem por finalidade densificar a rede geodésica de primeira ordem a nível municipal além de permitir referenciar todos os serviços topográficos e geodésicos que envolvam a gestão urbana com suas questões fundiárias de demarcação, de projetos de parcelamento, projeto/implantação e acompanhamento de obras de engenharia em geral; compatibilizar e sistematizar levantamentos topográficos e geodésicos, em qualquer escala para as mais variadas finalidades, executados por agentes públicos ou privados, possibilitando a atualização e integração das plantas/cartas municipais, neste sentido a ABNT através da NBR 14166 de agosto de 1998 define:

Rede de Referência Cadastral: Rede de apoio básico de âmbito municipal para todos os serviços que se destinem a projetos, cadastros ou implantação e gerenciamento de obras, sendo constituída por pontos de coordenadas planialtimétricas, materializados no terreno, referenciados a uma única origem (Sistema Geodésico Brasileiro - SGB) e a um mesmo sistema de representação cartográfica, permitindo a amarração e conseqüente incorporação de todos os trabalhos de topografia e cartografia na construção e manutenção da Planta Cadastral Municipal e Planta Geral do Município, sendo esta rede amarrada ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB); fica garantida a posição dos pontos de representação e a correlação entre os

vários sistemas de projeção ou representação (NBR 14166, 1998).

Entende-se que os pontos topográficos vem complementar a rede de referencia municipal, na qual a mesma norma define:

Ponto topográfico: Ponto de coordenadas planimétricas ou planialtimétricas, implantado e materializado no terreno, determinado por poligonal topográfica, apoiada em pontos geodésicos, ou por poligonal secundária de densificação da malha de pontos topográficos, classificadas como II P ou IPRC conforme a NBR 13133 (NBR 14166, 1998).

Esta mesma norma recomenda:

Os pontos topográficos devem estar localizados em sítios notáveis que facilitem a sua ocupação e utilização e que garantam a estabilidade e perenidade de sua materialização. A sua configuração deve ser tal que nas áreas urbanizadas nenhum ponto de esquina fique distante mais do que 400 m de pontos topográficos principais ou mais do que 250 m de pontos topográficos secundários; sua densidade deve ser de no mínimo quatro pontos por km². Nas áreas rurais, a densidade e o espaçamento entre pontos contíguos devem decorrer das condições do terreno, da configuração das glebas e das necessidades de apoio dos serviços topográficos, garantindo a densidade mínima de um ponto topográfico a cada 2 km² (NBR 14166, 1998).

Gabriel Gondim, Técnico em Agrimensura da SRRF, em entrevista pessoal, relatou que, os gestores públicos de Palhoça/SC, assim como em muitos outros municípios Brasileiros, pouco se preocupam com a implantação e manutenção de uma rede de referência cadastral Municipal, há casos em que uma rede é elaborada e implantada a partir de um pacote de geoprocessamento vendidos pelas empresas vencedoras de licitação direcionado para o recadastramento dos imóveis para fins tributários.

Logo após que os trabalhos de recadastramento dos imóveis são terminados pelas empresas, os pontos da RRCM são, em muitos casos, abandonados, dificultando a constituição de informações confiáveis para o correto direcionamento do desenvolvimento urbano.

Desta forma a rede de referencia cadastral Municipal torna-se de suma importância, na amarração e apoio dos trabalhos de engenharia e cartografia, sobretudo na questão fundiária, executados no Município, de modo que os mesmos possam ser incorporados a base cartográfica Municipal. Já que, na elaboração de qualquer serviço envolvendo cartografia, devemos estabelecer os pontos de referencia, só a partir disto acrescentar outros dados e informações.

2.6 Levantamento Topográfico e geodésico

Conforme Espartel (1980), a topografia é a ciência que tem por finalidade determinar o contorno, dimensão e posição relativa de uma porção limitada da superfície terrestre, sem levar em conta a curvatura da terra.

Neste sentido o levantamento topográfico para Comastri & Junior (1990), é um conjunto de operações com a finalidade da determinação geométrica e posição relativa dos pontos de porções da superfície terrestre. Estas operações consistem em medições de ângulos e distancias horizontais e verticais, execução de cálculos e desenhos para representar fielmente em escala reduzida, as informações e elementos obtidos *in loco*, gerando a base inicial de qualquer projeto ou obra.

Para Loch (2000), a planta topográfica é a representação gráfica, na qual representa fielmente, através de escalas, os elementos topográficos levantados *in loco*.

Contudo, quando o levantamento/mapeamento é feito em grandes áreas, ou a partir de uma rede de referência, amarrada ao sistema geodésico brasileiro, devemos considerar à curvatura da Terra, e utilizar a Geodésia, que para o IBGE, é uma área do conhecimento que está ligado à determinação do formato e dimensões da Terra, através de levantamentos rigorosos que envolvem grandes extensões, levando em conta sua curvatura e descrições do seu campo de gravidade.

Desta forma, a evolução dos aparelhos para topografia, Geodésia e equipamentos computacionais, com o emprego de aparelhos receptores de sinais GNSS ou levantamentos a partir de pontos/marcos materializados na superfície terrestre, proporcionam subsídios para que o levantamento/mapeamento, projetos de engenharia, entre outros,

mesmo de áreas consideradas pequenas, sem limites de extensão, estejam georeferenciados em um referencial Geodésico.

Na regularização fundiária, os levantamentos topográficos e geodésicos são utilizados para identificar e quantificar as feições topográficas, podendo ser vértices de lotes, edificações, infraestrutura, traçado das ruas, relevo do local entre outros, já que, as técnicas de topografia associada à geodésia proporcionam a visualização gráfica do levantamento, através de plantas/cartas topográficas. Conforme LOCH (2000), é sobre estas plantas, geralmente com escalas grandes com riqueza de detalhes, que se estudam a situação e elaboram os projetos.

É, também, com o emprego dos levantamentos topográficos e geodésicos, no caso da regularização fundiária, que é gerado o memorial descritivo dos lotes regularizados que posteriormente serão transcritos em matrícula de Registro de Imóveis; as plantas para os engenheiros/arquitetos e outros profissionais projetarem as intervenções necessárias no assentamento, tais como remoção de edificações precárias, redimensionamento das vias públicas, implantação da infraestrutura básica entre outros.

Atualmente, o emprego de técnicas de topografia e geodésia são utilizadas para as mais variadas questões fundiárias, tais como: retificações administrativas ou judiciais de matrículas, unificação (amembramento), projetos de parcelamento, podendo ser desmembramento ou até mesmo um loteamento.

Para estas questões fundiárias é necessário que se execute um levantamento topográfico identificando os limites e as dimensões do imóvel, a ser parcelado ou amembrado, sendo projetados as novas medidas e dimensões, parcelas, quando for o caso, sobre o levantamento topográfico e geodésico. Quando os limites e dimensões não coincidirem com as descritas em matrícula do Registro de Imóveis, o titular deverá proceder com a retificação das medidas e dimensões previstas em matrícula para as dimensões existentes *in loco*.

Para questões fundiárias que envolvam ações judiciais de usucapião, um dos itens solicitados pelo poder judiciário é o levantamento topográfico, assinado por profissional habilitado, acompanhado pela ART anotação de responsabilidade técnica, sendo que a ART é exigida, pela prefeitura responsável em aprovar ou não o projeto de parcelamento e pelo próprio cartório de registro de imóvel, em todas as questões citadas acima.

2.7 Cartografia

Dentre as inúmeras definições de cartografia, para o IBGE (2008),

Cartografia é um conjunto de estudos e operações científicas, técnicas e artísticas que, tendo como base os resultados de observações diretas ou a análise de documentação já existente, visa a elaboração de mapas, cartas e outras formas de expressão gráfica ou representação de objetos, elementos, fenômenos e ambientes físicos e socioeconômicos, bem como sua utilização, conceito estabelecido em 1966 pela Associação Cartográfica Internacional (ACI).

Neste contexto podemos acrescentar que com a utilização da cartografia é possível representar dados levantados sobre determinado tema, através da confecção de mapas, cartas e plantas topográficas com escalas grandes, para subsidiar os projetos de ordenamento e planejamento urbano.

Acrescido a isto a ABNT através da NBR 13133 de maio de 1994 define carta (ou mapa):

Representação gráfica sobre uma superfície plana, dos detalhes físicos, naturais e artificiais, de parte ou de toda a superfície terrestre - mediante símbolos ou convenções e meios de orientação indicados, que permitem a avaliação das distâncias, a orientação das direções e a localização geográfica de pontos, áreas e detalhes -, podendo ser subdividida em folhas, de forma sistemática, obedecido um plano nacional ou internacional. Esta representação em escalas médias e pequenas leva em consideração a curvatura da Terra, dentro da mais rigorosa localização possível relacionada a um sistema de referência de coordenadas. A carta também pode constituir-se numa representação sucinta de detalhes terrestres, destacando, omitindo ou generalizando certos detalhes para satisfazer requisitos específicos. A classe de informações, que uma carta, ou mapa, se propõe a fornecer, é indicada, freqüentemente, sob a forma adjetiva, para diferenciação de outros tipos, como, por

exemplo, carta aeronáutica, carta náutica, mapa de comunicação, mapa geológico.

Na qual para o IBGE (2008),

Carta é a representação de uma porção da superfície terrestre no plano, geralmente em escala média ou grande, oferecendo-se a diversos usos, como por exemplo, a avaliação precisa de distâncias, direções e localização geográfica dos aspectos naturais e artificiais, podendo ser subdividida em folhas, de forma sistemática em consonância a um plano nacional ou internacional.

2.8 Geoprocessamento aplicado a Regularização Fundiária

Ordenar a expansão urbana de forma adequada implica em os gestores conhecerem a fundo a forma que o município cresce. Para Câmara & Davis (2001) a utilização de informações de acordo com a sua distribuição geográfica sempre esteve presente nas sociedades organizadas.

De acordo com Câmara & Davis (2001) a coleta de informações sobre a distribuição geográfica de recursos minerais, propriedades, animais e plantas sempre foi uma parte importante das atividades das sociedades organizadas, contudo, analisar estes dados combinando-os a dois ou mais mapas tornava-se complicado, pois até recentemente os documentos e mapas eram disponíveis na sua forma analógica, ou seja, papel. Ainda para Câmara & Davis (2001), com o surgimento da tecnologia de Informática, tornou-se possível armazenar e representar tais informações em ambiente computacional, abrindo espaço para o aparecimento do Geoprocessamento.

Para organizar e analisar todos os dados referentes à ocupação urbana, as ferramentas de geoprocessamento, sobretudo os chamados Sistemas de Informações Geográficas (SIG) tornaram-se grandes instrumentos para coletar, produzir, manipular e visualizar informações que subsidiem a tomada de decisão, elaboração e aprimoramento de políticas públicas.

Desta forma, para Câmara & Davis (2001):

o termo Geoprocessamento denota a disciplina do conhecimento que utiliza técnicas matemáticas e computacionais para o tratamento da informação

geográfica e que vem influenciando de maneira crescente as áreas de Cartografia, Análise de Recursos Naturais, Transportes, Comunicações, Energia e Planejamento Urbano e Regional. As ferramentas computacionais para Geoprocessamento, chamadas de Sistemas de Informação Geográfica (GIS), permitem realizar análises complexas, ao integrar dados de diversas fontes e ao criar bancos de dados georeferenciados. Tornam ainda possível automatizar a produção de documentos cartográficos.

Para D'Alge (2001) a cartografia preocupa-se em apresentar um modelo de representação de dados para os processos que ocorrem no espaço geográfico; já o Geoprocessamento, utilizando-se técnicas computacionais, através dos SIG, para o tratamento dos processos que ocorrem no espaço geográfico. Estabelecendo de forma clara a relação interdisciplinar entre cartografia e geoprocessamento.

Na regularização fundiária, dada a quantidade de dados levantados nas mais variadas fontes, a cartografia produzida no SIG permite delimitar o espaço urbano e realizar inúmeras análises espaciais reduzindo o tempo e o custo, além de enriquecer, com informações, o processo de planejar e executar as políticas públicas. Possibilitando uma gestão otimizada nas ações de regularização fundiária. Nesse sentido:

o termo Sistemas de Informação Geográfica (SIG) é aplicado para sistemas que realizam o tratamento computacional de dados geográficos e recuperam informações não apenas com base em suas características alfanuméricas, mas também através de sua localização espacial; oferecem ao administrador (urbanista, planejador, engenheiro) uma visão inédita de seu ambiente de trabalho, em que todas as informações disponíveis sobre um determinado assunto estão ao seu alcance, interrelacionadas com base no que lhes é fundamentalmente comum – a localização geográfica. Para que isto seja possível, a geometria e os atributos dos dados num SIG devem estar georeferenciados, isto é, localizados na superfície terrestre e representados numa projeção cartográfica. (CAMARA & DAVIS, 2001).

Segundo Anjos (2010) a informação geográfica é um grande instrumento para apoiar as políticas públicas de organização e ordenamento espacial, por produzir uma roupagem territorial à informação estudada, na qual o mapa é uma excelente e indispensável ferramenta de representação do mundo real. Possuindo a capacidade de mostrar as construções sociais do território e, justamente por esse potencial, distinguir no espaço geográfico seus conflitos e as harmonias.

Acerca destas afirmativas, podemos destacar que as informações produzidas pelo Geoprocessamento são importantes fontes ao planejamento e execução de diversas ações técnicas e administrativas de natureza fundiária, proporcionando o reconhecimento do espaço urbano e a especificidades de sua ocupação

3 MATERIAIS E MÉTODOS

Este capítulo trata de apresentar os materiais e métodos utilizados para a pesquisa, visando alcançar os objetivos específicos da mesma.

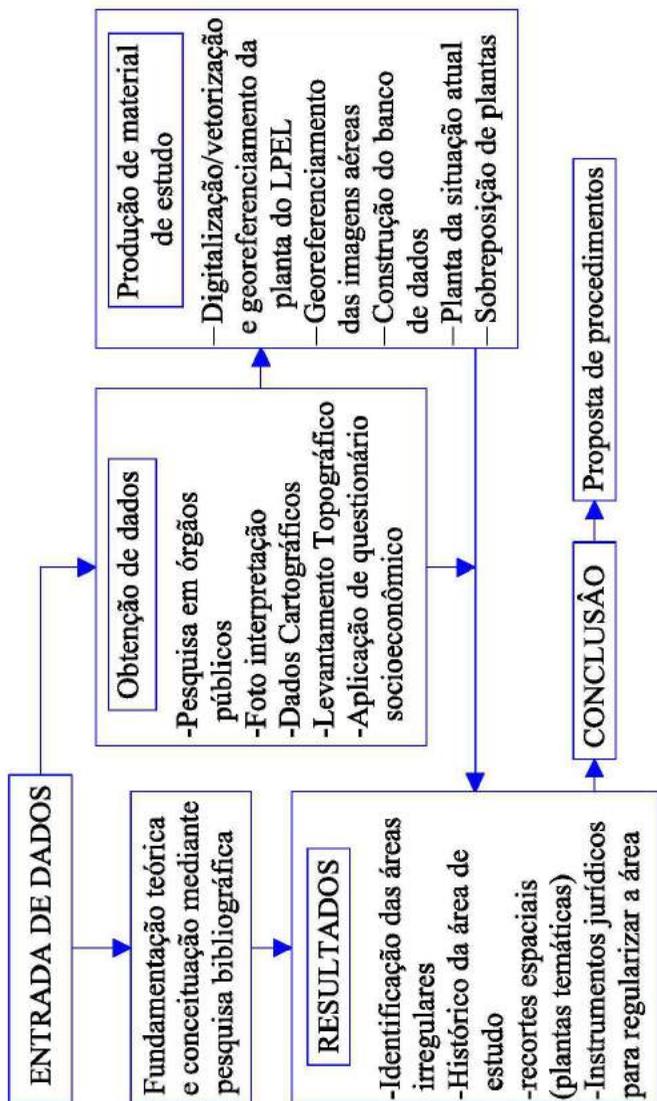
Para realização deste trabalho, inicialmente foram realizadas pesquisas bibliográficas, consultas aos órgãos públicos municipais estaduais e federais referentes a documentações que pudessem contribuir para a pesquisa. Posteriormente foi digitalizada a planta original do loteamento utilizando o software Auto Cad 2013 versão demo; efetuada implantação dos pontos de referência e levantamento topográfico e geodésico.

Para o processamento dos dados levantados com os aparelhos de topografia e receptores de sinais GNSS, foram utilizados os softwares TopoGRAPH 98 SE e Topcon tools, ambos do Eng. Agrônomo Gustavo Alfredo Schneider. A construção do SIG e confecção dos mapas temáticos foram feitos em software ArcGIS, do Laboratório de Geoprocessamento do Departamento de Geociências da UFSC.

Em meio a estas atividades aplicou-se o questionário socioeconômico aos moradores entre os dias 01/03/2012 a 05/04/2012 e uma entrevista com perguntas preestabelecidas, referente ao programa de regularização fundiária, diretamente a Gerente do setor responsável pelos processos de regularização fundiária em 02/03/2012, além da entrevista interpessoal com o Técnico em Agrimensura da Secretaria em 03/05/2013.

As entrevistas serviram para conhecer os mecanismos de regularização empregados pelo Município. Os dados levantados com o questionário formaram a base do Sistema de Informação Geográfica (SIG), que deu suporte às análises desenvolvidas no trabalho.

Figura 1- Fluxograma das atividades.



3.1 Questionário aplicado aos moradores

A aplicação do questionário foi direcionada aos moradores ocupantes das áreas consideradas pelo município com algum tipo de irregularidade no Loteamento Parque Evandro Luiz (LPEL). Para os gestores do programa de Regularização Fundiária foi efetuado uma entrevista interpessoal com perguntas pré-estabelecidas.

Para tanto, foram utilizados como referência o questionário fornecido e adaptado pela Gerência de Habitação do Município, resultando em questionário socioeconômico.

O emprego do questionário socioeconômico procurou uma análise qualitativa e quantitativa dos moradores do LPEL, identificando os ocupantes proprietários. Cada questionário foi examinado individualmente para verificação de possíveis erros de preenchimento.

O questionário serviu, entre outras, para estabelecer o tempo de ocupação de cada indivíduo no local, já que para alguns procedimentos administrativos de regularização fundiária é necessário que o cidadão esteja ocupando o imóvel a um determinado tempo (questionário- anexo pág.126).

Aplicaram-se questionários aos ocupantes dos lotes caucionados e área verde do LPEL. Concomitantemente foram realizadas entrevistas com alguns moradores antigos. O programa utilizado para lançar e organizar os dados do questionário foi o *Microsoft Office Excel*.

Na tabela abaixo, estão inseridos os dados referentes ao número do lote, tipo de uso e tempo de ocupação, faixa etária, renda familiar entre outros previstos.

Figura 2 - Recorte da tabela com dados do questionário correlacionando atributos com aos respectivos lotes.

adra.Lote	Tipode uso	edificaçãode famílias	Antes de	Renda Fa	Data de N	Naturalida	Estado C	
av1a	3b	5e	nr	nr	nr	nr	nr	
av2a	nr	5b	nr	nr	nr	nr	nr	
av3a	nr	5b	nr	nr	nr	nr	nr	
av4a	nr	5l	nr	nr	nr	nr	nr	
rfb1	3a	5b	6b	11b	14a	16k	18d	23c

Fonte: Pesquisa de campo.

Em formato de tabela de atributos, como pode ser visualizado, as respostas receberam um código. Cada linha representa um lote e as colunas os respectivos atributos.

Desta forma, como resultado desta fase tem-se a criação de uma tabela de dados alfanuméricos, de forma que permita ser incorporada em um ambiente SIG, associando sistematicamente a cada imóvel cadastrado.

3.2 Digitalização da planta do loteamento

A base cartográfica do município é analógica, os mapas e plantas quadras descrevendo a localização dos imóveis encontram-se em mau estado de conservação devido a sua data de confecção e constante manuseio. Esta base foi confeccionada no final da década de 1990 em duas escalas diferentes: o mapa geral em escala 1/5000 e a planta quadra na escala 1/1000, com a finalidade de cadastrar os imóveis existentes no município. Desde então não recebeu qualquer tipo de atualização expressiva, já que, todas as alterações foram de imóveis lançados para fins de tributação e localização dos mesmos.

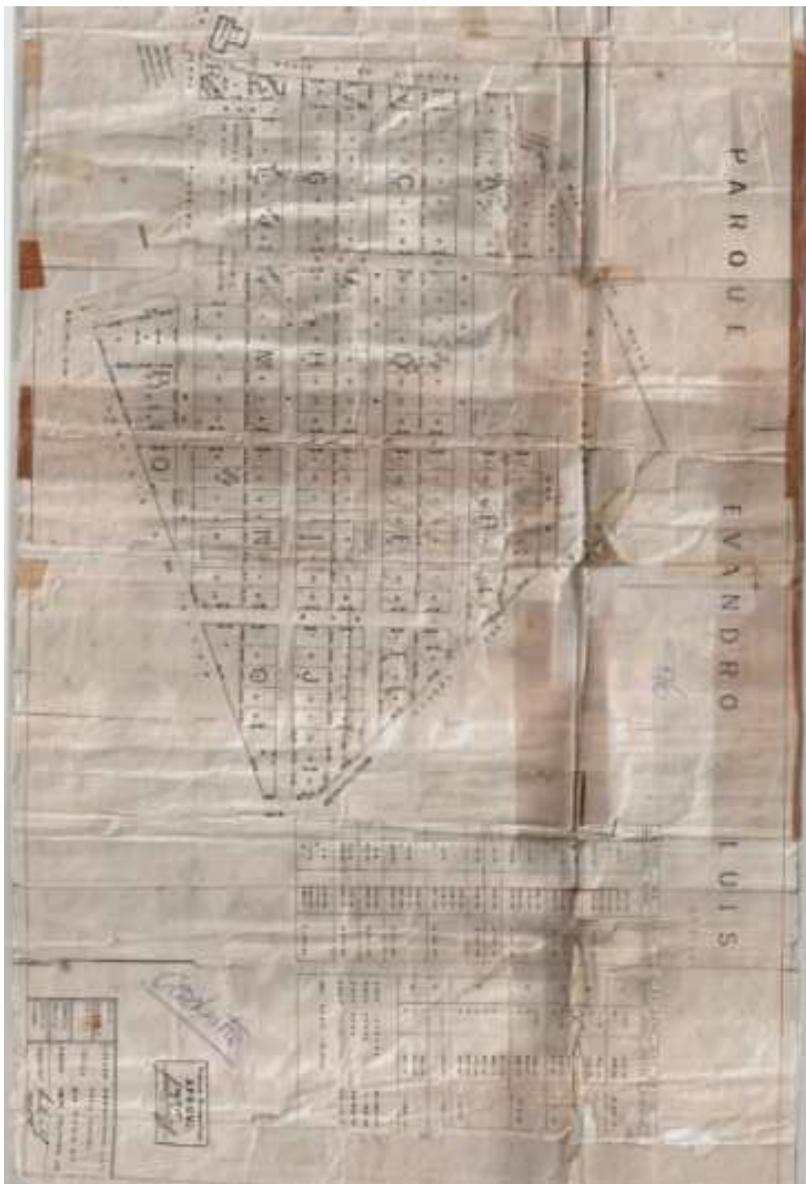
A atualização cadastral se dá diretamente sobre as plantas de quadras, nas quais o técnico reedita as alterações. Já os mapas com escala 1/5000 não sofreram qualquer alteração em seu estado original.

Atualmente há um novo recadastramento dos imóveis no município e uma base cartográfica digital em ambiente CAD, confeccionada a partir de restituição fotogramétrica, para apoiar a atualização cadastral. Por não estar totalmente concluída, não é possível utilizá-la para este trabalho.

A Secretaria da Receita de Palhoça/SC possui um acervo de plantas de projetos de parcelamento do solo (loteamentos) aprovados no decorrer dos anos. A planta original do LPEL com escala 1/1000 está neste acervo. Contudo, pelo constante manuseio dos servidores do setor, a mesma não estava em bom estado, possuindo algumas manchas, dobras e rasgos; a descrição dos lotes encontrava-se legível o suficiente para permitir a digitalização/vetorização.

Com os dados em formato digital as ferramentas Geoprocessamento tornam-se opções factíveis, oferecendo inúmeras possibilidades de operações que subsidiam as políticas públicas e o diagnóstico de possíveis problemas urbanísticos oriundos da ocupação antrópica.

Figura 3 – Planta do loteamento Evandro Luis, em formato analógico.



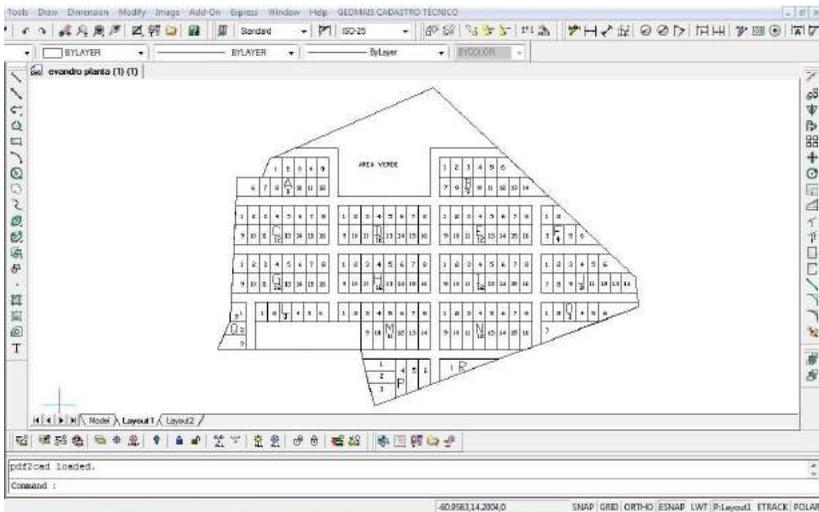
Fonte: Prefeitura Municipal de Palhoça/SC.

Esta planta, assim como outras, apenas contém medidas e dimensões do parcelamento da gleba, não possuem coordenadas, ou seja, não está georreferenciada. Percebe-se que os lotes em sua grande maioria foram concebidos com ângulos retos e medidas padronizadas.

O Registro de Imóveis da Comarca de Palhoça/SC também possui arquivadas plantas de loteamentos aprovados, contudo, não as cede, apenas fornece uma cópia autenticada.

Em razão do exposto optou-se por redesenhar diretamente, ou seja, transcrever em programa Auto CAD as informações contidas na planta (medidas, ângulos retos). Para georreferenciar a mesma, foi efetuado o levantamento das coordenadas de pontos homólogos, fáceis de identificar em planta e “*in loco*” (vértices das quadras e lotes).

Figura 4 – Planta do loteamento Evandro Luiz, digitaliza/vetorizada em ambiente Cad.



Fonte: tela do software Auto Cad 2013.

Com os pontos e as coordenadas identificadas, a planta digitalizada foi georreferenciada aplicando-se a transformação de similaridade ou Helmert 2D, com quatro parâmetros (01 fator de escala, uma rotação e duas translações). Este procedimento translada, rotaciona e escala simultaneamente o objeto selecionado, tendo como resultado o georreferenciamento da planta. Na seqüência, foi adicionada a fotografia

Através do contrato nº 124/2010, firmado em 07 de julho de 2010 entre o Município de Palhoça/SC e o Consórcio Geo Palhoça, constituído pela empresas Geomais Ltda.; Base S/A e Aeroconsult Ltda., relativo à etapa de implantação da Rede de Referência Cadastral Municipal (RRCM) com base na NBR14166 da ABNT, foram implantados vinte pares de marcos distribuídos pelo território Municipal, georreferenciados ao SIRGAS 2000.

No entorno da área de estudo (LPEL) existe um par de marcos desta nova rede, denominados RRT 20 e RRT 20 A. Contudo, os mesmos não foram utilizados diretamente, já que, iria requerer varias mudanças de aparelho (vante) para chegar na área de estudo. Assim sendo, optou-se por implantar dois pontos de referencia no loteamento, dada a rapidez e facilidade deste processo.

Para a escolha dos locais de implantação dos pontos de referência foram levados em consideração os seguintes critérios:

- locais com terreno firme e estável, evitando locais próximos a espelhos d'água, linhas de transmissão de alta tensão, árvores e de vegetação densa, pois representam fontes de interferência para os sinais GNSS;

- locais que proporcionassem as melhores visadas para o uso de metodologia clássica de levantamento topográfico, na qual sobre um ponto de referência pudesse ver perfeitamente o outro.

A materialização dos pontos de referência se deu através de parafuso confeccionado com material de aço inox, encravado em bloco de concreto com 10cm de diâmetro e 20cm de comprimento, de forma a garantir sua estabilidade e durabilidade, enterrado aproximadamente à 50cm da superfície. Rente sobre o bloco colocou-se verticalmente um tubo de PVC, com mesmo diâmetro, até coincidir com a superfície para garantir posteriores utilização.

Figuras 6,7,8 - na seqüência, bloco de concreto com parafuso encravado no topo para materializar o ponto topográfico de referência, blocos de concreto dos pontos topográficos de referência enterrados a 50cm da superfície.



Fonte: levantamento de campo.

Para confeccionar a monografia dos pontos usou-se o modelo já existente para os vinte pares citados anteriormente, com algumas modificações necessárias. Por se tratar de pontos de referência, optou-se por rastrear os mesmos com aparelhos receptores GNSS para alcançar e garantir uma melhor precisão na determinação das coordenadas Geodésicas, convertidas para UTM.

Na determinação das coordenadas dos pontos de referência (PTR), estacionou-se o par de receptores de sinais GNSS GR-3 de dupla frequência da Marca Topcon nos respectivos pontos e no marco desta nova rede, denominados RRT 20. O Intervalo de leitura/gravação foi de um segundo com máscara de elevação acima de 15 graus e com tempo de rastreamento de 30 minutos para cada ponto.

Figuras 9,10 e11 - Receptor de sinais GNSS GR-3, instalado sobre o marco RRT 20, sobre os dois pontos topográficos de referencias, materializados na área de trabalho.



Fonte: Levantamento de campo.

3.4 Levantamento topográfico

Definidas as coordenadas dos pontos de referência e considerando o tempo exigido para efetuar o levantamento em campo, a densidade dos parcelamentos e edificações existentes, optou-se por realizar o levantamento topográfico planialtimétrico com aparelho conhecido como estação total.

Foi estabelecida uma poligonal fechada com os Pontos Topográficos de Referência implantados, junto com outros materializados provisoriamente, ao qual mediram-se, os ângulos e

distâncias horizontais e verticais, com repetições (leituras direta e inversa do instrumento), a vante e a ré, com intuito de evitar erros devido ao mau uso do instrumento ou decorrentes de interferências externas como temperatura, radiação, umidade e/ou outras que podem casualmente ocorrer.

Já os vértices dos parcelamentos/lotes, edificações e sistema de infraestrutura foram medidos através do método conhecido como irradiação com medições diretas nos pontos, a partir do estacionamento da estação total sobre os pontos da poligonal.

3.5 Fotointerpretação

Inicialmente o objetivo foi utilizar fotografias aéreas ou ortofotos para analisar as transformações e a evolução das ocupações irregulares na área de estudo, porém, a única edição disponível de fotografias é a do recobrimento contratado em 2010 pelo Município para apoiar o recadastramento imobiliário. Estas fotos foram obtidas na escala nominal de 1:8000.

O emprego de imagens aéreas na regularização fundiária da possibilidade de identificar a ocupação da área, de estimar o ano de construção e/ou ocupação, e de servir como documento de comprovação do período de permanência no local.

Dada está limitação, lançou-se mão as seguintes fontes de informações para avaliar a transformação da área ao longo dos últimos 15 (quinze) anos:

- folha 09/13 da base cartográfica do Município gerada no ano de 1999;
- imagem de 2003 disponível pelo programa GooGle Earth;
- fotografia área oriunda do recadastramento de 2010.

Desta forma utilizou-se a planta digitalizada do loteamento sobreposta por pontos homólogos à fotografia aérea N° 10350100 correspondente a área de trabalho para identificar, preliminarmente, quais as áreas foram ocupadas, auxiliando na pesquisa da situação fundiária junto ao Registro de Imóveis.

3.6 Pesquisa fundiária no Registro de Imóveis

A partir da verificação preliminar efetuada com a fotografia aérea e a planta do loteamento, foi feita uma busca junto ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI) para identificar a situação fundiária dos lotes caucionados, área verde e terras confrontantes ao mesmo.

No caso da área de estudo, a pesquisa fundiária não teve entraves, já que trata-se de uma área com projeto de parcelamento de solo, aprovado na prefeitura e registrado no CRI.

3.7 Processamentos dos dados do levantamento

Os dados do levantamento topográfico executado com a estação total foram armazenados na memória interna do próprio aparelho e posteriormente foram descarregados/transportados para o software TopoGRAPH 98 SE. Este aplicativo permite a elaboração de cálculos e desenhos de levantamentos topográficos com funções que abrangem desde a transferência e/ou digitação de dados de Estações Totais e Receptores de sinal GNSS até a confecção de plantas/cartas topográficas.

Os dados levantados e armazenados com o receptor GNSS foram transferidos para o software Topcon tools e processados no mesmo local. Este software permite o processamento dos dados de receptores GPS e GLONAS, fornece dados personalizados e automatizados.

O processamento considerou o sistema de projeção UTM e o Datum SIRGAS 2000 para representação espacial dos dados levantados. Inicialmente foram calculados os pontos da poligonal, aplicando o método clássico ou tradicional para compensação dos erros, ou seja, foi distribuído o erro de forma simplificada: partes iguais de erros para cada ângulo ou distância medida. Após o cálculo e compensações da poligonal foram calculados os pontos medidos por irradiação.

Realizado o processamento do levantamento topográfico e geodésico, os dados foram transferidos/exportados para o software Autocad, gerando uma nuvem de pontos com seus respectivos números e descrições. Para edição e geração de todos os desenhos e documentos (plantas/cartas topográfica), os mesmos foram organizados em camadas/layers.

3.8 Criação do projeto em SIG

A utilização do SIG permitiu realizar inúmeras análises, produção e a visualização de informações, sobrepondo os dados dos lotes provenientes da ocupação irregular com a planta do loteamento. Além de permitir elaborar uma série de plantas temáticas, com os dados do questionário.

Estes procedimentos possibilitam a análise da ocupação frente ao que foi projetado para área, fornecendo elementos para o embasamento das ações visando a regularização da área.

Com os elementos (ruas, quadras, lotes e edificações) separados em diversos arquivos diferentes, para obter uma melhor visualização das informações existentes, foram efetuadas as conversões dos arquivos em formato DWG para o SHAPFILE. Para os lotes irregulares foi criado um único SHAPFILE, assim como para os lotes do projeto do loteamento, que também foi organizado em um outro SHAPFILE.

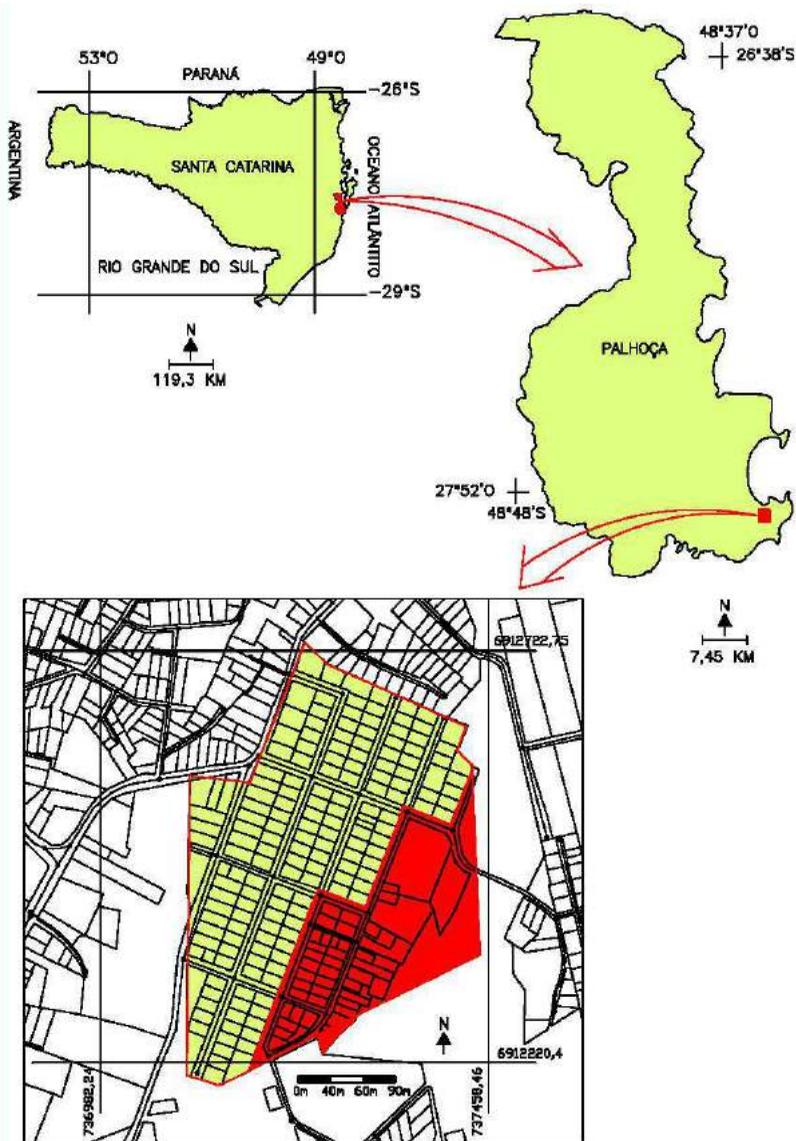
Posteriormente foram identificados os polígonos dos lotes irregulares, de modo que estes fossem associados à tabela de dados com os atributos oriundos do questionário. Permitindo gerar cartas temáticas da situação atual em relação ao projeto original.

4 RESULTADOS E ANÁLISES

4.1 Área de estudo

O Loteamento Parque Evandro Luiz (LPEL), área de estudo do trabalho de conclusão de curso, encontra-se situado no Balneário Pinheira no Município de Palhoça/SC (Figura 12). Faz-se a seguir uma breve caracterização do Município e da área ocupada pelo Loteamento.

Figura 12 - Localização da área de estudo.



Fonte: Adaptado da Base Cartográfica Municipal, folha 11/13.

4.2 Principais características do Município de Palhoça/SC.

Município integrante da Grande Florianópolis conforme a Lei Estadual Complementar nº 381/07, que dispõe sobre o modelo de gestão e a estrutura organizacional da Administração Pública Estadual, criada com a finalidade de aperfeiçoar e garantir a prestação eficiente dos serviços públicos através da implantação de 36 unidades territoriais no estado de Santa Catarina, pertencendo, assim, à Unidade Territorial da Grande Florianópolis.

Palhoça faz divisa ao norte com o Município de São José, ao sul com o Município de Paulo Lopes, a oeste com Santo Amaro da Imperatriz e a leste com o Oceano Atlântico, possuindo, conforme IBGE (2010), uma área total de 395,133km² com uma população de 137.334 habitantes. Seu território possui formato longilíneo no sentido norte/sul. Em sua porção mais ao norte localiza-se o centro urbano do município e na porção mais ao sul, os balneários da Pinheira e Guarda do Embaú.

Quanto a acessibilidade regional, caracteriza-se por estar próxima aos portos de Itajaí, distante aproximadamente 90 km ao norte, e de Imbituba, distante 75 km ao sul, e ainda, encontra-se próxima ao Aeroporto Internacional de Florianópolis. Além disso, o Município é cortado por duas rodovias federais: a BR-101 na direção norte/sul e a BR-282 na direção oeste/leste até encontrar-se com a BR-101, auxiliando no escoamento da produção industrial do município.

Com sua posição geográfica, o Município de Palhoça está inserido numa área com forte tendência à conurbação entre os municípios de Biguaçu, São José e Florianópolis, contribuindo para uma relação de interdependência entre os municípios da aglomeração urbana de Florianópolis.

Conforme IBGE (2010), Palhoça possui um alto grau de urbanização (98,5%), ou seja, apenas 1,5% da população do Município vive em área rural, consequência direta das atividades econômicas desenvolvidas, na qual:

- o Setor Primário contribui com aproximadamente 0,85%, sendo a atividade que vem se destacando é o cultivo de mexilhões, ostras, algas e pesca, além de estar inserida no “Cinturão Verde da Grande Florianópolis”, pela sua representatividade na produção de hortaliças;

- O Setor Secundário é composto por atividades de pequeno e médio porte, instalado principalmente no distrito industrial implantado na localidade conhecida como Brejarú, às margens da BR-101,

responsável por 22,34% do PIB, com destaque a indústria moveleira e a construção civil.

- O Setor Terciário é o mais forte setor econômico do município, responsável por com 76,81% do PIB, na qual, as atividades de prestação de serviços e comércio têm contribuído para acelerar a urbanização e desenvolver renda e empregos, absorvendo a mão de obra local. O turismo passou a se destacar como fonte de recursos, sobretudo próximo ao Balneário Pinheira e Guarda do Embaú.

4.3 Um breve histórico da ocupação no Município.

Conforme Farias (2004), os habitantes do município de Palhoça/SC são oriundos da fusão de inúmeras etnias que ocuparam e ocupam o território em busca de boas condições para sobrevivência. Este autor divide esta ocupação em três fases.

A primeira equivale ao período anterior à chegada dos Europeus, a presença das populações Indígenas remonta mais 2000 anos, fato comprovado por sambaquis encontrados ao longo do território municipal. Esta primeira população conhecida como Homem do Sambaqui foi substituída pelos Tupi-guaranis, por volta do ano 1000 D.C. oriundos das regiões centrais do Brasil.

Ambos os grupos não usavam metais para ferramentas, armas e utensílios domésticos, contudo, dominavam a agricultura de coivara, com plantio de mandioca, milho e tubérculos. Algumas atividades básicas eram divididas entre homens e mulheres; a partir do século XVI os Europeus chegaram e os tupi-guaranis foram desaparecendo gradativamente. Inicialmente a convivência era pacífica, com trocas de mercadorias e favores, contudo, os conflitos foram aparecendo com o estabelecimento de povoados definitivos dos Europeus em terras usadas pelos índios para caça e pesca. Estes conflitos dizimaram ou empurraram os índios para os contrafortes da Serra Geral.

A segunda fase corresponde a presença e povoamento dos Portugueses e outras etnias diversas, inicialmente na Enseada do Brito, em meados do século XVII pelo bandeirante paulista Domingos de Brito Peixoto, que logo abandonou o local, indo para Laguna. Nos anos seguintes outros se fixaram na região, sobretudo com a concessão de terras por sesmarias, dada pelo Marques de Cascaes ao Capitão Antonio Bicudo Camacho Com Vinte Cascaes, localizada ao Sul do Rio Maciambú.

Em meados do século XVIII ocorreu a imigração de 600 açorianos para o Sul do Brasil, sendo que destes, 496 fundaram a

Enseada do Brito. Estes açorianos, somados aos poucos ocupantes que aqui já habitavam, concretizaram a ocupação definitiva da Freguesia da Enseada do Brito anos seguintes, em direção ao Distrito sede do Município.

Muitas foram as sesmarias doadas, contudo, as áreas alagadiças e manguezais dificultaram a ocupação, na época, pela atividade agrícola. Os donatários de terras preferiram os lugares mais secos, conhecidos por Passa Vinte, Cubatão, Aririu, Barra e Maruim. Uma destas sesmarias foi concedida a Caetano Silveira de Mattos, um entreposto comercial no caminho do Sertão do Campo junto à foz do Rio Maruim. A este açoriano é atribuído à fundação de Palhoça.

À medida que as pequenas comunidades foram se instalando no entorno de Desterro e o processo de distribuição de sesmarias, a população passou ocupar além das praias e margens de rios, os vales, encostas consideradas férteis, principalmente por lusos brasileiros já fixados por aqui, seguidos por alemães e italianos. Dois anos antes da emancipação de Palhoça/SC foi publicada uma ata de eleitores de 1892, apresentando os eleitores por freguesias, mostrando o predomínio de lusos açorianos. Já no início do século XX até os anos de 1970 não houve um crescimento da ocupação e população no território de Palhoça/SC, ao contrário, houve uma diminuição considerável do território e da população, devido a emancipação de Santo Amaro da Imperatriz (1958), Garopaba e Paulo Lopes em (1961).

Farias (2004) considera a terceira fase a partir dos anos de 1970, quando iniciou a abertura da Rodovia BR101, somado ao crescimento urbano e atividades ligadas ao turismo em Florianópolis, atraindo milhares de migrantes. Palhoça recebeu um contingente inicialmente vindos das áreas rurais do próprio município, e também do seu entorno, posteriormente de outras regiões do Estado de Santa Catarina e Unidades da Federação.

Estes novos moradores foram atraídos pela oferta de lotes baratos, provenientes de inúmeros loteamentos e conjuntos habitacionais, aprovados e registrados neste período. Contudo, as pessoas também foram atraídas por áreas parceladas irregularmente, que se multiplicaram a partir deste período, já que o cadastro imobiliário da Prefeitura é composto por inúmeros imóveis oriundos de parcelamentos não regulares, haja vista o viés fiscal do mesmo.

De fato, conforme arquivo de plantas de projetos de parcelamento de solo, disponível no setor de arrecadação, subordinado a Secretaria da Receita e Regularização Fundiária de Palhoça/SC, os parcelamentos se

multiplicaram a partir da década de 1970, localizados, principalmente, próximos ao centro administrativo do Município.

Conforme o Censo de 1970, Palhoça possuía 8.668 habitantes, elevando este número para 68.430 habitantes em 1991, conforme censo do mesmo ano. Um crescimento de 686 % neste período. A população não parou de crescer, contudo, em um ritmo mais lento, não menos expressivo. De acordo com o censo de 2000 houve um acréscimo de 34.312 habitantes, ou seja, neste ano Palhoça/SC contava com 102.742 habitantes. Já o último censo realizado em 2010 mostrou que a população Palhocense teve um crescimento menor. Se compararmos o número de habitantes dos anos de 1970 a 2010, percebemos que em um intervalo de tempo de 40 anos a população saltou de singelos 8.668 habitantes para 137.334, um crescimento de 1484%.

4.4 Regularização fundiária no Município de Palhoça/SC.

Com o objetivo de integrar os assentamentos informais ao restante do município, reconhecendo através da titulação da posse/propriedade dos imóveis aos moradores, ou seja, garantindo o registro dos imóveis junto ao cartório de registro de imóveis, a administração municipal de Palhoça/SC optou por criar uma Gerência de Regularização Fundiária em meados de 2008, subordinada a Secretaria da Receita.

Neiddlen Hohensee Henrique, Gerente de regularização fundiária da SRRF relatou em entrevista pessoal que, à época, para acelerar e, sobretudo, garantir a continuidade dos trabalhos de regularização, a gerência deveria dispor de no mínimo quatro servidores, sendo um gerente de regularização fundiária para controlar e gerenciar as ações de regularização, um agente administrativo para auxiliar nos trabalhos burocráticos e levantamentos das informações nos locais a serem regularizados, um técnico em agrimensura ou topógrafo para efetuar as medições, confeccionar planta topográfica e memorial descritivo e um engenheiro responsável pelos projetos e coordenar os trabalhos de campo.

Contudo, somente em maio de 2010 a gerência de regularização, de fato, passou ter um engenheiro e um técnico em agrimensura para o andamento dos projetos de regularização. Até então os trabalhos de medições e projetos eram elaborados de forma conjunta, mas não com a devida prioridade, com o setor de análise técnica e topografia subordinados a secretaria de planejamento.

Atualmente a gerência de regularização fundiária possui três servidores lotados e envolvidos com o desenvolvimento de todas as

atividades para elaboração dos projetos, sendo um gerente nomeado pelo atual administrador, para coordenar e organizar os trabalhos e dois técnicos agrimensores focados nos trabalhos topográficos.

Ainda, para a Gerente de regularização fundiária da SRRF, por ser uma gerência com pouco tempo de funcionamento, são inúmeras as dificuldades encontradas: falta de servidores, equipamentos topográficos ou programas computacionais, e principalmente uma metodologia eficaz, que sirva para diminuir o tempo e facilitar a identificação/levantamento dos dados da área, para auxiliar na tomada de decisão do setor jurídico, que aplicará a legislação incidente na área a regularizar.

Dentre os inúmeros tipos de irregularidades, a gerência está focada principalmente em regularizar parcelamentos cujo responsável tenha sido o próprio proprietário, possuidor do título da terra junto ao Registro de Imóveis, que colocou em prática e comercializou os lotes, a margem da aprovação da prefeitura e o devido registro. Já que, para ser legal, o parcelamento deve atender a todas as exigências e normas legais, sejam as previstas na Lei Federal de parcelamento de solo (lei 6766/79), ou em legislações estaduais e sobretudo municipais.

Esta ação do Município é corroborada pelas disposições do Estatuto da Cidade, que define a obrigatoriedade de o Plano Diretor Municipal conter parâmetros de parcelamento, uso e ocupação da terra e diretrizes para regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares.

Hoje, nestes locais em que o município procura regularizar, há uma situação consolidada, com ruas e divisão dos lotes bem definidos, serviços das companhias fornecedoras de energia elétrica, água potável e telefonia, há inclusive algumas ruas já pavimentadas e com drenagem de águas superficiais. Todavia, junto ao Registro de Imóveis há apenas uma matrícula englobando a área total do parcelamento.

Atualmente os processos de regularização são feitos a partir de pesquisas junto às comunidades, na qual os próprios moradores, ao buscarem informações junto a administração municipal de como obter escritura pública/matricula para seu lote adquirido com contrato de compra e venda, recibo ou verbalmente, fornece dados preliminares: nome do proprietário ou loteador da gleba, localização do parcelamento, se há ou não matrícula. Em muitos casos o número da matrícula mãe (de origem) é citada em contrato de compra e venda para justificar a origem do lote comercializado.

A partir destas informações preliminares é feita uma pesquisa junto ao registro de imóveis da comarca de Palhoça/SC para identificar

se de fato há matrícula para área, qual seu titular e existência ou não de restrições averbadas na mesma. Posteriormente são feitas reuniões com os moradores com intuito de apresentar a intenção do município, e, se aceita, é exposto um cronograma inicial. A equipe de topografia inicia o levantamento das vias “públicas” e vértices das divisas dos lotes e quadras.

Conforme relato do Técnico em Agrimensura da SRRF, ao efetuar o levantamento topográfico algumas informações não são consideradas/levantadas pela equipe. Verifica-se que as plantas não possuem referências verticais, ou seja, o levantamento é executado preocupando-se apenas com o plano horizontal(dados planimétricos).

A altimetria é importante para tomada de decisão, no caso de haver necessidade de intervenção do poder público com obras de contenção, prevenção de enchentes, alagamentos, remoção e/ou realocação de unidades habitacionais.

As plantas usadas para instruir os processos junto ao judiciário, assim como os memoriais descritivos dos lotes, não possuem referenciamento por coordenadas, seja vinculada ao SGB ou a um plano topográfico local. Quando existentes, são arbitrarias ou incoerentes. O próprio memorial descritivo que servirá para gerar a matrícula do imóvel possui descrições generalizadas, sem ângulos internos, azimutes, coordenadas dos vértices, orientação ao norte.

Enquanto o memorial descritivo é confeccionado, o município convoca os moradores, individualmente ou em grupos, a comparecer na gerência de regularização fundiária para identificar/apontar em planta topográfica o respectivo lote, uma vez que, até então, não se aplicou questionário socioeconômico aos mesmos para facilitar a identificação.

O titular junto ao Registro fornece, por escrito, uma autorização para o município apresentar ao judiciário a intenção de regularização da área. Com esta autorização dos moradores é iniciado o levantamento topográfico para confecção das plantas e memoriais descritivos dos lotes identificados *in loco*. A identificação dos atuais ocupantes é feita de forma simplificada através do fornecimento de documentos pessoais e documentos do imóvel, contrato de compra e venda, carnês de IPTU, faturas de energia elétrica, água e telefone. Junto a planta topográfica e memorial descritivo do parcelamento atual é apresentado um protocolo de intenções de melhorias da infraestrutura do loteamento para anexar ao processo que será levado ao judiciário.

Para promover ação de regularização fundiária o Município, através da gerência de regularização fundiária e a procuradoria geral do município, tem como base legal o provimento nº37/1999 “Lar Legal”

emitido pelo Desembargador Francisco José Rodrigues de Oliveira Filho, Corregedor Geral da Justiça de Santa Catarina, que fixa os pré-requisitos para o Juiz de Direito com competências em registros públicos autorizar ou determinar o registro de parcelamento.

O artigo segundo deste provimento prevê, entre outras coisas, que o pedido de registro deve ser instruído com a planta do imóvel e respectiva descrição aprovadas ou emitidas pelo Município. Entende-se por descrição o memorial descritivo que servirá para o Oficial registrador transcrever seu conteúdo em respectivas matrículas. Ainda o artigo quinto indica que o registro poderá ser permitido pelo Juiz, embora o requisitos urbanísticos previstos na lei de parcelamento de solo (lei 6766/79) ou em outros diplomas legais não sejam atendidos.

Desde que foi criada, a gerência identificou seis áreas parceladas irregularmente. Destas, 3 (três) estão aos cuidados do judiciário para apreciação e julgamento, 2 (duas) áreas estão em fase de levantamento topográfico e identificação dos ocupantes/proprietários e recolhimento dos documentos dos mesmos, 1 (um), na qual o parcelamento foi aprovado pela prefeitura e registrado na década de 1980 que hoje possui algum tipo de irregularidade. Estes três pedidos de registro, embasados no provimento nº37/1999 “Lar Legal” foram encaminhados ao judiciário. Alguns lotes/imóveis destas áreas não possuem as dimensões mínimas previstas em legislação específica, no caso o Plano Diretor Vigente.

Ocorre que, este provimento não especifica se o pedido de regularização deverá ser para os parcelamentos irregulares consolidados, ocorridos anteriormente a publicação do provimento, ou poderá embasar ações de regularização de parcelamentos ocorridos em data posterior ao provimento, deixando, assim, o município e interessados usarem o mesmo para instruir ações de áreas parceladas após sua publicação, como é o caso do “Loteamento Gunilda”, área que o município interveio, promovendo ação de regularização junto ao judiciário. Esta área não constava como parcelada em mapas cadastrais do município confeccionados em 1999, ou seja, a situação em mapas cadastrais e “in loco” era de uma gleba e não uma área parcelada.

No final de 2012 o Município de Palhoça/SC aderiu ao Plano de Expansão Estadual para Regularização Fundiária, credenciando através do contrato nº102/2012 a Empresa SC Engenharia e Tecnologia para promover os projetos de Regularização Fundiária no Município.

Conforme parágrafo primeiro do contrato, a empresa deverá desenvolver suas atividades e promover a regularização fundiária de

áreas ocupadas e parceladas irregularmente que se enquadram nos termos do projeto “Lar legal” do tribunal de Justiça de Santa Catarina.

O presente Contrato administrativo credencia pessoa jurídica que comprovou capacidade para desenvolver o Plano Estadual de Regularização Fundiária que prevê como solução jurídica de titulação das famílias contempladas a aplicação do Projeto Lar Legal do Tribunal de Justiça, conforme delineado pela conjugação de esforços formalizada pelo Convênio de Cooperação estabelecido entre o Poder Executivo, Judiciário, bem como o Ministério Público Estadual (CONTRATO 102/2012).

O Lar Legal do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, conforme descrito acima foi criado em 1999, através do “Provimento nº 37/99” e posteriormente, em agosto de 2008, transformado na resolução nº11/08, instituindo o Projeto “Lar Legal”, que tem por escopo os mesmos objetivos do Provimento nº 37/99.

O contrato n °102/2012 tem como objetivo:

...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 integrante do Estado de Santa Catarina ora aderente ao Plano Estadual de Regularização Fundiária, 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 Nº10.257/2001)... (CONTRATO 102/2012).

Diante disto, ao que parece, o município promoverá ações de regularização fundiária semelhantes às ações em andamento, promovidas pelos servidores públicos municipais, após a celebração deste contrato incumbi a SC Engenharia e tecnologia promover as atividades necessárias para reverter a titulação dos moradores, conforme item 3.2 do contrato:

...seguindo os critérios determinados pelos integrantes do Convênio de Cooperação estabelecido entre o Poder Executivo, Judiciário, bem como o Ministério Público Estadual, com a participação da Administração Pública Municipal, deverá realizar os levantamentos documentais, atendimento nos locais conflitantes, medições/topografia específicas e individuais de cada lote a ser regularizado, proceder com demandas judiciais e/ou extrajudiciais para aplicação das formas de regularização dos títulos, bem como demais procedimentos necessários a serem estabelecidos ou já determinados (CONTRATO 102/2012).

Cabendo a Administração Pública, através dos setores competentes, exercer ampla, irrestrita e permanente fiscalização dos serviços contratados, bem como determinar quais as áreas tem prioridade para a regularização.

4.5 Loteamento Parque Evandro Luiz

Dentre as inúmeras áreas ocupadas irregularmente no Município de Palhoça/SC, optou-se pelo Loteamento Parque Evandro Luiz, situado no Balneário Pinheira, distrito da Enseada do Brito, que conforme Severo (2007) o Balneário Pinheira encontrava-se incluído dentro dos limites do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro, criado em 1975. Hoje está fora do parque, mas em área do entorno, desanexada do Parque em 1979.

O Loteamento Parque Evandro Luiz trata-se de um parcelamento do solo aprovado pela Prefeitura Municipal em 16/03/1981 e com seu pedido de registrado no cartório de registro de imóveis na mesma época, prevendo uma área total parcelada de 128.725,21m². Sendo que destes, 82.089,81m² foram divididos em 17 quadras, subdivididas em 195 lotes.

Os outros 46,434,40m² foram destinados para área de uso comum, dos quais, 17.782,02m² para a Área Verde e 28.852,02m² para vias públicas (Ruas). O projeto previa que as ruas do loteamento deveriam ter meios-fios e uma espessura de vinte centímetros de saibro, além de ser provido com rede de abastecimento de água e energia elétrica.

No período de elaboração e aprovação do projeto não foram encontradas leis municipais que incidiam sobre os padrões urbanísticos,

conforme a secretaria de governo, responsável por arquivar as leis municipais aprovadas. Desta forma, o loteamento foi elaborado, observando a n° Lei 6766/1979 que dispõe sobre o parcelamento de solo urbano.

Conforme documentos protocolados e arquivados junto ao Registro de Imóveis da Comarca de Palhoça/SC (CRI- Palhoça/SC), o projeto do loteamento, proposto, pela Imobiliária Metropolitana LTDA, utilizou três imóveis distintos, ou seja, englobou três matrículas diferentes para compor a área do loteamento:

A primeira registrada no CRI- Palhoça/SC sob n° R-2-11449, equivalente a uma área com 77.579,28m² que conforme certidão vintenária, a Imobiliária Metropolitana LTDA adquiriu do senhor Sebastião Furtado Pereira e sua esposa, a senhora Evanilda Ristow Pereira, que tinham adquirido a mesma por Ação de Usucapião.

A segunda registrada no CRI- Palhoça/SC sob n° R-2-10783, descrevia um terreno com 1.155,00m². Inicialmente, terras pertencentes ao Estado de Santa Catarina, que concedeu em abril de 1975, por título de concessão de terras, expedido pelo Instituto de Reforma Agrária, ao senhor David Joaquim da Silveira e sua esposa, a senhora Olindina Ramos da Silveira, que, por sua vez, venderam em janeiro de 1976 ao senhor Rogério Antonio da Silva e sua esposa, Osvaldina da Silva, que passaram a propriedade do terreno a Imobiliária Metropolitana LTDA em maio de 1981.

E, por fim, a terceira matrícula registrada no CRI- Palhoça/SC sob n° R-1-10458, equivalente a um terreno com 53.544,80m², adquirido em março de 1980, do senhor David Joaquim da Silveira e sua esposa, Olindina Ramos da Silveira, que também adquiriram este imóvel através de título definitivo de concessão de terras, expedido pelo Instituto de Reforma Agrária, em abril de 1975, do Estado de Santa Catarina.

O pedido de registro, quando solicitado, deveria e deve conter, além do projeto (planta) aprovado, entre outros documentos, o cronograma de execução das obras de infraestrutura previstas no projeto, que, conforme o artigo n° 18 da lei 6766/1979 deve ter um prazo máximo de dois anos, acompanhado do instrumento da garantia para a execução das obras.

Na época a loteadora teve um prazo de 720 dias para a conclusão/implantação do loteamento e suas obras de infraestrutura previstas no projeto. Como garantia de conclusão, foram registradas em um termo de compromisso de garantia caucionária entre a loteadora e a

Prefeitura de Palhoça, na qual, a primeira caucionava, os lotes das quadras B, E, F, totalizando 36 unidades.

Com as obras de infraestrutura concretizadas no período estipulado e após uma fiscalização/vistoria do órgão competente *in loco* a Prefeitura emitiria um certidão de descaucionamento dos referidos lotes, para a loteadora encaminhar ao CRI e assim concluir o processo de Loteamento.

Conforme o artigo 40 da Lei 6.766/1979, caso a loteadora não cumpra o cronograma para execução das obras, a Prefeitura Municipal poderá regularizar o loteamento, para evitar perda aos padrões urbanístico previstos no projeto, dar continuidade ao desenvolvimento urbano do Município e em defender dos direitos dos adquirentes dos lotes.

Atualmente, os lotes matriculados no Registro de Imóveis da comarca de Palhoça/SC ainda estão caucionados em nome da Prefeitura de Palhoça/SC, e revendo os documentos arquivados junto ao CRI, não foi encontrado entre os mesmos a referida liberação/certidão de descaucionamento, comprovando que as obras não foram executadas na sua totalidade e indicando que o loteamento é irregular, já que foi aprovado e registrado com alguma violação às normas legais e não executado.

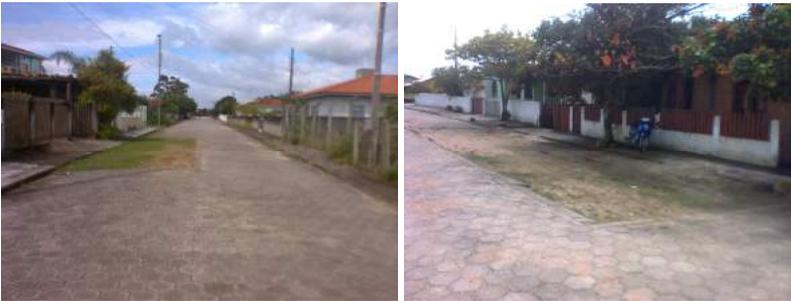
De fato, a Prefeitura era e ainda é a responsável pela regularização do loteamento, uma vez que a loteadora não a fez. Após três décadas, com a omissão do Poder Público, que assistiu passivamente estes lotes sendo ocupados por terceiros, criando uma outra situação de irregularidade e, com isso, outra situação jurídica a ser equacionada. Tal passividade compromete o crescimento da cidade e a qualidade de vida de seus habitantes.

A ocupação do loteamento ocorreu em sua maioria sobre o loteamento regularizado, aqueles que a loteadora poderia comercializar enquanto executava o projeto, tendo obedecido ao alinhamento das quadras projetadas originalmente. No entanto, hoje, todos os lotes caucionados estão ocupados com parcelas contendo medidas e dimensões diferentes das previstas em projeto.

O sistema de circulação no entorno desses lotes também possui algumas modificações, com destaque para o estreitamento das Ruas Idalicia da Silva e Por do Sol, anteriormente projetadas como Rua C e Rua I, respectivamente. Há, ainda, uma servidão que não constava no projeto, ligando a Rua Idalicia da Silva e Rua Palmares, e uma rua cortando a área verde do loteamento. A própria área verde está ocupada por uma cooperativa de reciclagem de lixo.

Após três décadas, a infraestrutura do loteamento ainda não é completa, algumas ruas não são pavimentadas e não há meios-fios, e quando há, não contempla a rua inteira, uma vez que a pavimentação foi financiada diretamente pelos moradores. Para aqueles que não contribuíram com o rateio, a frente do lote deste morador não foi pavimentada. Não há sistema de drenagem pluvial, coleta e tratamento de esgoto, mas o loteamento é servido pelas concessionárias fornecedoras de água potável, energia elétrica e por serviço de coleta de resíduos sólidos (lixo).

Figuras 13, 14 - Áreas não pavimentadas, em frente dos lotes que os moradores não contribuíram com o rateio.



Fonte: levantamento de campo.

4.6 Situação fundiária do Loteamento Parque Evandro Luiz

O Loteamento Parque Evandro Luiz foi aprovado na Prefeitura Municipal de Palhoça/SC com pedido de registro utilizando três imóveis, registrados sob nº 11.449, nº10.783, nº10.458, ou seja, o projeto de parcelamento englobou três imóveis distintos, contudo, conforme certidões de inteiro teor emitidas pelo Registro de Imóveis da Comarca de Palhoça/SC, as duas primeiras foram encerradas por constituírem loteamento junto com uma área com 49.990,93m² oriunda da terceira (figuras 15,16,17).

Figura15- Matrícula nº 11.449, uma das três utilizadas para o LPEL.

~~AV-3-11449~~
 AV-3-11449: Fica ENCERRADA a presente matrícula por ter sido o terreno dela -
 constante loteado juntamente com outros, conforme matrícula nº 11.816 do livro
 2-EM. Dou fé. Palhoça, 13 de outubro de 1.981. O Escrevente Juramentado: -x-x-

Fonte: Registro de Imóveis da Comarca de Palhoça/SC.

Figura. 16- Matrícula nº 10.783, uma das três utilizadas para o LPEL.

~~AV-3-10783~~
 AV-3-10783: Fica ENCERRADA a presente matrícula por ter sido o terreno dela -
 constante loteado juntamente com outros, conforme matrícula nº 11.816 do li-
 vro 2-EM. Dou fé. Palhoça, 13 de outubro de 1.981. O Escrevente Juramentado :
 [assinatura]

Fonte: Registro de Imóveis da Comarca de Palhoça/SC.

Figura. 17- Recorte da Matrícula nº 10.458, uma das três utilizadas para o LPEL.

~~AV-2-10458~~
 AV-2-10458: Aberto matrícula da área de 49.990,93 m2 do terreno desta matrí-
 cula, juntamente com os terrenos matriculados sob os n°s 11.449 do livro 2-EJ
 e 10.783 do livro 2-BG, sendo a área total loteada, conforme matrícula nº -
 11.816 do livro 2-EM. ÁREA REMANESCENTE DESTA MATRÍCULA: 3453,87 m2. Dou fé.
 Palhoça, 13 de outubro de 1.981. O Escrevente Juramentado: [assinatura]

Fonte: Registro de Imóveis da Comarca de Palhoça/SC.

Estas deram origem a matrícula nº 11.816, à qual foi registrado sob nº R-1-11.816 o loteamento em obediência a lei nº 6.766/1979, sendo composto por 195 (cento e noventa e cinco lotes), 10 (dez) ruas e 01 (uma) área verde (figura 18). Em averbação nº AV-2-11.816 foi registrado o termo de caução em favor da Prefeitura Municipal de Palhoça/SC, para garantir a implantação da infraestruturra do empreendimento no prazo de 720 (setecentos e vinte) dias (figura 19).

Figura.18- Matrícula nº 11.816, utilizada para registrar o LPEL.

00770004 00.
TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados neste Cartório sob os n.ºs R-2-11449, fls. -
 192 do livro 2-J, R-2-10.783, fls. 120 do livro 2-BG e R-1-10458, fls. 193 do
 livro 2-BE.
 A Oficial: *Ant. S. S. S.*

R-1-11816: O terreno objeto da presente matrícula foi loteado de acordo com -
 planta devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal desta cidade em 16 de -
 março de 1.981, plano de loteamento, memorial descritivo e demais documentos
 arquivados neste Cartório, no processo feito em obediência à Lei nº 6.766 de
 19 de dezembro de 1.979, recebendo o loteamento a denominação de " PARQUE E-
 VANDRO LUIZ ", sendo composto por 195 (cento e noventa e cinco) lotes, totali-
 zando 82.090,81 m2. Ruas: O loteamento será servido pelas ruas A, B, C, D, E,
 F, G, H, I e J, todas com 12,00 metros de largura, totalizando 29.852,02 m2 .
 Área Verde: Foi reservada uma área verde totalizando 17.782,38 m2. As áreas,
 medidas e confrontações de cada lote são as constantes da planta e memorial -

Fonte: Registro de Imóveis da Comarca de Palhoça/SC.

Figura.19- Continuação da Matrícula nº 11.816, utilizada para registrar o LPEL e termo de caução.

AV-2-11816: De acordo com Termo de Caução arquivado no processo de loteamento,
 foram os seguintes lotes CAUCIONADOS para garantir os serviços de infra-estrutur
 na no loteamento: (água, luz, meio-fios e saibro nas ruas)- QUADRA B: lotes
 01 a 14; QUADRA E: lotes 01 a 16 e QUADRA F: 01 a 06. PRAZO: 720 dias. A cau-
 ção acima é em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE PALHOÇA. Dou fé. Palhoça, 13
 de outubro de 1.981. A Oficial: *Ant. S. S. S.*

Fonte: Registro de Imóveis da Comarca de Palhoça/SC.

Em 1997 foi efetuada a averbação nº AV-3-11.816 referente ao descaucionamento do lote nº 13 da quadra B, que conforme a mesma averbação foi através de certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Palhoça/SC, ou seja, aproximadamente 16 (dezesseis) anos após a aprovação do loteamento e 14 (quatorze) anos após o término do prazo para a execução das obras de infraestrutura, foi descaucionado apenas um lote (figura 20).

A prática de descaucionamento parcial dos lotes dados em garantia é comum no município, a medida que as obras do parcelamento vão sendo executadas, obedecendo o cronograma apresentado, os loteadores solicitam o descaucionamento parcial dos lotes.

Este lote 13 da quadra B ainda encontra-se em nome da Imobiliária Metropolitana LTDA, conforme matrícula do imóvel nº 59.042 (figura 21). O próprio registro em resposta a solicitação efetuada pela Prefeitura, informa que a certidão utilizada para descaucionar o referido lote inexistente em seus arquivos (figura 22). Já em averbação R-4-11.816 é possível verificar que a abertura da matrícula da Área Verde foi feita apenas em 1998, sob nº 27.636. (figuras 20).

Figura 20- Continuação da Matrícula n° 11.816, utilizada para registrar o LPEL com averbação de descaucionamento do lote n° 13 da quadra B e abertura da Área Verde.

AV-3-11.816: De acordo com Certidão da Prefeitura Municipal desta Cidade, datada de 28-11-96, arquivada neste cartório, fica **CANCELADA** a Caução constante do AV-2-11.816, o lote n. 13 da quadra B. Dou fé. Palhoça, 17 de fevereiro de 1.997. A Escrevente Juramentada: *Elaine Maria*

R-4-11.816: Aberto matrícula da ÁREA VERDE deste loteamento, a qual tomou o n.º AV-1-27.636, fls. 175, do livro 2/FA. Dou Fé. Emolumentos: Nihil. Palhoça, 13 de outubro de 1.998. O Oficial Designado: *FEL*

Fonte: Registro de Imóveis da Comarca de Palhoça/SC.

Figura 21- Matrícula n° 59.042, referente ao Lote n° 13 da quadra B do LPEL.

MATRÍCULA N° 59.042 Data: 11 de Maio de 2012
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, sem benfeitoria, com 375,00m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados), constante do lote n° 13, da quadra n° B, do loteamento Parque Evandro Luiz, situado na rua C, bairro Pinheira, Palhoça/SC, confrontando: Frente, 15,00 metros com a rua C; Fundos, 15,00 metros com o lote n° 06; Lado direito, 25,00 metros com o lote n° 12; e lado esquerdo, 25,00 metros com o lote n° 14.
PROPRIETÁRIA: Imobiliária Metropolitana Ltda, com CNPJ/MF 83.043.067/0001-30, com sede na rua Leoberto Leal, 21, Barreiros, São José/SC.

Fonte: Registro de Imóveis da Comarca de Palhoça/SC.

Figura 22- Documento informando que não há certidão utilizada para descaucionar o referido lote 13 da quadra B do LPEL.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE PALHOÇA
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular
 CNPJ: 11.680.646.0001/83

Nota de entrega n° 58.237
 Apresentante: Marcos Cardoso Canto - Prefeitura

EXIGÊNCIAS

Venho por meio deste, informar que, inexistente em nosso arquivo, cópia da certidão de cancelamento do Caução do lote n° 13 da quadra B do loteamento Parque Evandro Luiz.

Sem mais para o momento, colocamo-nos a disposição.

Fonte: Registro de Imóveis da Comarca de Palhoça/SC.

Atualmente os demais lotes dados como garantia ainda estão caucionados, sendo que, as respectivas matrículas só foram abertas em meados de 2012, a pedido da Prefeitura Municipal de Palhoça/SC (figura 23), com as devidas averbações de caucionamento em favor da mesma. Este pedido incluiu o lote 13 da quadra B, que apesar de estar descaucionado desde 1997 não possuía matrícula aberta.

Figura 23- Solicitação de abertura das matrículas dos lotes caucionados, incluindo o lote nº 13 da quadra B, encaminhada ao CRI da comarca de Palhoça/SC



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALHOÇA**

Av. Hílza Terezinha Pagani, 280 – Parque Residencial Pagani – Palhoça/SC – CEP: 88 132-271
FONE/FAX: (48) 3279-1703 - CNPJ: 82.892.316/0001-08 - Visite Nosso
Site: www.palhoça.sc.gov.br

Ofício nº 028/2012.

COPIA

Palhoça, 30 de abril de 2012.

Senhor Registrador,

Cumprimentando-o cordialmente, vimos por meio deste, solicitar a abertura da matrícula dos lotes 01 à 14 da quadra B, Lotes 01 á 16 da quadra E e lotes 01 à 06 da quadra F, do Loteamento Evandro Luiz, conforme documento de caução e matrícula 11.816 que segue apenso.

Desde já agradeço a atenção dispensada.

Fonte: Prefeitura Municipal de Palhoça/SC

Embora conste no registro do loteamento nº R-1-11.816, as ruas que totalizam 28.852,02m² da área total do loteamento, possuindo 12,00 metros de Largura, e inicialmente denominadas A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,

estas não possuem matrículas. O Cartório de Registro de Imóveis também informou que apesar de o processo de parcelamento estar concluído, os lotes nº 07 da quadra C, 13 da quadra E, 03,04,11 da quadra J e 04 da quadra O do Parque Evandro Luiz ainda não possuem matrículas abertas, ou seja, não foram passados a terceiros. Mesmo não possuindo matrículas, são de propriedade da Imobiliária Metropolitana LTDA (figura 24).

Figura 24- Ofício informando que o processo do loteamento foi concluído, e ainda, os lotes nº 07 da quadra C, 13 da quadra E, 03,04,11 da quadra J e 04 da quadra O do LPEL não possuem matrículas abertas.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PALHOÇA
Ofício de Registro de Imóveis
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ofício nº 631/2013

Palhoça, 30 de julho de 2013.

Exmo. Sr. Marcos Cardoso Canto
Secretario de Receita e Regularização Fundiária
Prefeitura Municipal de Palhoça/SC.

Ref.: Ofício nº 88/2013

Em atenção ao Vosso Ofício supramencionado, protocolizado nesta Serventia sob nº 114.454, aos 30 de julho de 2013, informamos que a área verde do referido imóvel encontra-se registrada sob nº 27.636-RG, conforme certidão em anexo.

Informamos ainda, que o processo de Loteamento Parque Evandro Luiz foi concluído, estando com alguns lotes ainda em aberto, segue abaixo:

- Quadra C Lote 07;
- Quadra E Lote 13;
- Quadra J Lote 03;
- Quadra J Lote 04;
- Quadra J Lote 11;
- Quadra O Lote 04.

Fonte: Registro de Imóveis da Comarca de Palhoça/SC.

Não fossem as obrigações previstas no termo de garantia caucionária, a lei de parcelamento de solo (lei nº 67.66/1979) estatui em seu artigo 2º, inciso 5º, a infraestrutura básica que um loteamento é obrigado a possuir, havendo uma imposição legal a Imobiliária Metropolitana LTDA, responsável pelo empreendimento.

§ 5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

Ao Município compete a fiscalização e acompanhamento das obras de infraestrutura previstas no termo de compromisso (figura 25).

Figura 25- Termo de compromisso com garantia caucionária utilizado no processo de LPEL.



TERMO DE COMPROMISSO COM GARANTIA CAUCIONÁRIA

Termo de compromisso com garantia caucionária, que entre si fazem: de um lado a IMOBILIÁRIA METROPOLITANA LTDA, firma comercial, situada a rua Leoberto Leal, 21 em Barreiros - São José, portadora de CGC 83.043.067/0001-30, representada no ato pelo diretor de vendas Sr. ODEVÁ ANTONIO PEREIRA, brasileiro, casado, residente e domiciliado a rua José Francisco Sodré, 137 - Biguaçu, portador do CPF 048.212.039-87, sendo proprietária do Loteamento Parque EVANDRO LUIS, situado na Pinheira - município de Palhoça / com área total de 128.725.21 m2, com as seguintes confrontações: Ao sul com terras de Orildo Joaquim da Silveira, Virtuoso José da Silva e Rogerio Antunes da Silva, ao norte com terras de Manoel P de Matos, ao oeste com terras de Hercílio Cândido da Silva e Roberto dos Santos e ao leste com terras de David Joaquim da Silveira, sendo que o terreno está averbado no registro de imóvel sob nº 11.395 em data de 10/12/80 (área de 53.544,80 m2) e o restante está sendo concluída a ação de usucapião. De outro lado a Prefeitura municipal de Palhoça, portadora do CGC 82.892.316.0001-79, / representada no ato pelo Prefeito Municipal Sr. NEWTON JOSÉ SCHWIDEN, assinem o presente termo a seguir com as seguintes cláusulas e condições.

- 1) A proprietária do Loteamento terá um prazo de 720 / dias, a contar da data da aprovação, para implantar os serviços de infra-estrutura, como segue:
 - a) Projeto da Rede de abastecimento d'água aprovado pela CASAN.
 - b) Projeto da Rede de energia elétrica aprovado pela CELESC.
 - c) Colocação de meios-fios em todas as ruas do Projeto
 - d) Todas as ruas terão que ser ensabreadas, com 20 cm DE ESPESSURA
- continuação -



Não executadas as obras de Infraestrutura, atendendo as exigências da legislação vigente, o loteamento é considerado irregular, gerando responsabilidade solidária da Prefeitura e da Imobiliária Metropolitana LTDA para a regularização do empreendimento, nos termos do artigo nº 40 da Lei nº 6.766/1979.

Art. 40. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

Além disso, a Prefeitura deveria ter utilizado o artigo nº 38 da mesma lei para regulamentar o loteamento.

Art. 38. Verificado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado ou notificado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, deverá o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta.

§ 2º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, ou o Ministério Público, poderá promover a notificação ao loteador prevista no caput deste artigo.

§ 5º No caso de o loteador deixar de atender à notificação até o vencimento do prazo contratual, ou quando o loteamento ou desmembramento for regularizado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, nos termos do art. 40 desta Lei, o loteador não poderá, a qualquer título, exigir o recebimento das prestações depositadas.

Desta forma, fosse somente regularizar as obras de infraestrutura não executadas em tempo hábil pela loteadora, o Município valendo-se das garantias dadas pela loteadora, no caso o lotes caucionados, teria e ainda tem o dever de requerer judicialmente os lotes caucionados e regularizar a situação, que consistiria obviamente a regularização das

obras de infraestrutura, a fim de evitar danos aos padrões urbanísticos Municipal, já que a loteadora não a fez em tempo hábil, podendo ser comprovado pelas próprias averbações de caucionamento dos referidos lotes.

Contudo, atualmente há uma ocupação consolidada sobre estes lotes e sobre áreas comuns (área verde e via pública), diferente das previstas no projeto de loteamento, caracterizando irregularidades na ocupação de propriedades pública e privada por parte das pessoas que lá se encontram.

Sobre uma fração da Área Verde, equivalente a 2.374,64m² de um total de 17.782,38m², encontra-se instalada a Associação PRÓ-CREP (Criar, Reciclar, Educar e Preservar), entidade civil, dotada de personalidade Jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, com a finalidade específica e exclusiva para o Centro de Triagem de Resíduos Sólidos. Visando manter a coleta de materiais recicláveis e óleo de cozinha saturado, produção de biodiesel e sabão, realizando trabalhos comunitários, recebeu do poder executivo e legislativo a Concessão Real de Uso da referida área, pelo prazo de 20 (vinte) anos, a partir da data de publicação da lei Municipal específica n° 3.886, de 22 de agosto de 2013 (figura 26).

Figura 26- Lei Municipal concedendo área referente ao lote AV01A, através de CDRU, para a Associação PRÓ-CREP.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALHOÇA**

Av. Hílza Terezinha Pagani, 280 – Parque Residencial Pagani – Palhoça/SC – CEP: 88 130-000
FONE/FAX: (48) 279-1703 - CNPJ: 82.892.316/0001-08 - Visite Nosso Site: www.palhoça.sc.gov.br
(Lei nº 3.886, de 22 de agosto de 2013)

LEI Nº 3.886, DE 22 DE AGOSTO DE 2013.

CONCESSÃO REAL DE USO. Autoriza o Poder Executivo Municipal a ceder direito de uso à Associação Pró-Crep.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PALHOÇA, Estado de Santa Catarina,
Faço saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara de Vereadores, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a ceder o direito de uso à **Associação PRÓ-CREP (Criar, Reciclar, Educar e Preservar)**, entidade civil, dotada de personalidade jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.071.917/0001-63, com sede na Rua João Fedoca, s/n, Praia da Pinheira, Palhoça/SC, CEP 88.130-970, uma área de terra localizada no terreno de matrícula nº 27.636, no cartório de registro imóveis do Município de Palhoça, com as seguintes medidas de confrontações: área de 2.374,64m², frente (norte) na extensão de 41,37 metros, em cinco lances, o primeiro medindo 4,22 metros, o segundo medindo 12,31 metros, o terceiro medindo 13,83 metros, o quarto medindo 6,98 metros e quinto medindo 4,03 metros, ambos confrontando com a Rua João Fedoca; Fundos (sul) na extensão de 42,37 metros em dois lances: o primeiro medindo 9,95 metros e o segundo medindo 32,42 metros ambos confrontando com Área Verde do Loteamento Parque Evandro Luiz; Lateral Direita (leste) na extensão 84,56 metros em quatro lances: o primeiro medindo 44,44 metros, o segundo medindo 8,86 metros, o terceiro medindo 7,75 metros, o quarto medindo 23,51 metros, ambos confrontando com Área Verde do Loteamento Parque Evandro Luiz; Lateral Esquerda (oeste) na extensão de 70,71 metros confrontando área de lazer da Área Verde do Loteamento Parque Evandro Luiz, com a finalidade específica e exclusiva para o Centro de Triagem de Resíduos Sólidos, situado na Pinheira, visando manter a coleta de materiais recicláveis e de óleo de cozinha saturado, produção de biodiesel e sabão, realizando trabalhos comunitários.

Art. 2º A concessão real de uso será por prazo de 20 (vinte) anos, nos termos de ato específico pelo Chefe do Executivo Municipal.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações próprias constantes do orçamento do Município.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palhoça, 22 de agosto de 2013.

CAMILO NAZARENO PAGANI MARTINS
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Palhoça
PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

Em / /2013

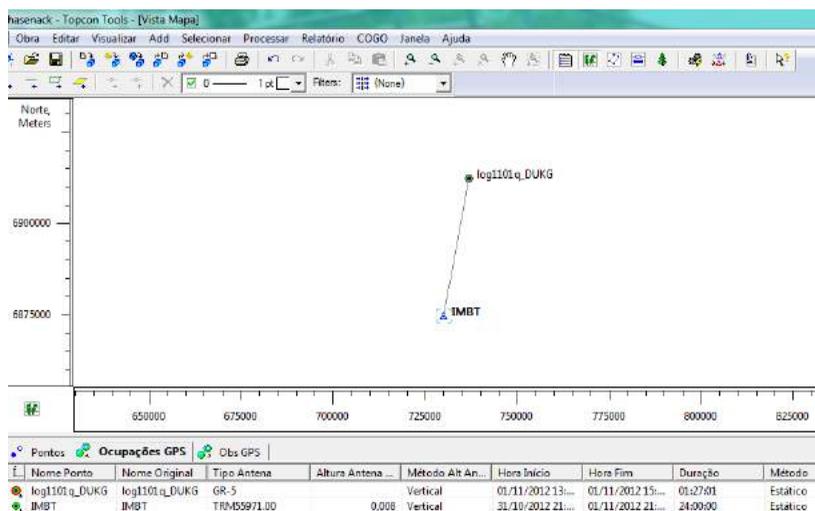
Edição nº /2013

Secretaria de Governo

4.7 Dados do levantamento com receptor GNSS

Primeiramente foram determinadas as coordenadas do primeiro ponto estático, ao qual o receptor foi instalado no marco RRT 20, processado em conjunto com os dados da estação Imbituba (IMBT-94024) da RBMC disponíveis pelo IBGE, podendo ser baixado o arquivo RINEX e o relatório de informação da estação, utilizada como base para o pós-processamento, distante aproximadamente 38,5 km da área de estudo.

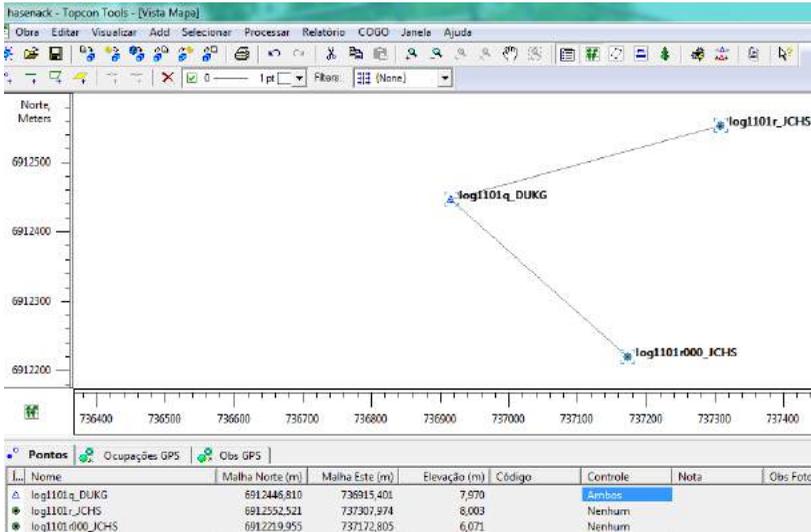
Figura 27 - Determinação das coordenadas do ponto base instalado sobre o marco RRT 20, a partir da estação Imbituba (IMBT-94024) da RBMC disponíveis pelo IBGE.



Fonte: tela do software *Topcon tools*.

Posteriormente ao processamento e determinação das coordenadas do primeiro ponto rastreado, adotou-se o mesmo como base para os dois pontos materializados na área de estudo.

Figura 28 - Determinação das coordenadas dos pontos topográficos de referência, a partir do ponto base instalado sobre o marco RRT 20.



Fonte: tela do software *Topcon tools*.

Após o processamento dos dados através do *software Topcon Tools* e ajustamento do levantamento realizado com os receptores GNSS, foram obtidas as seguintes coordenadas:

Tabela 01 - Coordenadas dos pontos topográficos de referência, obtidas após o processamento dos dados.

Points

Nome	Malha Norte (m)	Malha Este (m)	Elevação (m)	Código
log1101q_DUKG	6912446,810	736915,401	7,970	
log1101r000_JCHS	6912220,241	737172,776	5,767	
log1101r_JCHS	6912552,002	737307,787	6,961	

Fonte: tela do software *Topcon tools*.

O primeiro ponto da tabela 01 corresponde a base utilizada para o transporte de coordenadas para os pontos implantados e os dois seguintes são os pontos topográficos de referência da área de estudo, denominados RRT.LPEL.01 e RRT.LPEL.02. Nomenclatura utilizada

para integrá-los a rede de referência Municipal e confeccionar as respectivas monografias dos pontos.

4.8 Dados do levantamento com Estação Total

Para o processamento dos dados levantados com a Estação Total utilizou-se o *software Topograph*. Os dados transferidos foram salvos em formato M21, criando/fornecendo um bloco de notas para efetuar correções em possíveis erros existentes em ângulos, distancias, descrições dos pontos, sequência do levantamento e estações da poligonal.

Para os cálculos da poligonal foram utilizadas as coordenadas planas UTM dos pontos topográficos de referência implantados em campo. Como resultados do levantamento com a Estação Total foram obtidos dois pontos topográficos de referência, agora denominados, para cálculo da poligonal, E0 e E1 e também outras três estações secundárias, servindo de referência para fechamento da poligonal e o levantamento topográfico de outros pontos.

O resultado obtido com o processamento dos dados da poligonal topográfica pode ser visto no relatório, apresentado nas tabelas 02 e 03.

Tabela 02 - dados de fechamento da poligonal enquadrada, onde E0 e E1 são os pontos topográficos de referência, os outros três são estações secundarias/auxiliares para o fechamento da poligonal e levantamento topográfico.

Estação	DH Plana	Desnível	Azimute Plano	Norte	Este	Altitude	Descrição
E0							
			26°28'52"				
E1				737.307.78705,912.552.0020		6.9610	
	114.2053	0.4632	247°51'09"				
E2				737.264.73235,912.446.2232		7.4242	
	97.9408	-0.0776	216°35'56"				
E3				737.186.10275,912.387.8299		7.3466	
	340.5681	-0.5569	205°41'49"				
E4				736.879.21705,912.240.1553		6.7897	
	89.6953	-0.0577	127°34'50"				
E0				736.824.51395,912.311.2385		6.7320	
	539.9259	0.2290	26°28'56"				
E1				737.307.78705,912.552.0020		6.9610	
			206°28'52"				
E0							

Fonte: Relatório do *software Topograph*.

Tabela 03 - dados de fechamento da poligonal enquadrada.

	Observados		Compensados	
Perímetro	784.0804 m		784.1201 m	
Área	42,857.5134 m ²		42,869.3532 m ²	
	Erros	Tolerâncias		Fora
Angular	0°00'29"			
Linear	1:8175			
Relativo	0.0959 m			
Eixo Norte	0.0951 m			
Eixo Este	0.0123 m			
Altimétrico	0.0701 m			

Fonte: Relatório do *software Topograph*.

Após processar os dados da poligonal fechada foram calculados os pontos levantados por irradiações, referentes aos limites dos imóveis e outros detalhes. Obteve-se uma lista de coordenadas dos pontos levantados, que está parcialmente representada pela figura 30.

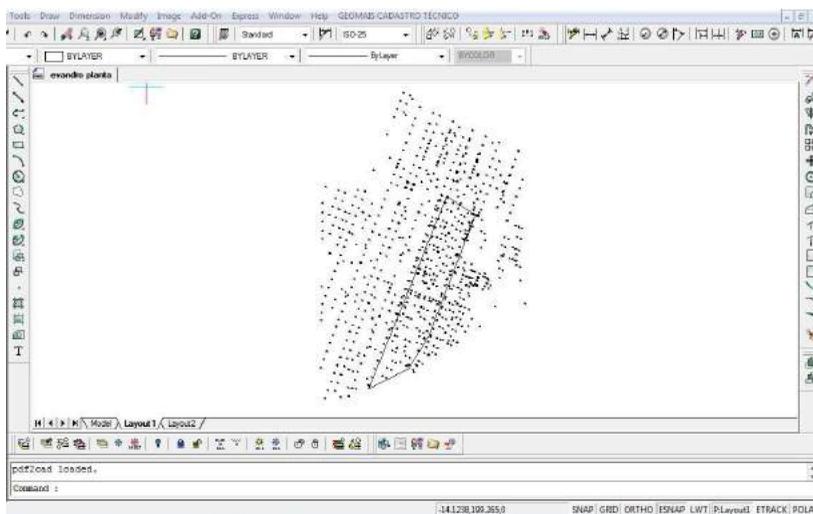
Tabela 04 - coordenadas dos pontos levantados por irradiações.

Nome	Descrição	Norte	Este	Cota
1018	muro	6912430,4479	737326,2552	6.415
1019	casa	6912428,5619	737335,0659	6.406
1020	casa	6912424,2312	737337,1823	6.187
1021	casa	6912416,7710	737334,3751	6.274
1022	casa	6912414,5949	737340,1548	5.681
1023	casa	6912413,0170	737344,7167	5.643
1024	casa	6912411,6441	737348,8658	5.612
1025	casa	6912411,3931	737351,3196	5.624
1026	poste	6912425,1889	737348,4231	6.363
1027	poste	6912423,0364	737352,2107	6.284
1028	casa	6912422,1017	737355,5869	6.269

Fonte: Tela do *software Topograph*

Com todas as coordenadas e informações dos pontos processados, os mesmos foram gravados em formato DWG gerando uma “nuvem de pontos” identificados pelo número e descrição, como pode ser visto na tabela 04. De posse destes pontos em ambiente Cad, foi realizada a confecção das plantas topográficas da situação atual.

Figura 29 – Nuvem de pontos do levantamento topográfico e geodésico do loteamento e caminhamento da poligonal após o pós-processamento.



Fonte: tela do *software* Auto Cad 2013.

Uma das etapas do levantamento topográfico é a representação gráfica dos dados coletados e processados. Para representar graficamente a situação atual, por meio da planta topográfica, optou-se em representar em uma única folha todos os elementos levantados, ou seja, a planta da situação atual representa o que há *in loco*.

A planta traz as linhas perimetrais dos lotes, sistema viário, edificações, equipamentos de infraestrutura, representação do relevo através de curvas de nível, informações cartográficas, legenda, entre outras informações pertinentes. Contudo, para facilitar a identificação das irregularidades optou-se em separar os elementos, de modo que em cada arquivo conste somente os polígonos representando os lotes, quadras, ruas atuais e edificações.

4.9 Informações em ambiente SIG para Regularização fundiária

A utilização de um SIG permitiu armazenar e recuperar dados além de realizar inúmeras análises, proporcionando maior rapidez na produção e a visualização de informações, confrontando os dados dos lotes provenientes da ocupação irregular com a planta do loteamento e

questionário. O SIG permitiu elaborar uma série de plantas temáticas a partir dos dados do questionário, valorizando o componente de visualização espacial do estudo.

Nos itens que seguem expõe-se as análises desenvolvidas com o SIG.

4.9.1 Identificação das áreas irregulares

Conforme a metodologia, o mapeamento da mancha da ocupação utilizou-se de imagens de origens distintas georreferenciadas com a ferramenta Georeferencing do ArcGIS.

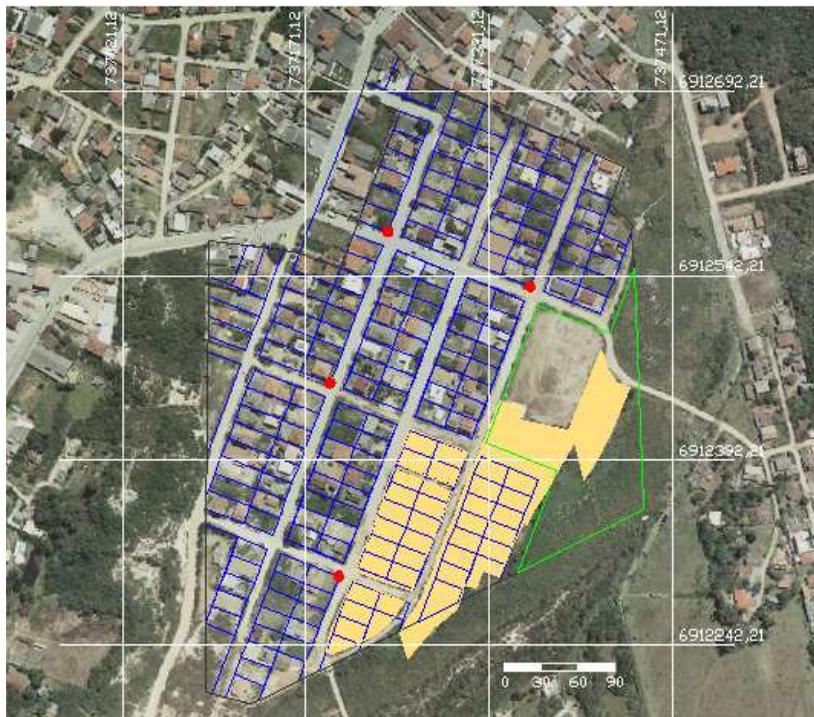
Após o georreferenciamento foi efetuado a Vetorização, de forma a desenhar os polígonos das edificações e limites de lotes existentes nas imagens utilizadas. Com esses dados foi possível realizar uma comparação da ocupação e seu crescimento no período.

Para esta análise foram empregados a planta do loteamento parque Evandro Luiz digitalizada/vetorizada e uma fotografia aérea em formato JPEG fornecida pela Secretaria da Receita e Regularização Fundiária do Município de Palhoça, que foram georreferenciadas e sobrepostas por pontos homólogos (figura 30).

A partir da sobreposição da planta do loteamento à fotografia aérea do local é possível verificar, de uma maneira geral, que a grande maioria dos lotes possuem suas medidas e dimensões próximas às previstas em projeto. As grandes diferenças estão justamente sobre os lotes caucionados, área verde e sobre a Rua B, localizada entre os mesmos.

É possível visualizar, ainda, que os limites dos lotes provenientes da ocupação irregular avançaram não apenas sobre os lotes caucionados, mas também sobre área do patrimônio público Municipal, ou seja, Ruas projetadas, Área Verde, e ainda, sobre terras lindeiras ao loteamento LPEL. Também é possível identificar um traçado viário diferente do idealizado, com uma rua cortando a Área verde, uma servidão atravessando a quadra E, atual RFE, e o prolongamento da Rua C encontrando-se com a Rua D.

Figura 30 – identificação das áreas ocupadas irregularmente, utilizando a fotografia aérea de 2010. Na qual em amarelo a ocupação irregular, em vermelho os pontos homólogos para georreferenciamento.



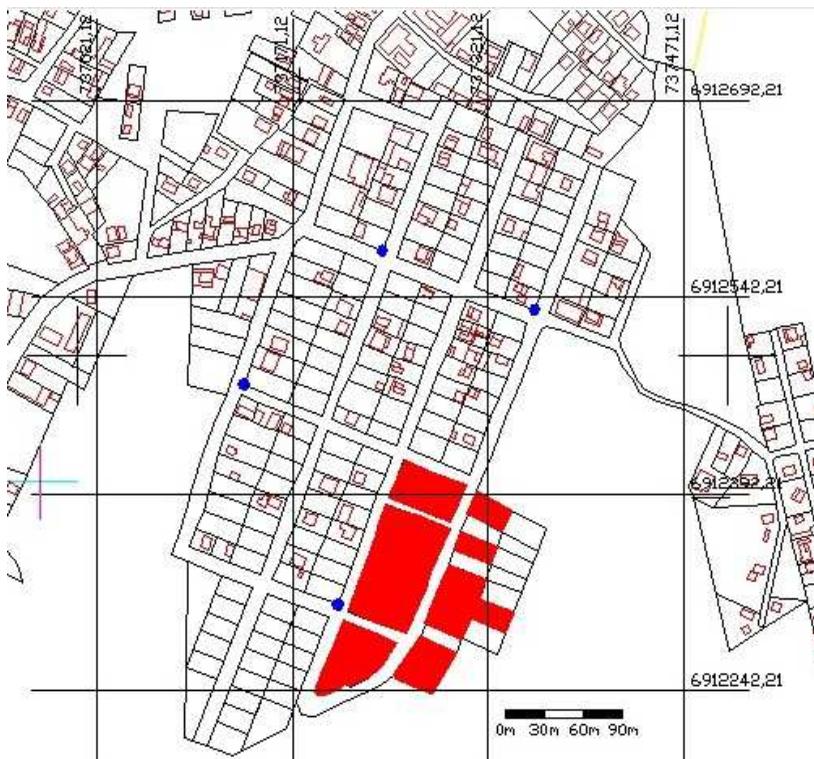
Fonte: Trabalho de campo.

Embora o município não possua em seu acervo fotografias aéreas mais antigas, para auxiliar na comprovação do tempo que a ocupação encontra-se constituída sobre a área de estudo, foi utilizada a carta 11/13 da base cartográfica municipal, confeccionada no final da década de 1990, entre os anos 1998 e 1999, com escala 1/5000, para identificar as ocupações no período.

A carta utilizada mesmo estando em formato analógico representa um importante registro histórico. Para utilizá-la em um ambiente SIG foi necessário proceder à digitalização da mesma e posteriormente georreferencia-la com o mesmo método para a fotografia aérea. Com a

carta em ambiente (SIG) foi delimitada a área ocupada irregularmente no período da confecção da mesma, conforme ilustra o mapa a seguir:

Figura 31– Delimitação da ocupação irregular, em carta 11/13, digitalizada, da base cartográfica municipal. Em vermelho a ocupação irregular no período, no detalhe (pontos azuis) locais escolhidos para georreferenciar a carta.



Fonte: Trabalho de campo.

A delimitação da área ocupada foi importante para determinar que as quadras B, E e F, redefinidas pelos códigos RFB, RFE, RFF respectivamente, em 1999, já possuíam os formatos atuais, comprovando que sobre estas quadras a ocupação encontra-se estabelecida a aproximadamente 15 (quinze) anos. Já a quadra RFB apresentava vazios entre os lotes, mesmo estando cadastrados/identificados na carta 11/13.

A imagem do *Google Earth* de 2003 foi importante para verificar que entre os anos de 1999 e o ano de 2003 houve a ocupação da Área Verde e sobre o restante dos lotes da quadra B do LPEL. É possível visualizar que sobre as quadras E e F não ocorreram outras ocupações, ou seja, os limites existentes em 1999 se mantiveram. Contudo, foi neste período que se deu uma maior ocupação da quadra B, Área Verde e imóveis limdeiros ao LPEL, conforme ilustra o mapa a seguir:

Figura 32 – Delimitação da ocupação irregular, em imagem de 2003 do *Google Earth*. Em laranja a ocupação irregular no período, no detalhe (pontos vermelhos) locais escolhidos para georreferenciar a imagem.



Fonte: Trabalho de campo.

É importante destacar que os limites da área verde não estão identificados na carta e nas imagens, tampouco materializados *in loco*, mesmo nos locais não ocupados, como pode ser observado em figura 32,

há locais que a mesma se confunde com imóveis confrontantes ao loteamento. Estes limites foram reconstituídos utilizando-se da digitalização da planta do loteamento e mediante dados retirados das matrículas dos respectivos imóveis.

Uma análise espacial simples com a sobreposição destes mapas temáticos, indica a expansão da ocupação em épocas diferentes, destacando que o crescimento urbano foi mais intenso em direção à quadra B e Área Verde, permanecendo quase que inalterada a ocupação sobre as quadras E e F do LPEL.

A representação espacial da figura 33 e tabela 05 exibem a expansão ocorrida entre os anos de 1999 até o ano do atual, demonstrando que o processo de ocupação da área entre o ano de 2003 até o momento foi pouco significativa quando comparada ao período de 1999 até 2003:

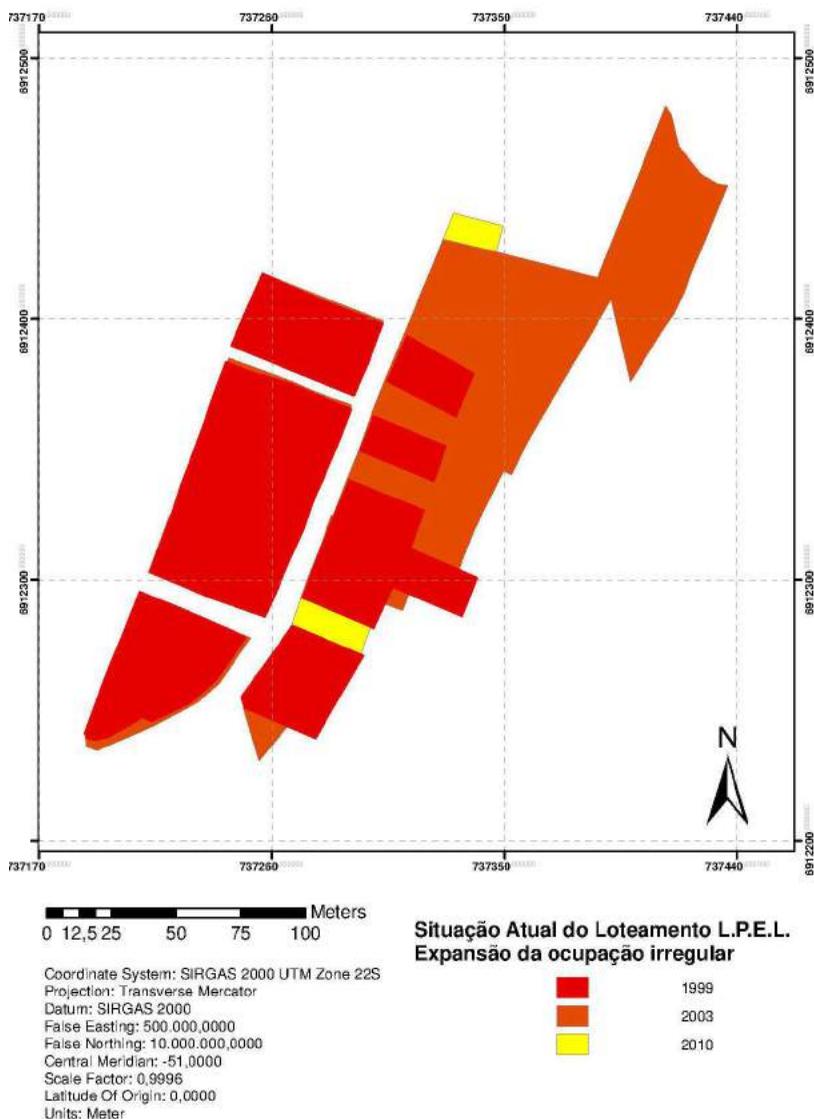
Tabela 05 - Crescimento da área ocupada entre os anos de 1999 a 2010.

ANO	MATERIAL UTILIZADO	ÁREA OCUPADA (m ²)	ACRÉSCIMO DA ÁREA OCUPADA (%)
1999	BASE CARTOGRÁFICA	12004	
2003	GOOGLE EARTH	19813	65,05
2010	FOTOGRAFIA AÉREA	20367	69,66

Fonte: sobreposição da base cartográfica, imagem *Google Earth* e fotografia aérea.

Analisando os resultados extraídos das sobreposições, podemos notar que o período que teve um aumento maior da área ocupada foi entre 1999 à 2003. A partir de então houve uma diminuição no crescimento da ocupação. Em 1999 haviam 12.004 m² ocupados irregularmente, em 2003 a área ocupada irregularmente teve um acréscimo de 65,05%, passando para 19.813 m². Em 2010 a ocupação se manteve próxima ao período anterior, tendo um acréscimo de 554 m² após 2003, passando para 20.367 m², 69,66% a mais que o primeiro ano de comparação.

Figura 33 – Recorte espacial demonstrando a expansão da ocupação irregular sobre Ruas Área verde e Lotes caucionados, referentes aos anos de 1999, 2003 e 2010.



Fonte: *software* ArcGIS.

4.9.2 Situação fundiária atual

A planta, produto do levantamento da situação atual (figura 34) codificou e redefiniu a nomenclatura das Quadras B, E e F, que passaram a ser denominadas neste estudo pelos códigos RFB, RFE, RFF, respectivamente. Para os lotes sobre a Área Verde foi adotado o código AV. Assim os lotes foram identificados pelo código seguido do número correspondente a área ocupada, também apresentou os seus limites, medidas e dimensões seguindo a situação *in loco*.

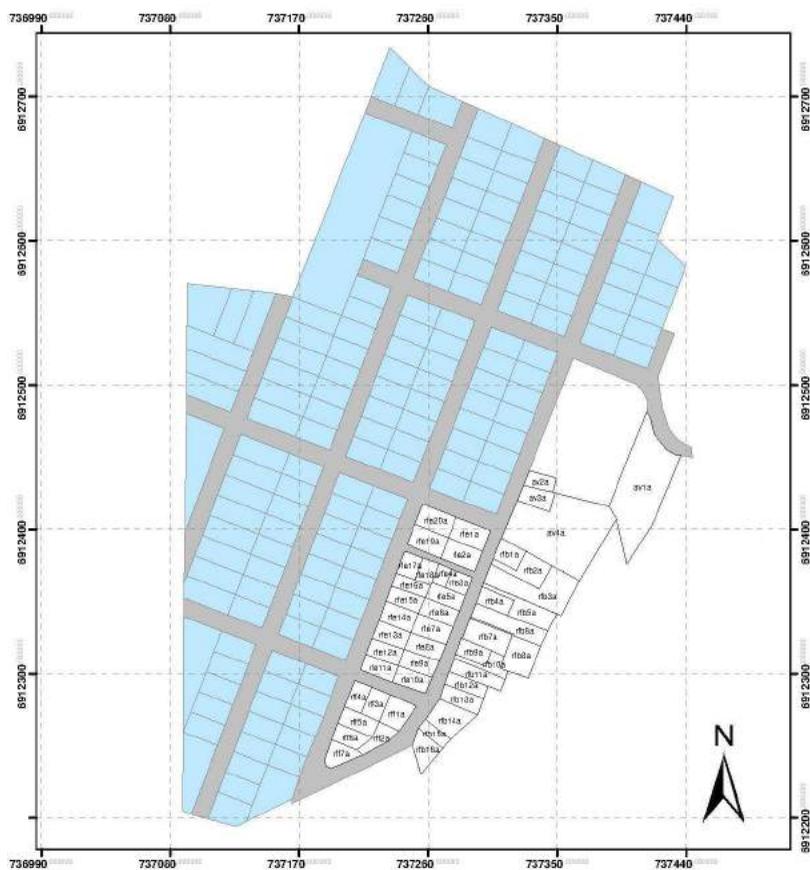
Desta forma os polígonos referentes aos lotes irregulares receberam um código identificador único. Este código único vincula os lotes aos seus atributos da tabela de dados não espaciais. Para Câmara E Davis (2002), atributo é toda informação descritiva (nomes, números, tabelas e textos) relacionada com um único objeto, elemento, entidade gráfica ou um conjunto deles, que caracteriza um dado fenômeno geográfico. Neste caso a entidade gráfica trata-se do lote irregular.

A tabela de dados não espaciais foi construída com os códigos dos lotes, nomes dos respectivos responsáveis, além de outros dados provenientes do questionário sócio econômico, organizados em uma planilha do *Excel* e posteriormente exportados para o ArcGIS.

A partir destes dados coletados e organizados conforme descrição anterior, iniciaram-se algumas análises espaciais da área de estudo e sua população. Os resultados apresentados descrevem o perfil socioeconômico dos ocupantes, com o objetivo de aplicar o instrumento de regularização que melhor se adequa ao local.

Na tabela 06 estão inseridos os dados referentes ao número do lote, tipo de uso e tempo de ocupação, faixa etária, renda familiar entre outros atributos. As respostas receberam um código único, os lotes foram organizados em linhas. A primeira coluna equivale ao código do lote e as demais colunas organizam lado a lado os atributos correspondentes a cada objeto espacial.

Figura 34 - Recorte espacial da situação atual.



0 15 30 60 90 120 Meters

Coordinate System: SIRGAS 2000 UTM Zone 22S
 Projection: Transverse Mercator
 Datum: SIRGAS 2000
 False Easting: 500,000,000
 False Northing: 10,000,000,000
 Central Meridian: -51,0000
 Scale Factor: 0,9996
 Latitude Of Origin: 0,0000
 Units: Meter

Situação Atual do Loteamento L.P.E.L.

- Lotes Irregulares
- Lotes Registrados
- Ruas Atuais

Fonte: *software* ArcGIS.

Tabela 06 - Recorte da tabela com dados do questionário correlacionados com respectivos lotes. A primeira coluna equivale ao código do lote, as demais colunas organizam lado a lado os atributos correspondentes a cada lote.

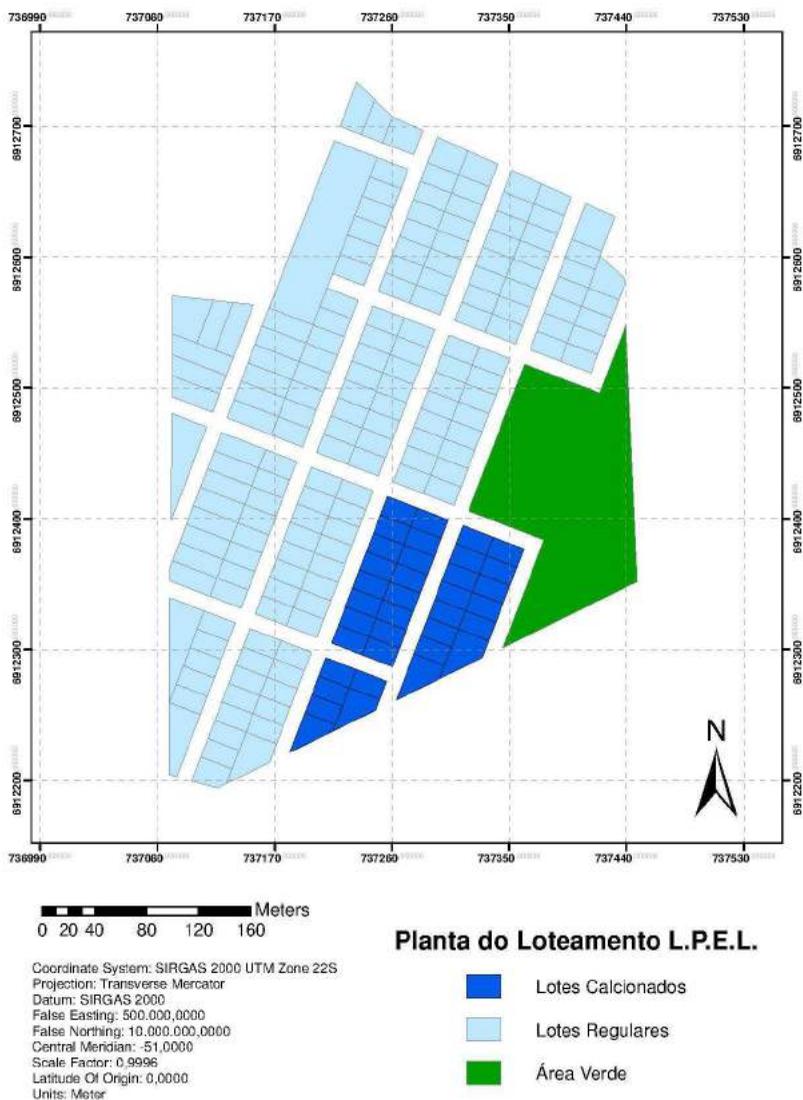
adra.Lote	Tipo de ut	edificação	de famílias	Antes de	Renda F	Data de N	Naturalid	Estado C	Caracteri	Recebe H	Esta em	voçê pos
	3	5	6	11	14	16	18	23	36	39	40	48
av1a	3b	5e	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr
av2a	nr	5b	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr
av3a	nr	5b	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr
av4a	nr	5b	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr
rb1	3a	5b	6b	11b	14a	16k	18d	23c	36b	39b	40b	48b
rb2	3a	5b	nr	nr	14c	16h	18b	23b	36b	39b	40a	48a
rb3a	3a	5d	nr	nr	14a	16h	18a	nr	nr	39b	40a	48a
rb4a	3a	5b	6b	nr	14b	16b	18b	23a	36c	39b	40b	48b
rb5a	3a	5b	6b	11b	14c	16j	18b	23b	36c	39b	40b	48b
rb6a	3a	nr	6b	nr	14c	16f	18b	23f	36b	39b	nr	48b
rb7a	3a	5b	6b	11b	14d	16h	18c	23d	36b	39b	40a	48b
rb8a	3a	5b	6b	11b	14b	16n	18a	23d	36c	39b	40b	48b
rb9a	3a	5b	6b	nr	14a	16f	18c	23c	36c	39b	40b	48b
rb10a	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr
rb11a	3a	5c	6b	11b	14d	16g	18c	23c	36b	39b	40b	48a
rb12a	3a	5b	6b	11d	14b	16d	nr	23d	nr	39a	40b	48b
rb13a	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr
rb14a	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr
rb15a	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr
rb16a	3a	5b	6b	nr	14a	nr	18a	23a	36c	39b	nr	48b
rfe1a	3a	5b	6b	nr	14d	16h	18b	23c	36f	39b	40b	48a

Fonte: Pesquisa de campo.

Procedendo com as análises é possível afirmar que, mesmo tendo sido ocupadas irregularmente, adentrando inclusive sobre ruas, as quadras RFE e RFF mantiveram um formato e dimensões próximas as previstas no projeto de loteamento. Neste caso, a infraestrutura implantada atuou como barreira à ocupação irregular, já que as quadras são circundadas por logradouros. Já a ocupação sobre a área verde e a quadra RFB não possuíam obstáculos para a expansão, contribuindo para uma maior ocupação

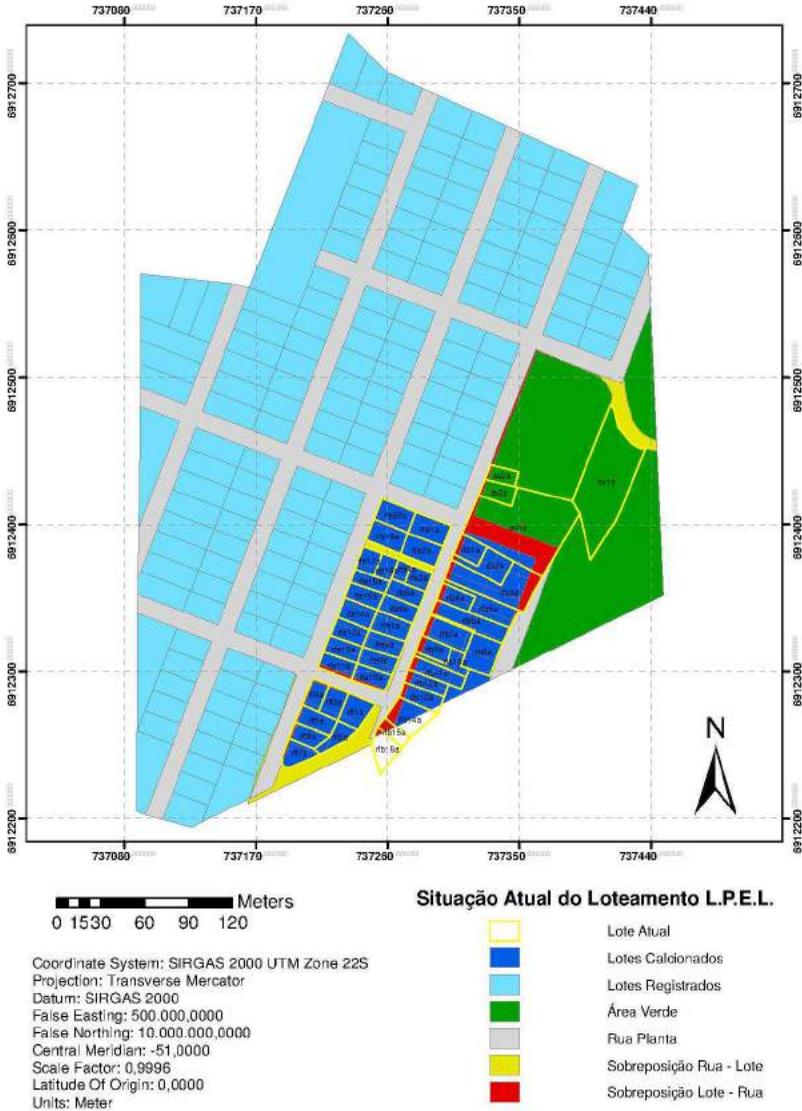
Ao analisar a área ocupada irregularmente (figura 34) juntamente com os limites estabelecidos pelo projeto original do loteamento, agora georreferenciados (figura 35), foi possível identificar de forma ampla, demonstrado na figura 36 e pontualmente as irregularidades estabelecidas no processo da ocupação da área. Como exemplo de análise, pode-se citar o lote denominado RFB11A. Este encontra-se sobre três áreas distintas: sobre Rua projetada e sobre os lotes 06 e 13 da quadra B, conforme pode ser observado na figura 37.

Figura 35 - Recorte espacial, Planta do loteamento Evandro Luiz georreferenciada.



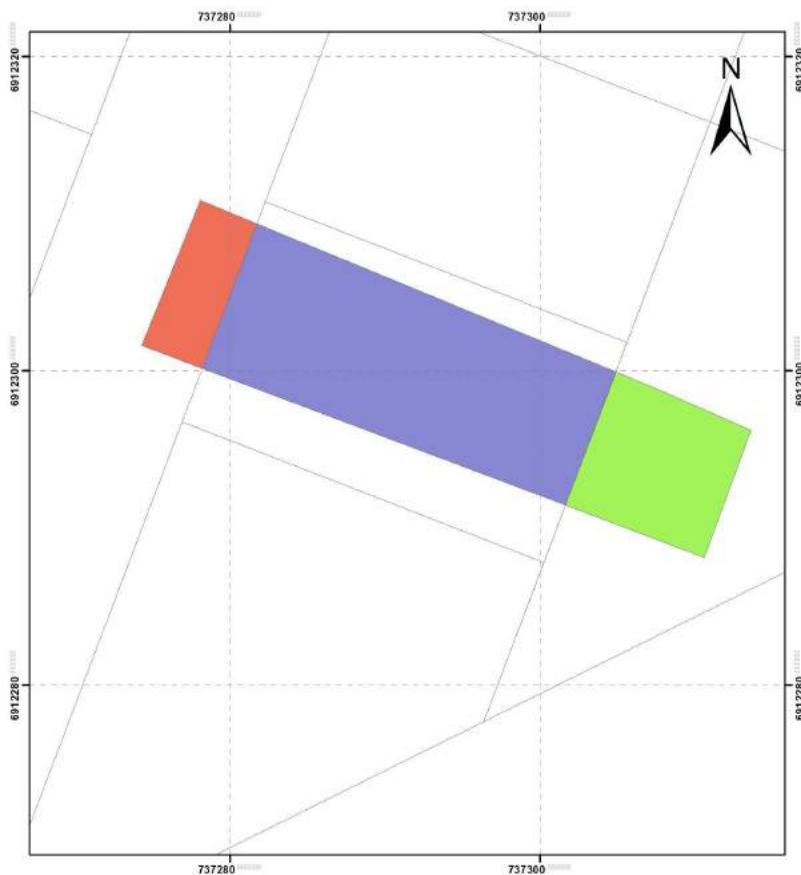
Fonte: *software* ArcGIS.

Figura 36 - Recorte espacial demonstrando a ocupação sobre Área Verde, Ruas e Lotes.



Fonte: *software* ArcGIS.

Figura 37 - Recorte espacial demonstrando a sobreposição do lote RFB11A, a soma dos três polígonos hachurados equivalem ao Lote RFB11A. Na qual em vermelho é a sobreposição do lote RFB11A a Rua do loteamento, em azul a sobreposição ao lote 13 da quadra B, em verde a sobreposição ao lote 06 da quadra B do LPEL.



Coordinate System: SIRGAS 2000 UTM Zone 22S
 Projection: Transverse Mercator
 Datum: SIRGAS 2000
 False Easting: 500.000.0000
 False Northing: 10.000.000.0000
 Central Meridian: -51.0000
 Scale Factor: 0.9996
 Latitude Of Origin: 0.0000
 Units: Meter

0 1.25 2.5 5 7.5 10 Meters

Loteamento Pq. Evandro Luís

Sobreposição Lotes

- Sobreposição B13
- Sobreposição B6
- Sobreposição Rua

Fonte: *software* ArcGIS.

Esta análise se faz necessária para aplicar o instrumento jurídico que melhor se adequa ao local ou a um lote específico, tais como: o auto de demarcação, e outros previstos no Estatuto da Cidade; a Usucapião e as concessões de Uso para Fins de Moradia e Real de Uso.

Serão apresentados a seguir os resultados obtidos com a análise da sobreposição entre a planta da situação atual e a planta digitalizada do loteamento.

a) Ocupação irregular denomina AV

Atualmente sobre área verde há 4 (quatro) lotes ocupados, sendo que 03 (três) estão totalmente sobre o patrimônio público Municipal, por estarem sobre Rua e Área Verde e apenas um, encontra-se sobre área pública e lotes caucionados.

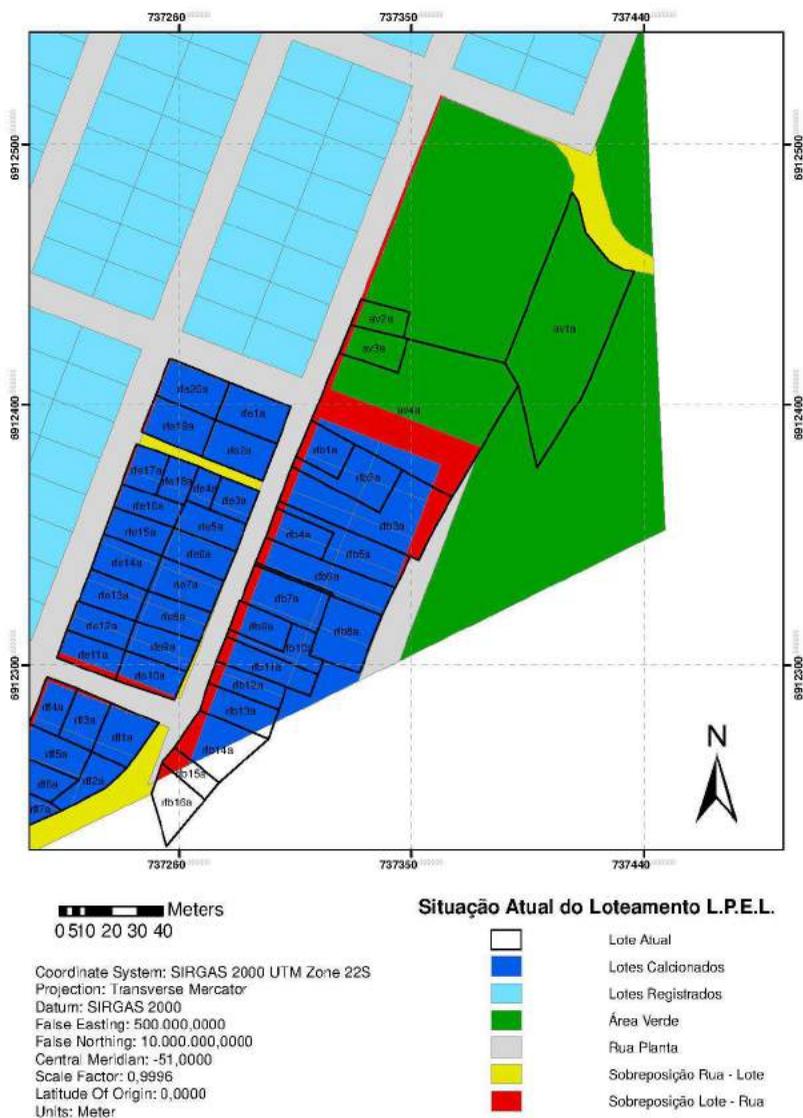
A tabela 07 demonstra, em metros quadrados, quanto os lotes atuais avançaram sobre a Área Verde, Ruas e lotes caucionados da quadra B. já a figura 38 demonstra espacialmente estas ocupações irregulares. Também é demonstrado que dos 47 (quarenta e sete) lotes, os 04 (quatro) recodificados com o código AV, adentraram sobre a Área Verde 03 (três) estão sobre Ruas e Área Verde e apenas 01 (um) encontra-se sobreposto sobre Rua, Lotes e Área Verde.

Tabela 07 - Indicando o percentual, em metros quadrados, de quanto os lotes irregulares estão sobre os lotes caucionados, área verde e ruas do projeto de LPEL.

QUADRA AV	SOBREPOSIÇÃO ÁREA VERDE, RUAS E LOTES DA QUADRA B									
Lote Atual	Área Verde	RUA	Lote 1	Lote 2	Lote 3	Lote 4	Lote 5	Lote 6	Lote 7	Área lote
AV1A	2374,59									2374,59
AV2A	194,29	18,52								212,81
AV3A	270,89	22,03								292,92
AV4A	1663,56	896,3	181,67						100,1	2843,63

Fonte: Trabalho de campo.

Figura 38 - Recorte espacial da ocupação sobre Área Verde, Ruas e Lotes caucionados da quadra B.



Fonte: *software* ArcGIS.

Como pode ser observado o lote AV1A está totalmente sobre a Área Verde, equivalente a 2.374,64m² de um total de 17.782,38m², este lote encontra-se em situação regularizadas. O lote AV2A possui 18,52m² sobre Rua e 194,29m² sobre a Área Verde; O lote AV3A também esta sobre duas áreas distintas, sendo 22,03m² sobre Rua e 270,89m² sobre a Área verde. Já o lote AV4A está sobre quatro áreas diferentes: 100,10m² estão sobre o lote 7 (sete) da quadra B, 181,67m² sobre o lote 1 (um) da mesma quadra, 898,30m² sobre Ruas e 1663,56m² encontram-se sobre a Área Verde.

b) Ocupação irregular denominada RFE

Embora a quadra E tenha sido subdividida pela existência de uma servidão sobre os lotes 3 (três) e 11 (onze), optou-se por manter a mesma nomenclatura da quadra para todos os lotes atuais (RFE). Nesta quadra foram identificados 20 (vinte) lotes irregulares, sendo que o projeto previa 16 (dezesseis) lotes. Todos os lotes irregulares estão sobre lotes caucionados como pode ser visto na tabela 08 e figura 39.

Destes lotes, apenas 9 (nove) lotes não estão sobrepostos a ruas, ou seja, estão apenas sobre lotes previstos no projeto de loteamento, os demais, além de estarem sobre lotes caucionados, também estão sobre ruas do loteamento.

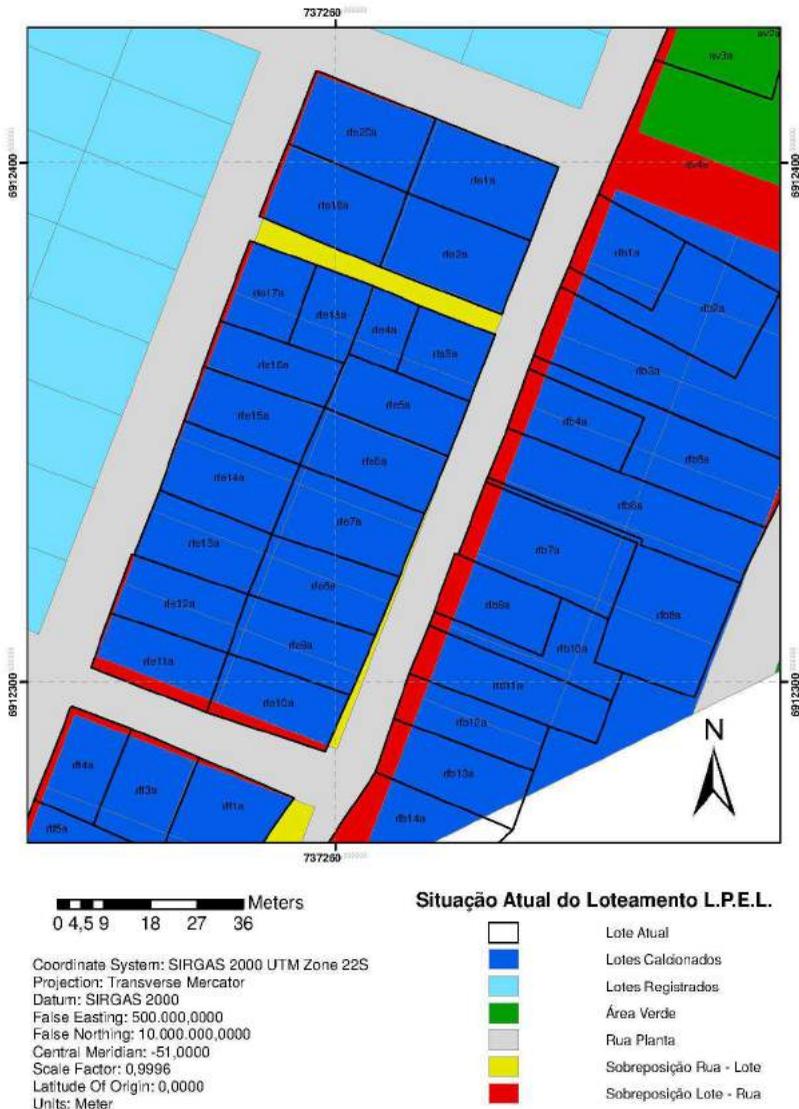
Observa-se pela representação espacial da figura 38 que incluindo os lotes RFE2A, RFE3A, RFE4A, RFE5A, RFE6A, RFE7A, RFE8A, RFE9A e RFE18A não estão sobre ruas, contudo, todos encontram-se sobre duas ou mais áreas distintas da quadra E. já o lote RFE1A é o único de quadra E que está sobre cinco áreas distintas.

Tabela 08 - percentual, em metros quadrados, da sobreposição aos lotes caucionados da quadra E, e ruas do projeto do LPEL.

SOBREPOSIÇÃO ÁREA VERDE, RUAS E LOTES DA QUADRA E																		
Lote Atual	RUA	Lote 1	Lote 2	Lote 3	Lote 4	Lote 5	Lote 6	Lote 7	Lote 8	Lote 9	Lote 10	Lote 11	Lote 12	Lote 13	Lote 14	Lote 15	Lote 16	Área lote
RFE1A	4,37	374,06	2,95							9,53	0,07							390,98
RFE2A			370,1	7,84							8,14	0,13						386,21
RFE3A				163,2	48,89													212,06
RFE4A				100,4	29,8							2,81	0,58					133,63
RFE5A					284,4								5,66					290,10
RFE6A					11,08	284							0,44	12,84				308,34
RFE7A						86,2	249,5							5,1	16,82			357,64
RFE8A							116	182,7							6,95	14,75		320,36
RFE9A								177	113							11,79	8,34	301,72
RFE10A	44,35								238,4									282,79
RFE11A	61,97																	218,96
RFE12A	7,56																145,24	152,80
RFE13A	1,87														97,76	203,2		302,83
RFE14A	3,59												83,1	253,44				340,13
RFE15A	5,69											3,33	271,11					280,13
RFE16A	6,75										227,23	2,81						236,79
RFE17A	14,12										136,61	75,95						226,68
RFE18A											126,66	61,52						188,18
RFE19A	12,29									4,74	363,56	1,29						381,88
RFE20A	19,4									360,7	0,27							380,39

Fonte: Trabalho de campo.

Figura 39 - Recorte espacial da ocupação sobre Ruas e Lotes caucionados da quadra E. Em azul são os lotes projetados e caucionados, em azul claro o limite dos outros lotes do loteamento, cinza as Ruas atuais, linhas pretas são os lotes irregulares, em vermelho a sobreposição dos lotes irregulares a Ruas do Loteamento, em amarelo ruas existentes sobre lotes e área verde.



Fonte: *software* ArcGIS.

c) Ocupação irregular da quadra denomina RFF

Para a quadra RFF a situação não difere das demais, também há um número maior de lotes do que o projeto previu. Esta quadra atualmente encontra-se com 07 (sete) lotes, um a mais que o previsto. Como pode ser visto em figura 40, a exemplo da Área Verde e quadra B do loteamento, o atual traçado viário se apropriou de parte dos lotes 1, 2 e 6.

A configuração da ocupação atual, visualizada em figura 39 e tabela 09, demonstra que dos 07 (sete) lotes existentes, apenas 01 (um) (lote RFF2A) não está sobre o patrimônio público Municipal, e encontra-se apenas sobre lotes da quadra F. Os demais todos estão sobre lotes caucionados e sobre Ruas.

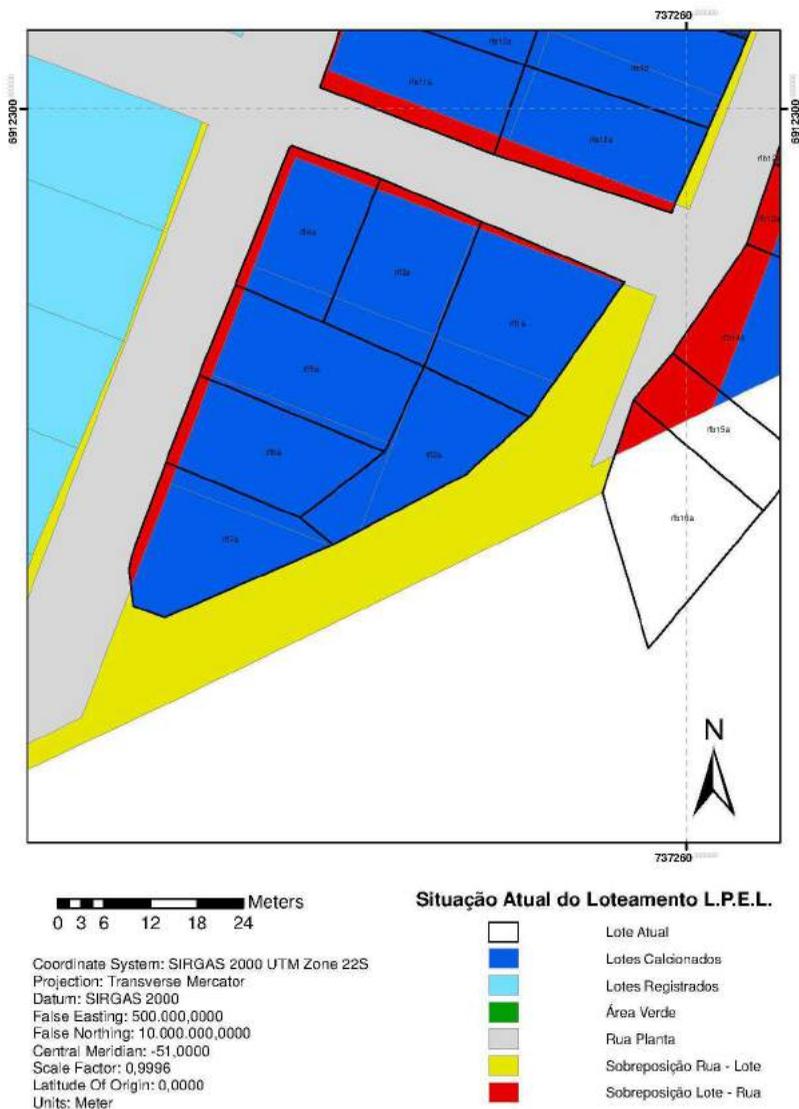
Nesta quadra também pode-se observar que os lotes atuais se sobrepõem no mínimo a duas e no máximo a cinco áreas distintas, a exemplo do lote RFF6A que está sobre duas áreas e o lote RFF3A sobreposto a 05 (cinco) áreas diferentes. Também há casos em que os lotes caucionados de número 1, 2 e 3 cederam espaço para o atual traçado viário.

Tabela 09 - indicando o percentual, em metros quadrados, o quanto os lotes irregulares estão sobre os lotes caucionados da quadra F, e ruas do projeto do LPEL.

QUADRA RFE	SOBREPOSIÇÃO ÁREA VERDE, RUAS E LOTES DA QUADRA F									
Lote Atual	Área Verde	RUA	Lote 1	Lote 2	Lote 3	Lote 4	Lote 5	Lote 6	Lindeiros	Área lote
RFF1A		12,00	272,96	75,62						360,58
RFF2A			194,06			2,13	55,68			251,87
RFF3A		16,72	5,14	0,89	207,90	54,10				284,75
RFF4A		40,05			167,09	36,74				243,88
RFF5A		18,59		0,25		282,01	23,28			324,13
RFF6A		19,01					250,26			269,27
RFF7A		22,52					41,49	225,79		289,80

Fonte: Trabalho de campo.

Figura 40 - Recorte espacial da ocupação sobre Ruas e Lotes caucionados da quadra F.



Fonte: *software* ArcGIS.

d) Ocupação irregular da quadra denomina RFB

A quadra B, conforme projeto, deveria ter 14 (quatorze) lotes, mas atualmente há sobre esta quadra 16 (dezesesseis). Não é um número muito expressivo, o problema está justamente na forma e nas medidas/dimensões dos lotes provenientes da ocupação irregular.

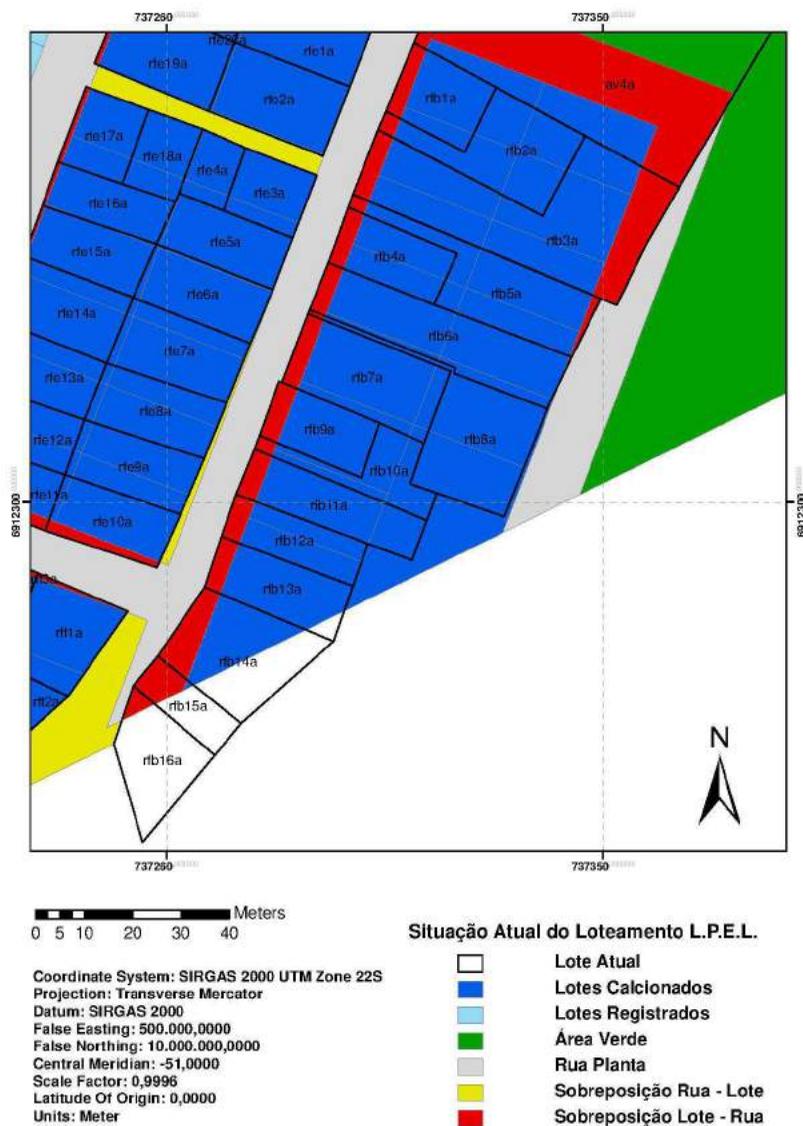
A tabela 10 e a figura 41 demonstram que nesta quadra todos os lotes adentraram as Ruas, ocupando o patrimônio público Municipal; 15 (quinze) lotes, identificados pelos códigos RFB1A a RFB15A, estão sobre Ruas e sobre lotes caucionados, 3 (três) lotes identificados como RFB13A, RFB14A e RFB15A, além de estarem sobre a Rua e lotes caucionados também adentraram terras lindeiras ao loteamento LPEL; já o lote RFB16A não ocupa lotes caucionados, está apenas sobre a Rua e terras lindeiras ao loteamento.

Tabela 10 - Indicando o percentual, em metros quadrados, o quanto os lotes irregulares estão sobre os lotes caucionados da quadra B, e ruas do projeto do LPEL.

SOBREPOSIÇÃO ÁREA VERDE, RUAS E LOTES DA QUADRA B																				
Lote Atual	A. Verde	RUA	Lote 1	Lote 2	Lote 3	Lote 4	Lote 5	Lote 6	Lote 7	Lote 8	Lote 9	Lote 10	Lote 11	Lote 12	Lote 13	Lote 14	Lote 15	Lote 16	L.Indeiros	Área lote
AV1A	2374,59																			2374,59
AV2A	194,29	18,52																		212,81
AV3A	270,89	22,03																		292,92
AV4A	1663,56	898,3	181,7						100,1											2843,63
RFB1A		48,02							181,7	50,88										280,55
RFB2A		14,02	97,48	102,8					93,24	151,6										459,07
RFB3A		237,5	95,83	272,2	165,8					172,6	148,7									1092,53
RFB4A		41,36									128,2	111								280,53
RFB5A		25,36			209,2	136,9					98,11	26,46								496,04
RFB6A		36,3				237,3	48,09					237,5	21,78							580,98
RFB7A		52,79					41,14	8,61					328,86	51,61						483,01
RFB8A		3,32					276,6	232,7					24,26							536,94
RFB9A		48,43												218,17						286,60
RFB10A		11,5						84,47						105,21	43,94					245,22
RFB11A		40,18						84,18							236,67					361,03
RFB12A		37,14													93,92	135,27				266,33
RFB13A		40,48														269,84			20,52	330,84
RFB14A		98,66														200,77			216,56	515,99
RFB15A		59,03														1,81			119,27	180,11
RFB16A		20,41																	310,14	330,55

Fonte: Trabalho de campo.

Figura 41 - Recorte espacial da ocupação sobre Área Verde, Ruas e Lotes caucionados da quadra B.



Fonte: *software* ArcGIS.

4.9.3 Análise da realidade local a partir do questionário socioeconômico

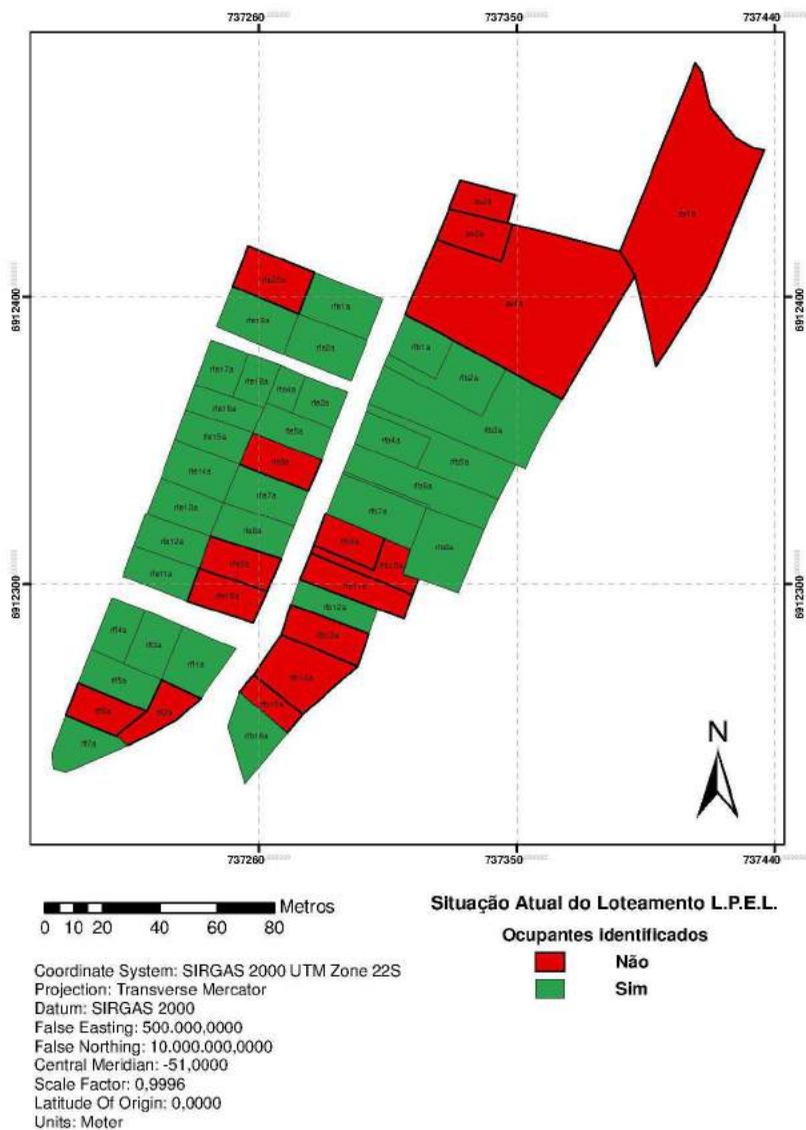
O desenvolvimento de um projeto de Regularização Fundiária requer a obtenção o maior número de dados e informações possível da área e de seus moradores. Para Rosa (2011) combinar diferentes grupos de dados e observá-los sob perspectivas diferentes pode ser um método valioso, e as ferramentas computacionais permitem fazê-lo com rapidez.

Com os atributos relacionados aos lotes irregulares, é possível efetuar inúmeras análises a partir da elaboração de gráficos e mapas temáticos. Este recurso foi empregado para possibilitar um melhor entendimento do fenômeno em estudo.

Atualmente existem sobre a área de trabalho 47 lotes irregulares, dos quais apenas 75% dos seus responsáveis colaboraram com o questionário sócioeconômico aplicado, ou seja, apenas 75% dos inquiridos colaboraram com todas as questões, o restante deixou de responder ao menos uma pergunta.

A figura 42 representa os lotes conforme a identificação do responsável. Nota-se que predominantemente dois terços dos lotes (31) tiveram seus ocupantes identificados pela aplicação do questionário, restando 16 lotes sem identificação.

Figura 42: recorte espacial demonstrando quais os lotes tem seus responsáveis identificados.

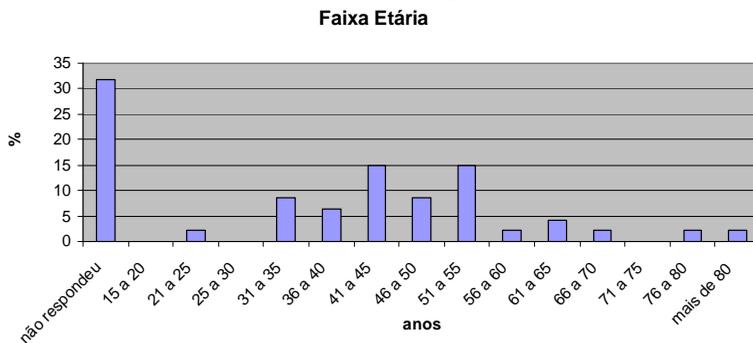


Fonte: *software* ArcGIS.

De uma maneira geral a área de estudo apresenta uma população economicamente ativa, predominantemente jovem, com idades bem distribuídas.

O gráfico 01 apresenta a frequência das faixas etárias dos responsáveis pelos imóveis em estudo. Nota-se que as faixas de 41 a 45 e 51 a 55 são as mais representativas. Nas faixas acima de 55 anos a representatividade é relativamente baixa.

Gráfico 01: distribuição da faixa etária entre responsáveis dos lotes.

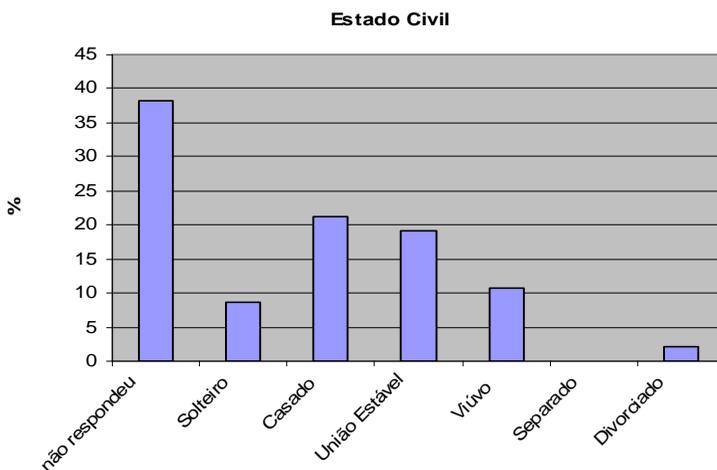


Fonte: Pesquisa de campo.

Dentre os 47 lotes, 40 % possuem mais de um responsável, já que são casados ou vivem em situação de união estável com seus companheiros. Nos demais a distribuição é a que segue: 10,6% viúvos, 2,1% divorciados, 8,5% dos responsáveis se declararam solteiros e 38,2% não colaboraram com a questão.

O gráfico 03 ilustra o estado civil dos entrevistados, demonstrando que no mínimo 40% dos lotes terão os títulos, matrículas ou concessões, emitidos em nome da mulher, conforme o que prevê o artigo 48, V da lei 11.977 de 7 de julho de 2009, embora casadas ou vivem em situação de união estável.

Gráfico 02: indicando o estado civil dos responsáveis dos lotes.

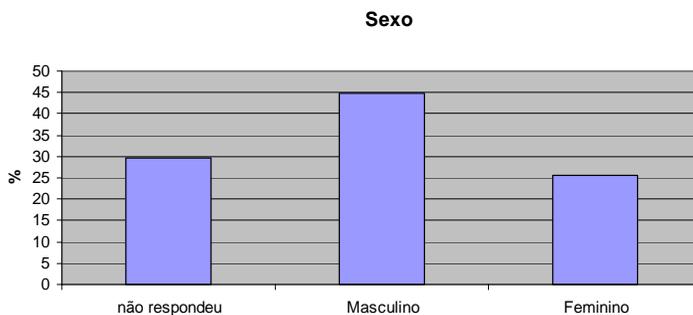


Fonte: Pesquisa de campo.

A responsabilidade pela administração do lote está aproximadamente 45 %, vinculada ao homem e 25 % a mulher, 30 % não colaboraram com resposta (gráfico 03).

Cruzando as informações dos gráficos 02 e 03, podemos concluir que a estrutura familiar, na área de estudo, ainda mantém um modelo tradicional, com o homem à frente da mulher na dinâmica familiar.

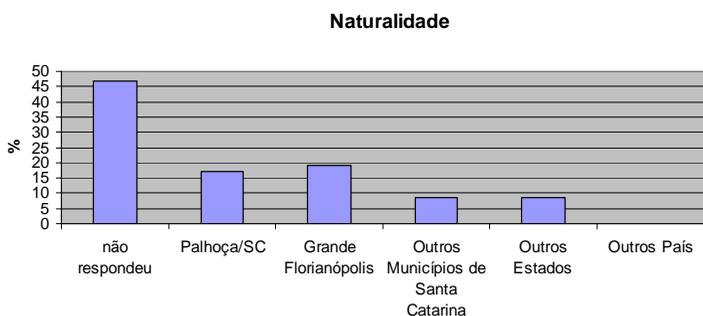
Gráfico 03: sexo dos responsáveis dos lotes.



Fonte: Pesquisa de campo.

Nota-se no gráfico 04 que a grande maioria dos entrevistados são migrantes, sendo que apenas 17,02% do lotes possuem como responsáveis pessoas naturais do próprio município, enquanto 19,14% relataram ser naturais de outros municípios da Grande Florianópolis. Há também naturais de outras cidades do Estado de Santa Catarina (8,51%) e também 8,51% de outros Estados do Brasil, como Rio Grande do Sul e São Paulo. Por fim, 46,80% dos questionários apresentam ausência de respostas, ou seja, os responsáveis não responderam esta questão.

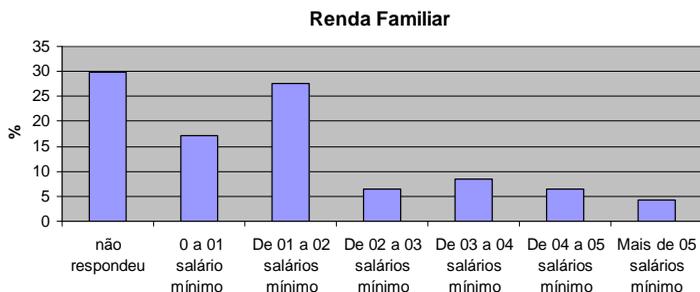
Gráfico 04: naturalidade dos responsáveis dos lotes.



Fonte: Pesquisa de campo.

Quanto a renda Familiar, mais de 29 % não responderam, 27 % dos responsáveis recebem até 2 (dois) salários mínimos, 17 % recebem até 1 (um) salário mínimo, 8 % de 3 (três) a 4 (quatro) salários, 6 % de 2 (dois) a 3 (três) salários, 6 % de 4 (quatro) a 5 (cinco) salários, e apenas 4 % mais de 5 (cinco) salários.

Gráfico 05: com Renda Familiar dos responsáveis dos lotes.



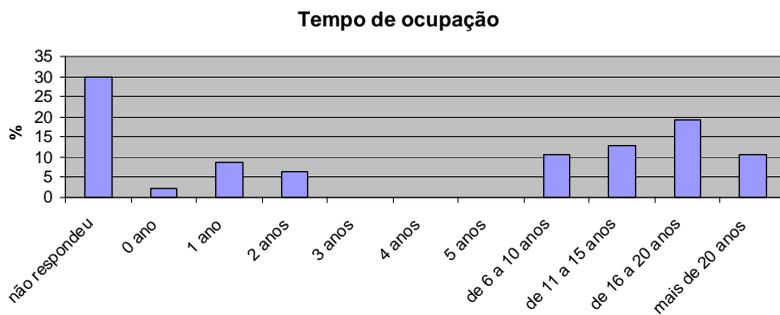
Fonte: Pesquisa de campo.

Este Comportamento demonstra que predomina no local uma população com perfil econômico considerado como baixa renda, conforme o que prevê o artigo 4º, II, B do decreto nº 6.135, de 26 de junho de 2007, que dispõe sobre o Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal e dá outras providências, já que 50 % possuem renda mensal de até 3 (três) salários mínimos.

Analisar o tempo de ocupação estabelecido por cada entrevistado se faz necessário, já que para alguns instrumentos jurídicos prevêem como um dos requisitos a posse da área por um determinado tempo. Com exemplo pode-se citar as Ações Judiciais de Usucapião descritas mais a frente, em item 3.10.

Desta forma, o gráfico 06 ilustra que cerca de 53% dos entrevistados estão ocupando o local a mais de 6 (seis) anos e apenas 17% sobre os lotes a menos de 5 (cinco) anos, dos 47 lotes, 30 % não responderam.

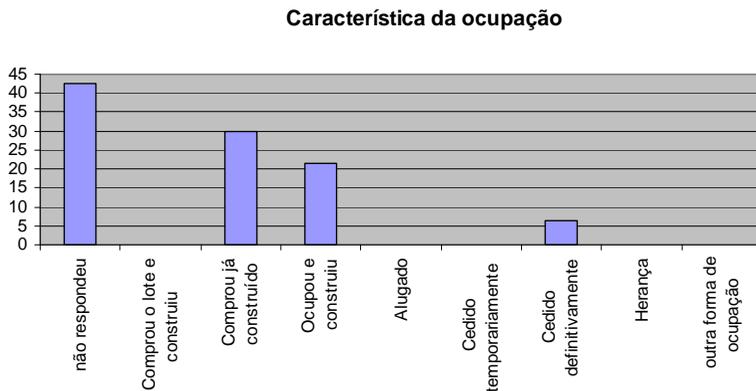
Gráfico 06: tempo de ocupação do local pelos responsáveis dos lotes.



Fonte: Pesquisa de campo.

No que se refere à característica da ocupação, 43% não responderam, 30% compraram o lote já construído, ou seja, não são os primeiros ocupantes, 21 % ocuparam o lote e construiu e 6 % dos entrevistados declaram que os lotes foram cedidos temporariamente

Gráfico 07: característica da ocupação dos lotes.



Fonte: Pesquisa de campo.

As características principais dos lotes com relação à infraestrutura e saneamento básico também foram coletadas com o emprego do questionário.

Em toda a Pinheira não há rede de coleta e tratamento de esgoto, logo no LPEL também não há. Como pode ser visto na figura 43, todos os lotes em que os responsáveis responderam a esta questão, possuem fossa séptica.

A figura 44 evidencia que o local é provido com o serviço de coleta de lixo, de forma que todos os moradores que responderam esta questão afirmaram a regularidade deste serviço público.

No que se refere ao abastecimento de água e fornecimento de energia elétrica, as condições são satisfatórias, visto que todo o loteamento está provido com rede de abastecimento de água e energia elétrica, assim como iluminação pública.

Na figura 45 é demonstrado que apenas um lote, dentre os que responderam a questão, não possui energia elétrica.

Dentre os que responderam (figura 46), 2 (dois) buscam água potável em poço, 2 (dois) lotes compartilham com outro imóvel, 26 (vinte e seis) lotes são providos com água da concessionária Águas de Palhoça.

Um ponto importante é a identificação dos lotes que se enquadram nos critérios de regularização segundo os termos do artigo 183 da Constituição Federal (titulação por usucapião) ou os termos da medida provisória nº 2220/2001 descrita no capítulo 2. Lotes até 250

m², desde que o ocupante não possua outro imóvel registrado em seu nome, é possível realizar a titulação por usucapião, contanto que a área não seja pública.

A figura 47 demonstra que dentre os 47 (quarenta e sete) irregulares, apenas 09 (nove) lotes possuem área até 250,00 m², para os demais lotes irregulares foram encontrados resultados superiores a 250,00m².

Já a figura 48 evidencia que dentre os 47 (quarenta e sete) que colaboraram, os responsáveis/ocupantes de 07 (sete) lotes possuem outro imóvel, ou seja, mostra que além do lote objeto da regularização o morador possui imóvel em outro lugar, indicando dificuldade para aplicar determinados instrumentos jurídicos de regularização.

Embora o questionário não tenha abordado o número de famílias por lote, constata-se que no mínimo serão beneficiadas 46 (quarenta e seis) famílias e uma cooperativa de reciclagem. Utilizando a média de integrantes por domicílio do IBGE (2010), que é 2,9 indivíduos por domicílio, o número de beneficiados sobe para aproximadamente 134 (cento e trinta e quatro) pessoas.

Nota-se que, mesmo com o temor de serem removidos ou despejados do local, grande parte dos moradores procuraram se fixar no local, já que construíram sobre o lote vazio e, sobretudo, por estarem no mesmo local a mais de 06 (seis) anos. Estes moradores possuem maior identificação com o local, inclusive promovendo o rateio para a pavimentação de três ruas. Os moradores mais recentes, que adquiriram os lotes já construídos pelos primeiros ocupantes, não possuem esta identificação com o local, situação evidenciada por muitos não terem contribuído com o rateio, ou por estarem morando após a pavimentação.

Através dos dados apresentados referentes ao perfil socioeconômico foi possível constatar que, assim como ocorre nas grandes capitais brasileiras, a população migrante ou do próprio município com baixa renda é atraída por áreas irregulares sem infraestrutura básica, com preços mais acessíveis geralmente já construídas ou ausência de planejamento e controle urbano, favorecendo a ocupação irregular e posteriormente construção das edificações.

Pelas respostas obtidas, ficou latente que a falta de fiscalização eficiente pelo poder público, não tomando medidas para conter a ocupação irregular, contribuiu para a densificação e agravamento da situação.

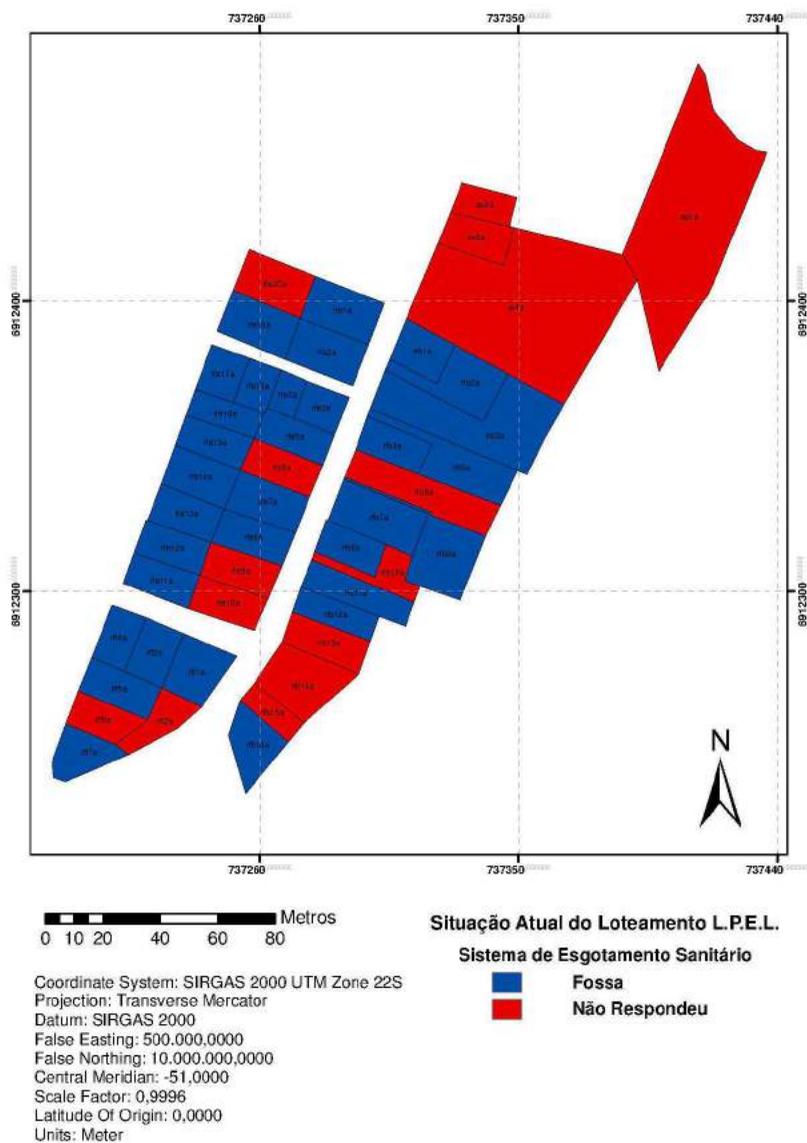
Estas e outras análises, baseadas nos dados do questionário socioeconômico em conjunto com as informações produzidas pelo levantamento topográfico, imagens aéreas e registro de imóveis,

proporcionam subsídios e auxiliam na obtenção de alternativas para promover a regularização da área.

Os resultados apresentados anteriormente demonstraram que além do título, a Prefeitura deve promover o acesso aos equipamentos urbanos, para aqueles que ainda não possuem, atendendo as necessidades básicas dos moradores, possibilitando a permanência no local e melhorando as condições de vida das famílias.

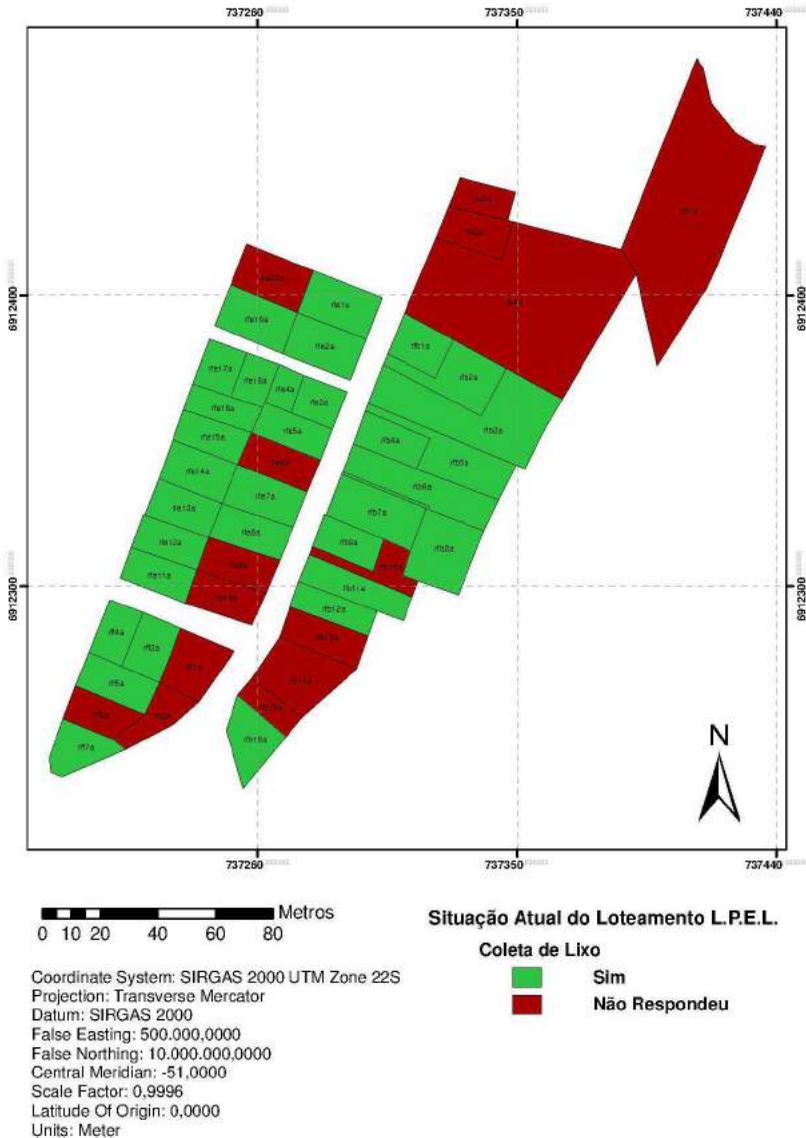
Após três décadas da aprovação do loteamento, se faz necessário revitalizar a parte da Área Verde ainda não ocupada, projetar e executar sistema de drenagem de águas pluviais, rede de coleta e tratamento de esgoto, ou vistoriar e adequar as fossas sépticas existentes. Todo o loteamento está provido com rede de abastecimento de água e energia elétrica, assim como iluminação pública, sendo necessário apenas ligar alguns lotes a rede.

Figura 43: recorte espacial demonstrando quais os lotes possuem fossas sépticas. Em azul lotes que possuem fossa, em vermelho não responderam.



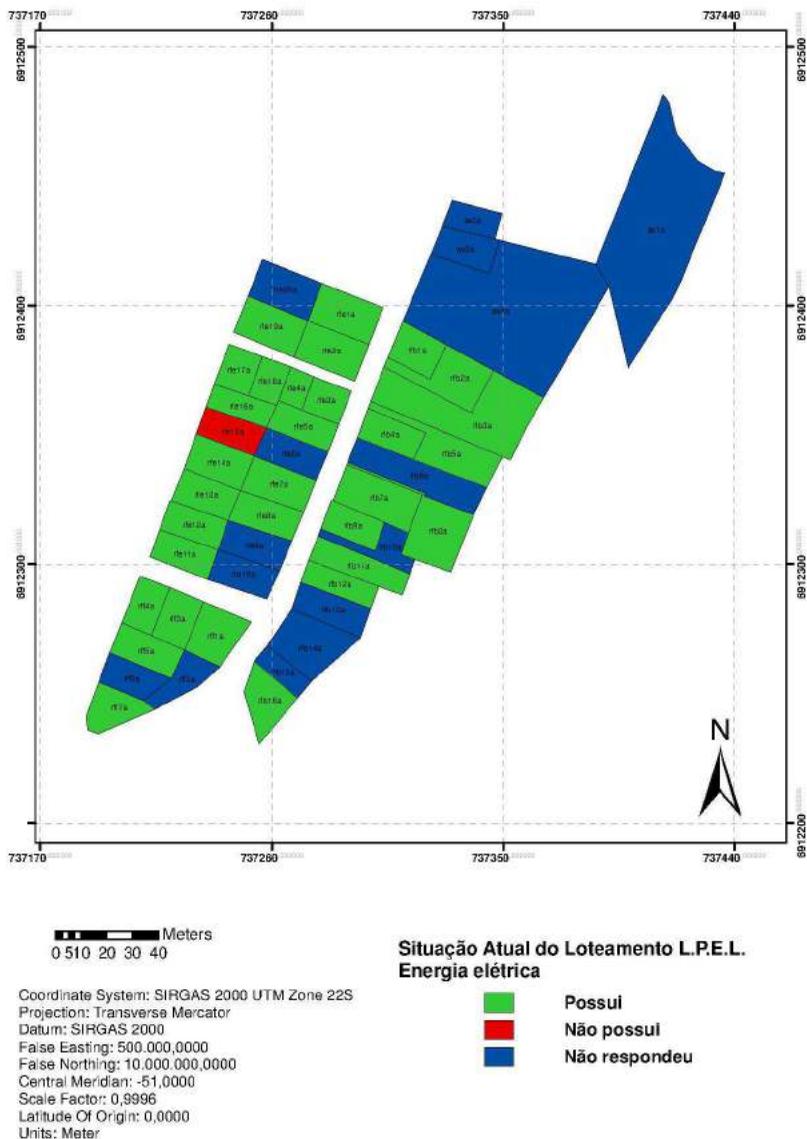
Fonte: *software* ArcGIS.

Figura 44: recorte espacial demonstrando que o local possui o serviço público de coleta de lixo. Em verde lotes que possuem coleta de lixo, em marrom não responderam.



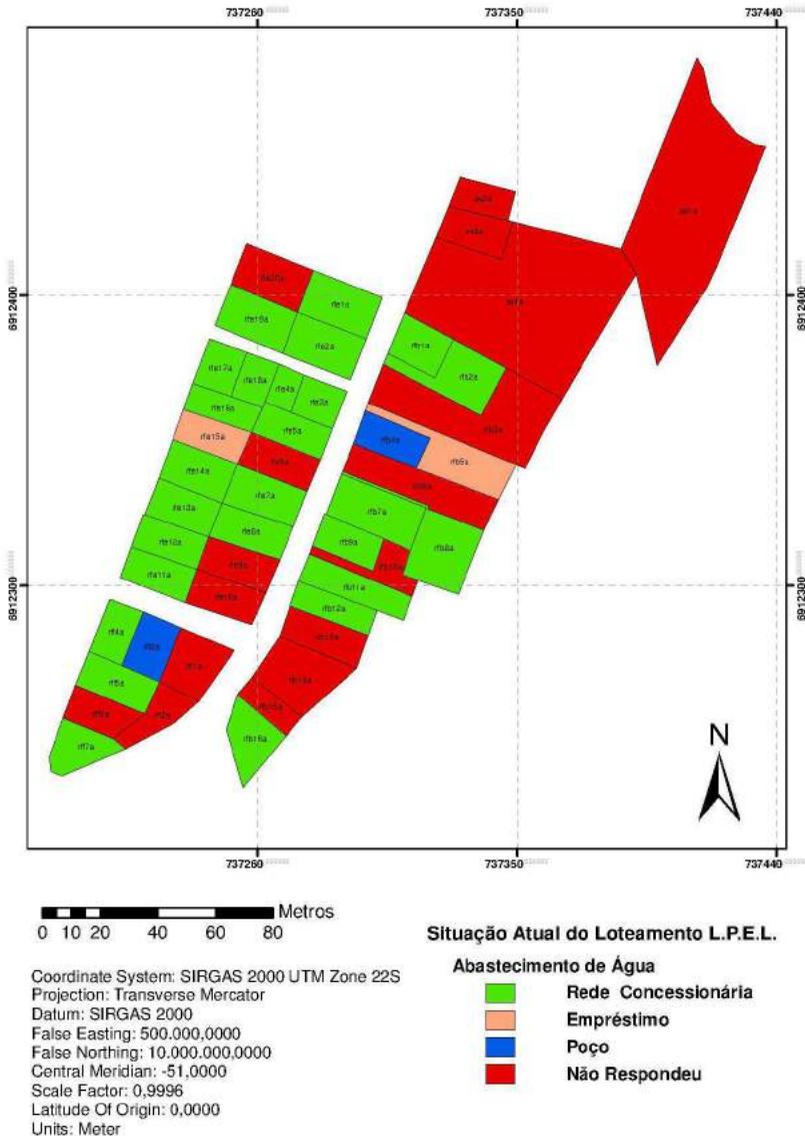
Fonte: software ArcGIS.

Figura 45: recorte espacial demonstrando que o local possui o fornecimento de energia elétrica. Em verde, lotes que possuem energia elétrica, em vermelho não possui o fornecimento de energia elétrica, em azul não responderam.



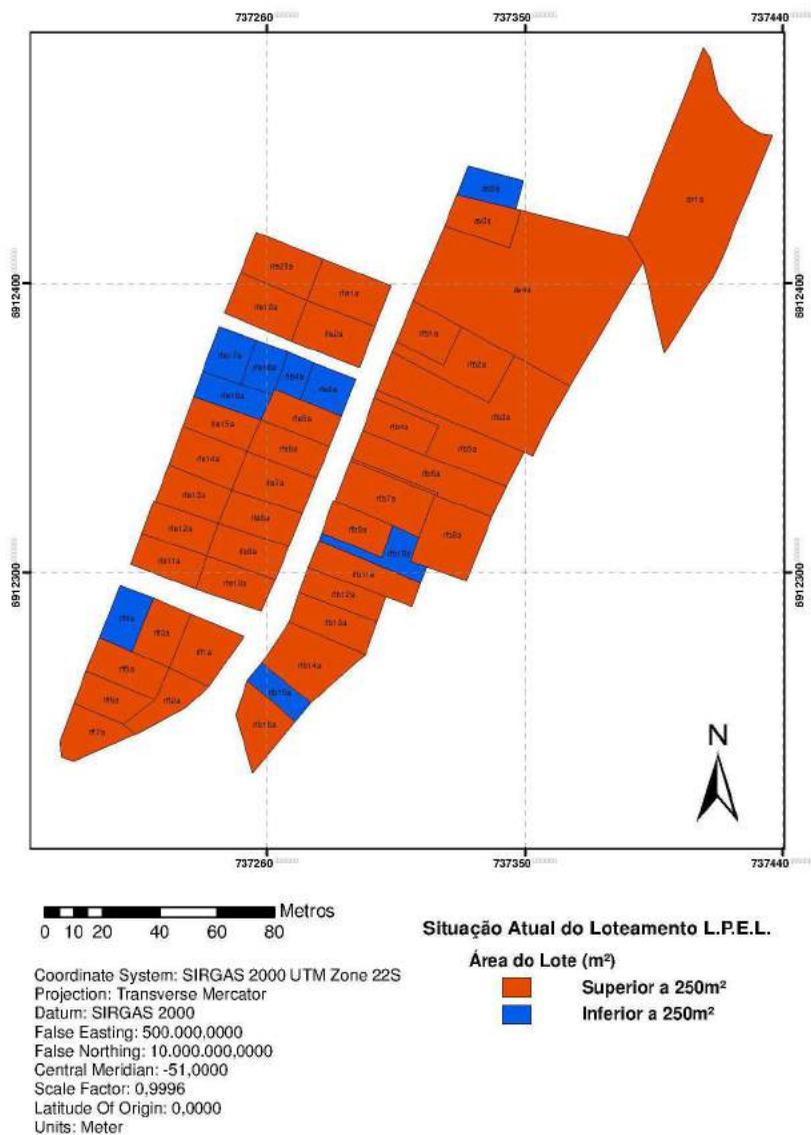
Fonte: *software* ArcGIS.

Figura 46: recorte espacial demonstrando o tipo de abastecimento de água potável. Em verde água fornecida pela concessionária, em rosa água emprestada, em azul água de poço, em vermelho não responderam.



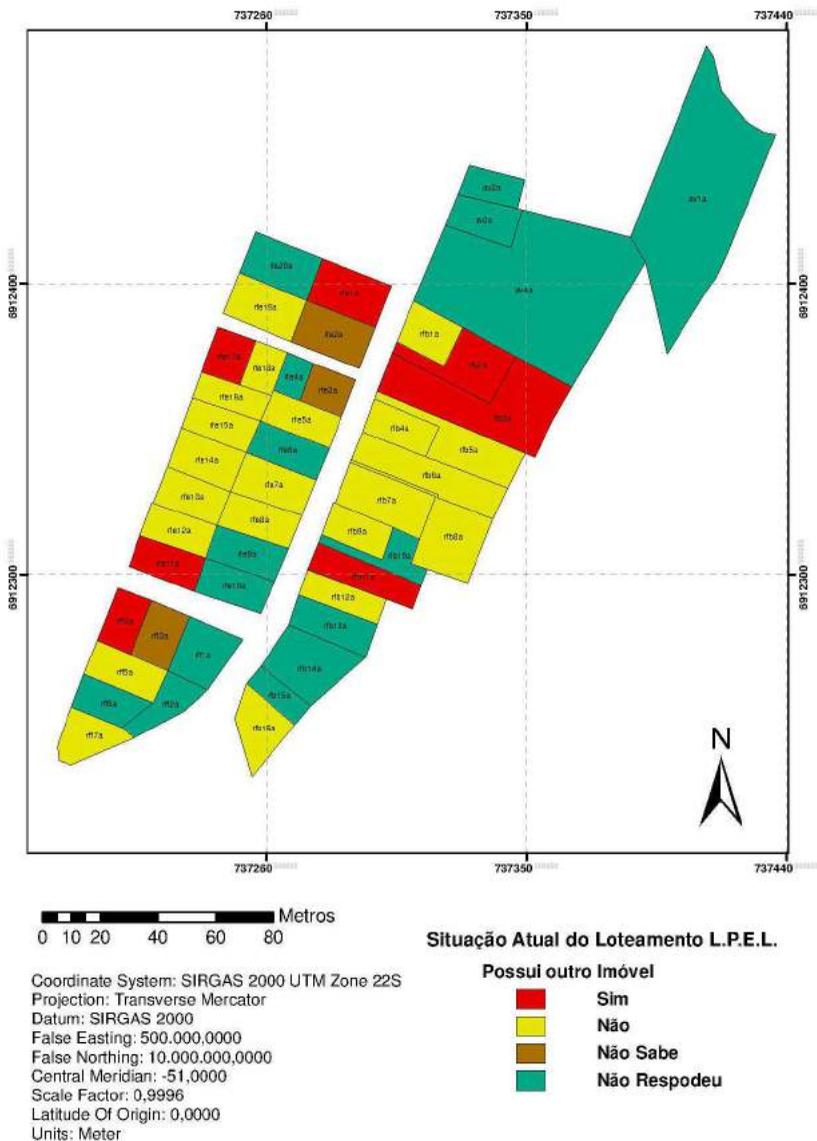
Fonte: *software* ArcGIS.

Figura 47: recorte espacial demonstrando quais os lotes tem área superior ou inferior a 250,00 m², em vermelho lotes com área superior a 250,00m², em azul lotes com área inferior a 250,00m².



Fonte: *software* ArcGIS.

Figura 48: recorte espacial demonstrando quais os moradores possuem outro imóvel.



Fonte: software ArcGIS.

4.10 Estratégias e instrumentos jurídicos para regularização fundiária

A partir das análises realizadas com apoio do SIG e as informações do Registro de Imóveis, é possível definir estratégias e instrumentos jurídicos a serem utilizados para regularização fundiária.

Para promover a Regularização Fundiária em seu território, a Prefeitura Municipal de Palhoça/SC instruiu as ações com o Provimento Lar Legal. Mesmo após a adesão ao Plano de Expansão Estadual para Regularização Fundiária as áreas objeto de regularização devem se enquadrar nos termos do Projeto Lar legal, conforme descrito no capítulo 3 (três).

Ocorre que, este instrumento busca regularizar situações consolidadas em que as ocupações se deram sobre imóveis privados, urbanos, loteados ou desmembrados sem o aval do Poder Público. Como foi demonstrado no capítulo 3 (três), a ocupação irregular se deu sobre bens e imóveis públicos (áreas verdes e ruas) e sobre lotes privados os quais possuem averbações de caucionamento de garantia ao município de Palhoça.

Foi demonstrado que os lotes atuais ocupam duas ou mais áreas distintas, sendo de uso público e privado, ou somente privados com matrículas distintas. Como exemplo pode-se citar o lote RFB11A, que está sobre parte da Rua Projetada e sobre os lotes 06 e 13 da Quadra B, nos indicando a impossibilidade da aplicação do Lar Legal para área de estudo.

Voltado ao instrumento de Regularização Fundiária a ser utilizado, a legislação vigente descrita no capítulo 2 (dois) nos mostra que é possível regularizar a situação dos moradores que estão ocupando bens públicos através de concessões.

Para ocupações de áreas particulares a regularização poderá ser feita mediante usucapião judicial ou administrativo, nos termos da Lei nº 11.977, de 7 de Julho de 2009.

Para os lotes que estão sobre área pública e privada não é possível aplicar apenas um desses instrumentos, desta forma, a regularização poderá ser feita de forma conjunta, ou seja, o mesmo lote terá uma parcela com título pleno de propriedade adquirido por usucapião, e parte do lote terá um título de concessão emitido pelo município.

No caso dos lotes sobrepostos apenas às áreas públicas, a regularização se dará apenas por concessão e para os lotes totalmente sobrepostos às áreas particulares, o título será através do usucapião.

Por outro lado, também há possibilidade do município requerer judicialmente, nos termos do artigo 40 da Lei 6766/69, a titularidade dos lotes caucionados. Caso deferido pelo judiciário o pedido de transferência dos lotes caucionados para o município, a regularização da situação atual poderá ser realizada por título de concessão.

Para os lotes identificados como RFB 14, 15 e 16 a regularização se dará ainda de forma conjunta, já que estão sobre rua projetada (bem público), sobre lotes 13 da quadra B, com titularidade em nome da própria loteadora por ter sido descaucionado em 1997.

Ao que tudo indica, a Lei n. 11.977/2009, que dispõe sobre o Programa Federal Minha Casa Minha Vida, pode ser aplicada para regularização fundiária do local, já que diante destas análises espaciais podemos caracterizar, conforme artigo 47, parágrafo VI da mesma Lei, como assentamento irregular, por tratar-se de parcelamento irregular localizado dentro do perímetro urbano, sobre áreas públicas de uso comum e privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia.

Para ser enquadrada como Regularização Fundiária de Interesse social, a área a ser regularizada deve atender aos requisitos previstos no artigo 47, parágrafo VII, alínea a,b e c da LEI nº 11.977/2009:

VII – regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:

- a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos;
- b) de imóveis situados em ZEIS; ou
- c) de áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

Embora a área de estudo não esteja definida no Plano Diretor do município com ZEIS ou ser declarada como de interesse social, já que, o zoneamento para o local definido pela lei municipal nº 1722/2003 é ATR-3 (área turística residencial-3), a área possui uma população de baixa renda, conforme foi demonstrado com a análise dos questionários socioeconômicos. Também atende artigo 47, parágrafo VII, alínea a, por estar ocupada em situação consolidada desde 2003, conforme foi demonstrado com a figura 32 construído com apoio da imagem do *Google Earth* de 2003.

Para Souto (2014):

Regularização Fundiária de Interesse Social é a que pode ser feita desde que identificados um dos três casos:

1. ocupações que cumpram as exigências do usucapião constitucional previsto no art. 183;
2. que a área a ser demarcada esteja situada em zona de interesse social - ZEIS, assim prevista em Lei n. municipal ou no plano diretor;
3. áreas declaradas pelo Poder Público de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

O artigo 183 da Constituição Federal de 1988 determina que:

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º - Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º - Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

Demonstrando inviável o enquadramento da área como Regularização Fundiária de interesse social até que o Poder Público declare o local de estudo como área de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social ou inclua, através de lei municipal específica, em ZEIS.

A Lei Federal nº 11.977/2009 também prevê em artigo 47, inciso VIII, que todo projeto de regularização fundiária que não se enquadre como interesse social passa ser de interesse específico, na qual o projeto de regularização deverá atender os pré-requisitos estabelecidos na seção III da mesma lei.

Seção III, Art. 61. A regularização fundiária de interesse específico depende da análise e da

aprovação do projeto de que trata o art. 51 pela autoridade licenciadora, bem como da emissão das respectivas licenças urbanística e ambiental.

Para Araújo e Dias (2012), a aprovação do projeto de regularização fundiária de assentamentos irregulares também deve obedecer aos índices urbanísticos previstos no zoneamento, e que a possibilidade de ignorar estes índices, também deve ser prevista em lei.

A área em questão, como foi dito acima, encontra-se em ATR-3, este zoneamento não permite qualquer tipo de parcelamento de solo, incluindo projetos de regularização fundiária que também trata-se de parcelamentos.

Diante disso, ainda para Araújo e Dias (2012), para dar continuidade ao projeto de regularização nos termos da Lei nº 11.977/2009 torna-se imprescindível a flexibilização de seus parâmetros, o que se dá pela inclusão de da área em ZEIS, ou pela declaração da mesma em área de interesse social para implantação de projetos de regularização fundiária.

Há também a possibilidade de promover a regularização dos imóveis, da forma tradicionalmente utilizada pela população em geral, para aqueles que não ocupam áreas públicas, ingressando com Ações Judiciais de Usucapião, encontrando aparato legal no capítulo II, seção I do Código Civil Brasileiro, sobretudo em artigos 1238 e 1242.

Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

Art. 1.242. Adquire também a propriedade do imóvel aquele que, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos.

Parágrafo único. Será de cinco anos o prazo previsto neste artigo se o imóvel houver sido adquirido, onerosamente, com base no registro constante do respectivo cartório, cancelada

posteriormente, desde que os possuidores nele tiverem estabelecido a sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico.

Dado o diagnóstico da área, as possibilidades jurídicas apresentadas e a relevância do tema para os moradores, a prefeitura de Palhoça/SC deve determinar os procedimentos jurídicos que melhor entender para promover a regularização do local, e ainda, promover discussões sobre execução de projetos e obras que melhor se adequem ao local, de modo assegurar acesso a terra e a permanência na área, bem como garantir a melhoria da qualidade de vida das pessoas que ali residem.

4.10.1 Confeção do memorial descritivo e planta individual dos lotes

Para fomentar as alternativas jurídicas apresentadas acima, ou outras que convém se faz necessário confeccionar os memoriais e plantas individuais dos lotes de forma a evitar uma situação comum, que é a má descrição de imóveis, contidas em matrícula do Registro de Imóveis. O fato de referenciar e descrever o maior número de dados do lote facilita a correta localização.

Atualmente há programas de computador que confeccionam os memoriais de forma automática. Para este trabalho, devido a complexidade das descrições dos lotes, optou-se em produzir de forma manual cada memorial descritivo, apresentando o maior número de informação possível.

A lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências, regulamenta em seu artigo 225 que:

Art. 225 - Os tabeliães, escrivães e juízes farão com que, nas escrituras e nos autos judiciais, as partes indiquem, com precisão, os característicos, as confrontações e as localizações dos imóveis, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, exigindo dos interessados certidão do registro imobiliário

A própria lei nº 11.977/2009 em seu artigo 56, inciso I, regulamenta que: a planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites. Já a planta topográfica proporciona uma visão gráfica detalhada dos limites, que serão transcritos no título do lote.

Para atender o artigo 225 da lei 6.015/1973 e o artigo 56, inciso I da lei 11.977/2009 a planta e o memorial descritivo do lote RFB11A (tomado como exemplo) foram desenvolvidos de forma que apresentem, não somente as exigências previstas em lei, mas também as áreas sobrepostas, coordenadas referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e outras informações pertinentes que facilitem a correta descrição da localização do lote.

Não foram informados os ângulos internos e ou azimutes dos vértices, entendendo-se que as coordenadas, da forma que foram descritas e coletadas, substituem os ângulos internos e ou azimutes para a realocação dos vértices

Em figura 49 sugestão de planta topográfica individual e memorial descritivo do lote RFB11A para a titulação por Concessão e Usucapião.

Figura 49 - Planta topográfica do lote RFB11A, desenvolvida para instruir processo de regularização e posterior transcrição no título do lote.



Memorial descritivo do lote RFB11A, descrevendo suas medidas e dimensões da área total e medidas e dimensões sobrepostas as áreas públicas e não públicas:

Detentor(a) contemplado(a):

Local: Rua Idalicia da Silva s/n – Pinheira – Palhoça/SC.

Descrição atual do lote

IMÓVEL URBANO, denominado lote RFB11A da quadra RFB da área regularizada do Loteamento Parque Evandro Luis, localizado no lado ímpar da Rua Idalicia da Silva, no Município de Palhoça/SC, com área superficial de 361,29m². O perímetro inicia-se no vértice denominado **‘V1’**, georreferenciado no sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SIRGAS 2000, MC-51°, coordenadas plano retangulares relativas, Sistema UTM: (E=737274,3334m e N= 6912301,6122m), distante 20,14 metros a partir do vértice V1 até a esquina formada pela Rua Idalicia da Silva com a Rua por do Sol **FRENTE (Oeste)**: Deste segue confrontando por muro com a Rua Idalicia da Silva, com a distancia de 9,99m até o vértice **‘V2’** (E= 753974,34m e N= 6967111,83m); **LATERAL DIREITA (Norte)**: Deste segue em quatro lances confrontando por muro, todos confrontando com o lote RFB10A. O primeiro lance com distancia de 3,93m até o vértice **‘V3’** (E= 737278,1241m e N= 6912310,8564m); o segundo com distancia de 25,01m até o vértice **‘V4’** (E= 737304,9162m e N= 6912299,9157m); o terceiro com distancia de 3,64m até o vértice **‘V5’** (E= 747470,8088m e 6912298,5379m); o quarto com distancia de 5,83m até o vértice **‘V6’** (E= 737313,6340m e N= 6912296,2089m), **FUNDOS (Leste)**: Deste segue confrontando por muro com o lote 6 da quadra B do projeto original do LPEL, com distancia de 8,64m até o vértice **‘V7’** (E= 737310,6234m e N= 6912288,1145m), **LATERAL ESQUERDA (Sul)**: Deste segue em três lances confrontando por muro, o primeiro confrontando com o lote 6 da quadra B do projeto original do LPEL, com distancia de 9,55m até o vértice **‘V8’** (E= 737301,6700m e N= 6912291,4446m); o segundo confrontando por muro com o lote RFB12A, com distancia de 25,00m até o vértice **‘V9’** (E= 737278,2372m e N= 6912300,1602m); o terceiro confrontando por muro com o lote RFB12A, com distancia de 4,16m até o vértice **‘V1’** inicio da descrição deste perímetro.

Descrição atual do lote referente à sobreposição a área publica (Rua C)

IMÓVEL URBANO, denominado sobreposição do lote RFB11A da quadra RFB da área regularizada do Loteamento Parque Evandro Luis a área publica (Rua C), localizado no lado ímpar da Rua Idalicia da Silva, no Município de Palhoça/SC, com área superficial de 40,18m². O perímetro inicia-se no vértice denominado 'V1', georreferenciado no sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SIRGAS 2000, MC-51°, coordenadas plano retangulares relativas, Sistema UTM: (E=737274,3334m e N= 6912301,6122m), distante 20,14 metros a partir do vértice V1 até a esquina formada pela Rua Idalicia da Silva com a Rua por do Sol **FRENTE (Oeste)**: Deste segue confrontando por muro com a Rua Idalicia da Silva, com a distancia de 9,99m até o vértice 'V2' (E= 753974,34m e N= 6967111,83m); **LATERAL DIREITA (Norte)**: Deste segue confrontando por muro com o lote RFB10A, com distancia de 3,93m até o vértice 'V3' (E= 737278,1241m e N= 6912310,8564m) **FUNDOS (Leste)**: Deste segue confrontando por alinhamento como a área sobreposta do lote RFB11A aos lotes 6 e 13 da quadra C do LPEL, com distancia de 9,90m até o vértice 'V9' (E= 737278,2372m e N= 6912300,1602m), **LATERAL ESQUERDA (Sul)**:Deste segue confrontando por muro com o lote RFB12A, com distancia de 4,16m até o vértice 'V1' inicio da descrição deste perímetro.

Descrição atual do lote referente à sobreposição aos lotes 6 e 13 da quadra B do LPEL

IMÓVEL URBANO, denominado sobreposição do lote RFB11A da quadra RFB da área regularizada do Loteamento Parque Evandro Luis aos lotes 6 e 13 da quadra B do LPEL, localizado no lado ímpar da Rua Idalicia da Silva, no Município de Palhoça/SC, com área superficial de 321,11m². O perímetro inicia-se no vértice denominado 'V9', georreferenciado no sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SIRGAS 2000, MC-51°, coordenadas plano retangulares relativas, Sistema UTM: (E= 737278,2372m e N= 6912300,1602m), distante 20,14 metros a partir do vértice V1 até a esquina formada pela Rua Idalicia da Silva com a Rua por do Sol **FRENTE (Oeste)**: Deste segue confrontando por alinhamento com a área do lote RFB11A sobreposta a Rua C do LPEL, com distancia de 9,90m até o vértice 'V3' (E= 737278,1241m e N= 6912310,8564m), **LATERAL DIREITA (Norte)**: Deste segue confrontando por muro em três lances com o lote RFB10A, o primeiro

com distancia de 25,01m até o vértice **‘V4’** (E= 737304,9162m e N= 6912299,9157m); o segundo com distancia de 3,64m até o vértice **‘V5’** (E= 747470,8088m e 6912298,5379m); o quarto com distancia de 5,83m até o vértice **‘V6’** (E= 737313,6340m e N= 6912296,2089m), **FUNDOS (Leste):** Deste segue confrontando por muro com o lote 6 da quadra B do projeto original do LPEL, com distancia de 8,64m até o vértice **‘V7’** (E= 737310,6234m e N= 6912288,1145m), **LATERAL ESQUERDA (Sul):** Deste segue em dois lances confrontando por muro com, o primeiro confrontando com o lote 6 da quadra B do projeto original do LPEL, com distancia de 9,55m até o vértice **‘V8’** (E= 737301,6700m e N= 6912291,4446m); o segundo confrontando por muro com o lote RFB12A, com distancia de 25,00m até o vértice **‘V9’** inicio da descrição deste perímetro.

5 CONCLUSÃO

O trabalho buscou analisar e propor metodologias utilizando as ferramentas de Geoprocessamento por meio do SIG para identificar os fenômenos ocorridos na área de estudo, fornecendo subsídios para a tomada de decisões e efetivação da titularidade da propriedade destas áreas.

A área de estudo escolhida se mostrou de grande valia para a proposta, diferindo em muito das áreas irregulares que o município busca regularizar com o Projeto Lar Legal. Embora tenha uma ocupação complexa, foi demonstrado que é possível regularizar a situação das pessoas que ali residem.

A regularização permite que os moradores se sintam incluídos na cidade formal, o morador conquista um endereço oficial reconhecido pelas instituições, acabando com o medo de despejo ou remoção. Também deve garantir que este indivíduo possa usufruir da função social da cidade, acessando as áreas de uso comum e equipamentos de infraestrutura urbana.

Neste sentido, torna-se importante considerar que a regularização fundiária trata não somente de um instrumento de reconhecimento da posse, mas também deve considerar os aspectos urbanísticos e sociais do local, assegurando condições favoráveis a permanência dos moradores no local.

Percebeu-se que o emprego das ferramentas de Geoprocessamento permitiu, de forma eficiente, processar e mapear os dados coletados, servindo para fomentar o processo de regularização fundiária, que até então era elaborado sem as técnicas apresentadas.

Embora a execução das etapas tenha contribuído para alcançar os objetivos da pesquisa, no decorrer dos trabalhos percebeu-se que algumas delas poderiam ter sido aplicadas com maior planejamento prévio, sobretudo na implantação dos pontos de referência, elaboração e aplicação do questionário socioeconômico.

Devido a extensão da área, a implantação de um número maior de pontos de referência permitiria levantar todas as quadras sem muitas mudanças de estação (vantes e ré), melhorando a precisão do levantamento topográfico e densificando ainda mais RRCM, de suma importância para o correto mapeamento e planejamento do Município.

O questionário socioeconômico e a construção da base de dados com as respostas, forneceram as questões necessárias para a proposta de procedimento de regularização fundiária no Município de Palhoça/SC. Foram encontradas algumas inconsistências na abordagem, por

exemplo: não foram abordados o número de famílias e pessoas residentes nos lotes. Também não reservou-se espaço para questões referentes às edificações e suas condições habitacionais, itens importantes para determinar a remoção ou não das mesmas; e ainda, auxiliando não somente para a regularização fundiária do local, mas contribuindo para outras políticas públicas e o correto direcionamento de investimentos em assistência social, saúde, educação e outras.

Estes dados das edificações habitacionais ou complementares podem ser inseridos no cadastro imobiliário Municipal, atualizando-o e contribuindo para arrecadação de tributos Municipais como o IPTU.

As análises dos dados adquiridos em todas as etapas da pesquisa tornou-se mais eficiente com o emprego das ferramentas de Geoprocessamento. A capacidade do SIG em analisar os dados e demonstrá-los em forma de mapas temáticos é/foi importante para a correta compreensão da situação do local, aumentando a eficácia do processo de regularização fundiária.

As implantações dos procedimentos propostos melhoram o aproveitamento dos dados coletados gerando resultados confiáveis, facilitando o emprego dos instrumentos jurídicos de regularização fundiária, adequado a realidade local.

5.1 Recomendações para avançar na qualificação dos procedimentos de regularização fundiária

Recomenda-se para a continuidade da linha de pesquisa deste trabalho e regularização de outras áreas:

- a) Ampliar as discussões sobre o território para que estas possam subsidiar o estabelecimento de políticas públicas de ordenamento territorial municipal;
- b) Fiscalizar o descumprimento da legislação de modo a evitar que as áreas públicas e privadas não edificadas sejam ocupadas irregularmente;
- c) Identificar outros perfis de irregularidade fundiária no município;
- d) Estruturar os setores/secretarias responsáveis pela regularização fundiária;
- e) Utilizar a regularização fundiária como política de ordenamento territorial;
- f) Investir na manutenção e densificação da RRCM, possibilitando que os levantamentos sejam georreferenciados a um mesmo referencial;

- g) Digitalizar e georreferenciar, com precisão adequada, as plantas de parcelamento, possibilitando a construção de uma base cartográfica digital;
- h) Investir em ferramentas de Geoprocessamento, de forma a padronizar processos e produtos para a efetivação dos procedimentos de regularização fundiária;
- i) Capacitar os técnicos municipais para manipulação de dados cartográficos e execução de levantamentos topográfico-geodésicos conforme normas existentes, através de eventos e produção de materiais didáticos para aplicação do instrumento;
- j) Regulamentar os procedimentos técnicos e legais para produção de plantas e memoriais descritivos utilizados pelas prefeituras;
- k) Desenvolver e aplicar questionário socioeconômico, contemplando também outros aspectos não abordados no apresentado;
- l) Adequar as leis de zoneamentos a realidade local, para a efetivação dos processos de regularização fundiária;

REFERÊNCIAS

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR 13.133 - Execução de levantamento topográfico - procedimento. Rio de Janeiro: ABNT, 1994.

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR 14.166 - Rede de referência cadastral municipal – Procedimento: ABNT, 1998.

ALFONSIN, Betania; *O Significado do Estatuto da Cidade para os Processos de Regularização Fundiária no Brasil*. In: ROLNIK, Raquel- Regularização fundiária sustentável-conceito e diretrizes. Brasília: Ministério das Cidades; 2007.P 68-98.

ANJOS, R. S. A. - Utilização da Cartografia Temática para Representação Gráfica da Espacialização dos Territórios Quilombolas na Divisão Municipal Brasileira. Revista Eletrônica: Tempo –Território- Vol. 1, N. 1-p 2, 2010.

ARAUJO, Pedro e DIAS, Solange Gonçalves- O novo marco legal nacional da regularização fundiária: possibilidades e limitações da atuação do Poder Público, Porto Alegre/RS. Revista de Direito da ADVOCEF. Porto Alegre, ADVOCEF, v.1, n.15, 2012. P. 55-79.

Disponível em:

<http://www.advocef.org.br/_arquivos/42_1639_rd15.pdf#page=56>

Acesso em 26. Abril. 2014.

BARROS, Érica Márcia Leite- Regularização Fundiária. Guia de orientação para áreas de ocupação consolidadas. Espírito Santo, p11. 1997.

BEZERRA, Maria do Carmo e CHAER, Tatiana M. S.- Regularização fundiária em áreas de proteção ambiental - a visão urbana e ambiental - Porto Alegre, 2010.

BRASIL. Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providencias.

Disponível em:

<[http //www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6766.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6766.htm)>. Acesso em: 27 jul. 2014.

BRASIL. Decreto Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967. Disponível em:

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del0271.htm>.

Acesso em: 27 jul. 2014.

BRASIL. Decreto Lei nº 2.220, de 04 de setembro de 2002. Disponível em:

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/mpv/2220.htm>. Acesso em: 27 jul. 2014.

BRASIL. LEI nº 11.481, de 31 de maio de 2007. Disponível em:

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato20072010/2007/Lei/L11481.htm>. Acesso em: 27 jul. 2014.

BRASIL. LEI nº 11.997, de 07 de julho de 2009. Disponível em:

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato20072010/2009/lei/111977.htm>. Acesso em: 27 Jul. 2014.

BRASIL. Decreto Lei nº 6.135, de 26 de junho de 2007. Disponível em:

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato20072010/2007/decreto/d6135.htm>. Acesso em: 27 jul. 2014.

BRASIL. LEI nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Disponível em:

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm>. Acesso em: 27 Jul. 2014.

BRASIL. Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973. Disponível em:

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015.htm>. Acesso em: 27 Jul. 2014.

BUARQUE, S.C., Metodologia de planejamento do desenvolvimento local e municipal sustentável. Gabinete do Ministério Extraordinário da Política Fundiária – MEPF, Instituto Nacional de Reforma Agrária – INCRA, Instituto Interamericano de Cooperação para a Agricultura – IICA, 1999, Brasília, p.104.

CÂMARA, Gilberto, DAVIS, Clodoveu e MONTEIRO, A. Miguel V.

Introdução à Ciência da Geoinformação. São José dos Campos:

DPI/INPE, 2001. Disponível em:

<<http://mtcm12.sid.inpe.br/col/sid.inpe.br/sergio/2004/04.22.07.43/doc/publicacao.pdf>> Acesso em: 22.Abril. 2014.

COMASTRI, Jose Anibal e JÚNIOR, Joel Gripp **Topografia Aplicada**. Imprensa Universitária - UFV. 1990.

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988. São Paulo (SP): Saraiva; 2000.

D´ALGE, Júlio César Lima. Cartografia para geoprocessamento. In: CÂMARA, Gilberto, DAVIS, Clodoveu e MONTEIRO, A. Miguel V. (Org.) **Introdução à Ciência da Geoinformação**. São José dos Campos: DPI/INPE, 2001. Disponível em: <<http://mtcm12.sid.inpe.br/col/sid.inpe.br/sergio/2004/04.22.07.43/doc/publicacao.pdf>> Acesso em: 22.Abril. 2014.

DEMARI, Lisandra- **Regularizacao Fundiaria como implementar**. Ministério Público do Rio Grande do Sul. Rio Grande do Sul. 2011.

ESPARTEL, Lelis. **Curso de Topografia**. Porto Alegre, RS: Editora Globo. 7ª Ed., 1980. P.655.

FARIAS, V. F. de. Palhoça: Natureza, História e Cultura. Editora Lunardelli. Palhoça,2004. P 47-87.

FERNANDES, Edésio- Os programas de regularização Fundiaria. In: Regularização da Terra e Moradia. O que é e como implementar. São Paulo: Instituto Polis. Parte I. p.15, 2002.

FONSECA, V.I.P.S. Modelagem de um banco de dados para a implantação de um SIG para Suporte ao plano de desenvolvimento institucional da UFSCAR, são Carlos, 2004. P. 29. Disponível em: <http://www.bdt.ufscar.br/htdocs/tedeSimplificado//tde_busca/arquivo.php?codArquivo=153> Acesso em: 27 Abr. 2014.

IBGE. Cidades. Disponível em: <<http://www.cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?lang=&codmun=421190&search=santa-catarina|palhoca>> Acesso em: 27 Abr. 2014.

IBGE. Geodésia. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/geociencias/geodesia/default.shtm>> Acesso em: 25 Abr.2014.

IBGE. Glossário Cartográfico. Disponível em:
http://www.ibge.gov.br/home/geociencias/cartografia/glossario/glossario_cartografico.shtml> Acesso em: 24 Abr.2014.

GONZALEZ, Safira Celeste Perez De La Sala. O PRINCÍPIO DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DAS CIDADES EM PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL - CONFORME A LEI Nº 11.977/2009. XIV Encontro Nacional Da ANPUR, Rio de Janeiro/RJ, Maio de 2011. Disponível em:
<<http://www.anpur.org.br/revista/rbeur/index.php/anais/article/viewFile/2702/2642>> Acesso em: 27. Abr.2014.

LOCH, C. CORDINI, J. Topografia Contemporânea: planimetria. 2ed. Florianópolis, editora da UFSC. 2000

MORAES, Carlito Vieira de. Aprimoramento da concepção do modelo geodésico para a caracterização de estremas no espaço geométrico. Curitiba, 2001. 277 f. Tese (Doutorado em Engenharia de TRansportes) - Setor de Ciências da Terra, Universidade Federal do Paraná, 2001. Disponível em:
<<http://dspace.c3sl.ufpr.br/dspace/bitstream/handle/1884/32982/T%20%20CARLITO%20VIEIRA%20DE%20MORAES.pdf?sequence=1>>
Acesso em: 27 Abr. 2014.

REVISTA PONTO DE REFERENCIA. Rio de Janeiro, ano 01, numero 01, IBGE, 2006. Disponível em: <
ftp://geofp.ibge.gov.br/documentos/geodesia/projeto_mudanca_referencial_geodesico/revista_ponto_de_referencia.pdf > Acesso em: 27 Abr. 2014.

ROSA, Roberto. Análise Espacial em Geografia. Revista da ANPEGE, v. 7, n. 1, número especial, p. 275-289, out. 2011. Disponível em:
<<http://anpege.org.br/revista/ojs2.2.2/index.php/anpege08/article/viewFile/163/RAE23>> Acesso em: 27 Abr. 2014.

SANTA CATARINA. Lei Complementar nº 381, de 07 de maio de 2007. Disponível em:
<<http://www.spg.sc.gov.br/Descentralizacao/Legislacao/LC%20381.pdf>. Acesso em: 27 Abr. 2014.

SANTA CATARINA. Tribunal de Justiça. Provimento n. 37/1999 da Corregedoria Geral de Justiça, regulamentado pela Resolução n. 11/2008, do Conselho da Magistratura, que instituiu o Projeto “Lar Legal”. Disponível em: http://www.tj.sc.gov.br/legislação/legislação_interna/resoluções/index.jsp. Acesso em: 15 set. 2013.

SEVERO, Christiane Marques - A criação do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro – SC e seu impacto no uso dos recursos naturais - Rev. Bras. de Agroecologia - Vol.2, N.2, 2007

SOUTO, Luís Eduardo Couto de Oliveira.(Coord) Guia do parcelamento do solo urbano: perguntas e respostas: consultas e modelos/ MPSC, 2010. P. 124-141. Disponível em: <http://portal.mp.sc.gov.br/portal/conteudo/cao/cme/guia_parcelamento_web.pdf > Acesso em: 27 Abr. 2014.

ANEXOS

Questionário Aplicado aos Moradores

Identificação do imóvel

- 1) Setor: _____
- 2) Endereço: _____ n° _____
- 3) Tipo de uso/ocupação do imóvel
- residencial comercial industrial associação
- misto serviço templo religioso
- 4) Situação do lote
- lote baldio res. Individual res. Coletiva
- 5) Numero de casas no lote ()
- 6) Numero de famílias por lote ()

Identificação dos moradores/ocupantes

- 7) Nome do entrevistado(a): _____
- 8) Nome do responsável(is) do lote: _____
- 9) Há quanto tempo mora nesta residência? ___ anos e ___ meses
- 10) Há quanto tempo mora em palhoça? ___ anos e ___ meses
- 11) Antes de morar em palhoça morava onde? _____
- 12) Possui familiares em palhoça? () sim () não
- 13) Possui conterrâneos em palhoça? () sim () não

Dados do responsável(is)

14) Renda familiar ()

- A. 0 a 1 salário mínimo
- B. De 1 a 2 salários mínimos
- C. De 2 a 3 salários mínimos
- D. De 3 a 4 salários mínimos
- E. De 4 a 5 salários mínimos
- F. Mais de 5 salários mínimos

Responsável 01

15) Nome:

16) Data de nascimento:

17) Sexo:

18) Naturalidade:

19) País:

20) RG:

21) CPF:

22) Estado civil

() solteiro () casado () união estável () viúvo

() separado () divorciado

23) Desde quando mora juntos?

Responsável 02

24) Nome:

24) Data de nascimento:

26) Sexo:

27) Naturalidade:

28) País:

29) RG:

30) CPF:

31) Estado civil

solteiro casado união estável viúvo

separado divorciado

32) Desde quando mora juntos?

Tipo de ocupação

33) A área que ocupa é: particular publica não sabe

34) Característica da situação

a) comprou o lote e construiu

b) comprou já construído

se a ou b responda as perguntas 34,35,36

c) ocupou e construiu

d) alugado

e) cedido temporariamente

f) cedido definitivamente

se d,e,ou f responda as perguntas 37,38,39

g) herança

35) possui documento comprovando a compra? sim não
qual? _____

36) recebe boleto de IPTU? sim não

37) esta em seu nome? sim não

38) conhece o morador anterior? sim não
qual o nome dele?

- 39) Qual o nome do proprietário?
- 40) É da família?
- 41) Mora neste município?
- 42) Onde?
- 43) Você possui outra propriedade /posse (urbano ou rural)? _____
- 44) Está registrado em cartório de registro de imóvel? _____
- Característica do imóvel (acesso a infraestrutura)
- 45) Possui abastecimento de água? _____
- 46) Qual o tipo de abastecimento?
- () rede da concessionária () empréstimo () poço
() caminhão pipa () coleta em córregos
- 47) Tem caixa de água? _____
- 48) O imóvel possui esgotamento sanitário? _____
- 49) O esgoto é: () rede da concessionário () fossa
() despeja na Rua/córrego/encosta
- 50) Possui fornecimento de energia elétrica? _____
- 51) Qual tipo de fornecimento?
- () individual () coletivo () outros qual? _____
- 52) Possui coleta de lixo? () sim () não
- 53) Qual a situação da coleta de lixo?
- () regular () regular mas distante de casa () irregular
() depositado em lixeira coletiva () joga em terrenos vazios

queima em local próximo outros qual? _____

54) Possui telefone fixo? sim não

55) Possui TV por assinatura? sim não

56) Possui iluminação pública? sim não

57) Possui transporte coletivo? sim não

58) É próximo do seu imóvel? sim não

59) Para ir ao ponto de ônibus quanto tempo gasta?

10 min. 15min. 20min. mais de 20min.

60) Ocorre enchente na área ou outro tipo de desastre natural?

sim não não sabe

61) Quando ocorreu a ultima? _____

Questionário Aplicado a Gerência De Regularização Fundiária Do Município De Palhoça/SC

Nome: _____

Cargo: _____

Há quanto tempo desempenha a função? _____

Quando foi criado o programa de regularização fundiária?

Porque foi criado?

Quantos servidores estão diretamente envolvidos? _____

Quais são as funções dos servidores?

O programa foca quais tipos de irregularidades?

De que forma o programa é desenvolvido/aplicado?

Qual a metodologia aplicada?

Quantas áreas estão em processo de regularização?

Quantas áreas já foram regularizadas?

Descreva quais as principais dificuldades encontradas para promover a regularização fundiária no Município de Palhoça?

Qual a expectativa em relação ao programa?

MATRÍCULA N° 11.449

Certidão de Inteiro Teor

Certifico a pedido da parte interessada que, a Matrícula número 11.449, datada de 05 de Junho de 1981, conforme imagem abaixo:

192

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - B7

REGISTRO GERAL

Ano: 1981

Matrícula Nº 11.449 Data: 05 de junho

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno situado no lugar Pinheira, Distrito de Enseada de Erice, neste Município de Palhoça, na zona urbana, à esquerda da Estrada Geral Pinheira - EM-101, distante 100 metros do Posto de Saúde e das Escolas Unidas locais, com a área de 77.979,28 m² (setenta e sete mil, quinhentos e setenta e nove metros e vinte e oito centímetros quadrados), confrontando ao Norte com terras de David Joaquim da Silveira, numa extensão de 123,73 metros lineares, ao Sul, com terras de Roberto dos Santos, por 371,07 metros, ao Leste com terras de Manoel Pedro de Matos e um Riacho, por três lances, totalizando a extensão de 290,67 metros e ao Oeste com terras de Imobiliária Metropolitana Ltda., por 517,70 metros lineares.

PROPRIETÁRIO: Não consta.

TÍTULO ACQUISITIVO: Não consta.

A Oficial: *Antônio Carlos*

R-1-11449: Pelo Mandado de Registro expedido em 15 de maio de 1.981, pela Juiz de Direito desta Comarca de Palhoça, Dra. Odete Maria de Oliveira, foi o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil cruzeiros), adquirido na Ação de Usucapião nº 258/980 em que são requerentes **SEBASTIÃO FUSTADO PEREIRA** e sua esposa **EVANILDA RISTOW PEREIRA**, brasileiros, casados, economista e do lar, residentes e domiciliados a Rua Heriberto Hulse nº 3.173, Barreiros - São José, portadoras do CPF nº 001.913.969-15. Dou fé. Palhoça, 05 de junho de 1.981. A Oficial: *Antônio Carlos*

R-2-11449: Por Escritura pública de compra e venda lavrada em 22 de junho de 1.981, no livro nº 119, fls. 151 e V, do Escritório de Antônio Carlos - Comarca de Biguaçu-SC, **SEBASTIÃO FUSTADO PEREIRA** e sua mulher **EVANILDA RISTOW PEREIRA**, brasileiros, economista e do comércio, inscritos no CPF sob o nº 001.913.969-15, residentes a Rua Heriberto Hulse nº 3.173, em Barreiros, cidade de São José, venderam por R\$ 1.500.000,00 (uma milhão e quinhentos mil cruzeiros), o imóvel objeto da presente matrícula, a **IMOBILIÁRIA METROPOLITANA LTDA.**, com sede a rua Leoberto Leal nº 19, em Barreiros, cidade de São José, inscrita no CCMEF sob o nº 83.043.057/0001-30, representada por seus diretores Comercial e de Vendas **Evânildo Ristow Pereira** e **Odeval Antônio Pereira**, brasileiros, casados, do comércio, inscritos no CPF sob os nºs 001.913.969-15 e 048.212.039-87, respectivamente, em Barreiros, na cidade de São José e na cidade de Biguaçu, respectivamente. Dou fé. Palhoça, 24 de junho de 1.981. O Escrevente Juramentado: -X-X-
Antônio Carlos

AV-11449: Fica **ENCERRADA** a presente matrícula por ter sido o terreno dela constante loteado juntamente com outros, conforme matrícula nº 11.816 do livro 2-EM, Dou fé. Palhoça, 13 de outubro de 1.981. O Escrevente Juramentado: -X-X-
Antônio Carlos

EM BRANCO



MATRÍCULA Nº 10.783

Certidão de Inteiro Teor

Certifico a pedido da parte interessada que, a Matrícula número 10.783, datada de 24 de Fevereiro de 1981, conforme imagem abaixo:

Livro Nº 2 - DG	REGISTRO DE IMÓVEIS	Fls. 120
REGISTRO GERAL		
Matrícula Nº 10.783	Data: 24 de fevereiro	
<p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno situado na localidade de Pinheira, distrito de São José de Brito, neste Município, distante 2,00 metros do Centro Social, com a área de 1.155,00 M² (um mil centos e cinquenta e cinco metros quadrados), com as seguintes confrontações e medidas: Frente medindo 33,00 metros - extremando com terras, digo, extremando com a Estrada Geral da Pinheira, lado par, fundos medindo 33,00 metros extremando com terras de David Joaquim da Silva, lado direito, medindo 25,00 metros extremando com terras do Centro Social, e lado esquerdo, medindo 35,00 metros extremando com terras de Rogério Antonio da Silva.</p>		
<p>PROPRIETÁRIO: ROGERIO ANTONIO DA SILVA, brasileiro, casado, do comércio, residente em Barreiros, Município de São José, portador do CPF nº 029.763.749/53.</p>		
<p>TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Cartório sob nº R-1-700, as fls. 51, do Livro 2-D.</p>		
<p>A Oficial: <i>R. S. Santos</i></p>		
<p>R-1-10.783: De acordo com requerimento do proprietário, datado de 11 de fevereiro de 1.981, e Certidão da Prefeitura Municipal desta Cidade, datada de 18 de fevereiro de 1.981, arquivados neste Cartório, foi o imóvel objeto da presente matrícula, desmembrado de um todo maior, registrado sob o nº R-1-700, fls. 51, do livro 2-D, passando o mesmo a constituir um imóvel independente daquele. -- Dou fé. Palhoça, 24 de fevereiro de 1.981. A Oficial: <i>R. S. Santos</i></p>		
<p>R-2-10783: Por Escritura pública de compra e venda lavrada em 09 de abril de 1.981, no livro nº 6, fls. 190, do Escritório José Carlos Porto, de Guaraporanga, Município e Comarca de Itapetininga, ROGERIO ANTONIO DA SILVA, do comércio e sua mulher OSVALDIRA DA SILVA, do lar, brasileiras, casados, inscritos no CPF sob o nº 029.763.749-53, venderam por R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros), o imóvel objeto da presente matrícula, a IMOBILIÁRIA METROPOLITANA - LTDA, CGC/MF nº 83.043.067/0001-30, estabelecida em Barreiros, a Rua Leoberto Leal nº 21, Município de São José, representada por seu diretor Odéval Antonio Pereira, casado, corretor, brasileiro, CPF nº 046.212.039-87, residentes todos em Barreiros, Município de São José. Dou fé. Palhoça, 14 de maio de 1.981. O Escrevente Juramentado: <i>Odéval Antonio Pereira</i></p>		
<p>AV-3-10783: Fica ENCERRADA a presente matrícula por ter sido o terreno dela - constante loteado juntamente com outros, conforme matrícula nº 11.816 do Livro 2-BV. Dou fé. Palhoça, 13 de outubro de 1.981. O Escrevente Juramentado: <i>Odéval Antonio Pereira</i></p>		

EM BRANCO



MATRÍCULA N° 10.458

Certidão de Inteiro Teor

Certifico a pedido da parte interessada que, a Matrícula número 10.458, datada de 10 de Dezembro de 1980, conforme imagem abaixo:

Lista N.º 2 - BE	REGISTRO GERAL	Fls. ¹⁹³ 193	Ano: 1.980
Matrícula N° 10.458	Data: 10 de dezembro		
<p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno situado em Pinheira, Distrito de Enseada - de Erito, neste Município, distante 100,00 metros da Escola Reunida Vicente - Cordeiro, com a área de 53.544,80 M² (cincuenta e tres mil quinhetos e quatroenta e quatro metros e oitenta centímetros quadrados), com as seguintes confrontações: ao Sul com terras de posse de Sebastião Furtado Pereira, ao Norte com uma Rua Projetada e com terras de Grildo Joaquim da Silveira, Virtuoso - José da Silva, Roberio Antunes da Silva e com Davio Joaquim da Silveira, ao Oeste com terras de Hercilio Candido da Silva e Roberto dos Santos e ao Leste com terras de posse de Sebastião Partido Pereira.</p> <p>PROPRIETÁRIO: DAVID JOAQUIM DA SILVEIRA, brasileiro, natural deste Estado, casado, portador do CPF nº 290.543.469/49, residente e domiciliado em São José, TITULO AQUISITIVO: Transcrito nesta Cartório sob nº 32.045, es fls. 189, do livro 3-V.</p> <p>A Oficial: <i>Antônio</i></p>			
<p>R-1-10.458: Por Escritura pública de Compra e Venda lavrada em 31 de março de 1.980, as fls. 172 do livro nº 5, do Escritório José Carlos Porto, do Cartório de Guaporanga, Município e Comarca de Biguaçu, DAVID JOAQUIM DA SILVEIRA, e sua esposa CLÁUDIA RAMOS DA SILVEIRA, brasileiros, casados, ele apontado ela do lar, residentes e domiciliados em São José, portadores do CPF/MF sob nº 290.543.469/49, venderam por R\$ 800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros), o imóvel objeto de presente matrícula, a IMOBILIÁRIA METROPOLITANA LTDA., portadora do CGC nº 83.043.067/0001-30, estabelecida em Barreiros, à Rua Leopoldo Leal nº 21, Município de São José, representada por seus diretores Osvaldo Antonio Pereira, CPF nº 048.212.039/87 e Evanilda Ristow Pereira, CPF nº 001.913.989/15, brasileiros, casados, corretores, residentes e domiciliados em Barreiros, Município de São José. Dou fe. Palhoça, 10 de Dezembro de 1.980. A Oficial: <i>Antônio</i></p>			
<p>AV-2-10458: Aberto matrícula da área de 49.990,93 m² do terreno desta matrícula, juntamente com os terrenos matriculados sob os n.ºs 11.449 do livro 2-BJ e 10.783 do livro 2-BG, sendo a área total loteada, conforme matrícula nº 11.816 do livro 2-BI. ÁREA REMANESCENTE DESTA MATRÍCULA: 3.953,87 m². Dou fe. Palhoça, 13 de outubro de 1.981. O Escrevente Juramentado: <i>Antônio</i></p>			

EM BRANCO

A. O. - Bimestre

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

FLS.: 013

COMARCA DE PALHOÇA/SC

LIVRO Nº. 2 — ES

Ricardo Diethorn Oficial

ANO: 1.997

Matrícula Nº. CONT. MAT. 11.816

Data: 17 de fevereiro

AV-3-11.816: De acordo com Certidão da Prefeitura Municipal desta Cidade, datada de 28-11-96, arquivada neste cartório, fica **CANCELADA** a Caução constatada do AV-2-11.816, o lote n. 13 da quadra B. Dou fé. Palhoça, 17 de fevereiro de 1.997. A Escrevente Juramentada: *Patricia Lima Soares*

R-4-11.816: Aberto matrícula da ÁREA VERDE deste loteamento, a qual tomou o n.º AV-1-27.636, fls. 175, do livro 2/FA. Dou Fé. Emolumentos: Nihil. Palhoça, 13 de outubro de 1.998. O Oficial Designado:

Fls. 175

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MATRÍCULA N° 59.042

Certidão de Inteiro Teor

Certifico a pedido da parte interessada que, a Matrícula número 59.042, datada de 11 de Maio de 2012, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Folhas: 1

LIVRO 2-NF

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2012

MATRÍCULA N° 59.042

Data: 11 de Maio de 2012

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, sem benfeitoria, com 375,00m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados), constante do lote nº 13, da quadra nº B, do loteamento Parque Evandro Luiz, situado na rua C, bairro Pinheira, Palhoça/SC, confrontando: Frente, 15,00 metros com a rua C; Fundos, 15,00 metros com o lote nº 06; Lado direito, 25,00 metros com o lote nº 12; e lado esquerdo, 25,00 metros com o lote nº 14.

PROPRIETÁRIA: Imobiliária Metropolitana Ltda, com CNPJ/MF 83.043.067/0001-30, com sede na rua Leoberto Lael, 21, Barreiros, São José/SC.

REGISTRO ANTERIOR: 11.816-RG, neste Ofício. Daniela Probst - Escrevente Substituta.

AV. 1/59.042 - A atender o art. 195 da Lei dos Registros Públicos nº 6.015/73, fica o presente imóvel, especializado pela presente matrícula. Protocolada neste Ofício sob nº 99.548 em 27/04/2012. Emolumentos: Isento conforme Art 33 da Lei Complementar nº 156/97. rp. Arquivo fls 85, pasta 20/12. Dou fé. Palhoça, 11 de Maio de 2012. Daniela Probst - Escrevente Substituta.

EM BRANCO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.480.646/0001-83, Rua Bernardino Seburnino De Silva, nº 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-230. Fone/Fax: (48) 3242-4322 - Fones: 3242-2294 - 3242-3588 - 3242-7900



NOTA DE ENTREGA REFERENTE À CERTIDÃO DE DESCAUCIONAMENTO LOTE 13 DA QUADRA B DO LPEL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE PALHOÇA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular
CNPJ: 11.680.646.0001/83

Nota de entrega nº 58.237

Apresentante: Marcos Cardoso Canto - Prefeitura

EXIGÊNCIAS

Venho por meio deste, informar que, inexistente em nosso arquivo, cópia da certidão de cancelamento do Caução do lote nº 13 da quadra B do loteamento Parque Evandro Luiz.

Sem mais para o momento, colocamo-nos a disposição.

Atenciosamente.


Simone Domingos
Escrevente

Acompanhe seu pedido em www.cartweb.com.br - Identificador: 27715078 - Senha: 2410473

OFICIO SOLICITANDO A ABERTURA DAS MATRICULAS DOS
LOTES CAUCIONADOS, INCLUINDO O LOTE N° 13 DA
QUADRA B, ENCAMINHADO AO CRI DA COMARCA DE
PALHOÇA/SC



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALHOÇA

Av. Hilza Terezinha Pagani, 280 – Parque Residencial Pagani – Palhoça/SC – CEP: 88 132-271
FONE/FAX: (48) 3279-1703 - CNPJ: 82.892.316/0001-08 - Visite Nosso
Site: www.palhoça.sc.gov.br

Ofício n° 028/2012.

Cópia

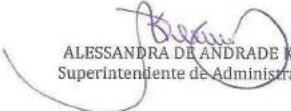
Palhoça, 30 de abril de 2012.

Senhor Registrador,

Cumprimentando-o cordialmente, vimos por meio deste, solicitar a abertura da matrícula dos lotes 01 à 14 da quadra B, Lotes 01 à 16 da quadra E e lotes 01 à 06 da quadra F, do Loteamento Evandro Luiz, conforme documento de caução e matrícula 11.816 que segue apenso.

Desde já agradeço a atenção dispensada.

Atenciosamente,


ALESSANDRA DE ANDRADE KLETTENBERG
Superintendente de Administração Tributária

Ao
Senhor Registrador
Palhoça – SC.

OFÍCIO DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS INFORMANDO QUAIS LOTES NÃO POSSUEM MATRICULAS ABERTAS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PALHOÇA
Ofício de Registro de Imóveis
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ofício nº 631/2013

Palhoça, 30 de julho de 2013.

Exmo. Sr. Marcos Cardoso Canto
Secretario de Receita e Regularização Fundiária
Prefeitura Municipal de Palhoça/SC.

Ref.: Ofício nº 88/2013

Em atenção ao Vosso Ofício supramencionado, protocolizado nesta Serventia sob nº 114.454, aos 30 de julho de 2013, informamos que a área verde do referido imóvel encontra-se registrada sob nº 27.636-RG, conforme certidão em anexo.

Informamos ainda, que o processo de Loteamento Parque Evandro Luiz foi concluído, estando com alguns lotes ainda em aberto, segue abaixo:

- Quadra C Lote 07;
- Quadra E Lote 13;
- Quadra J Lote 03;
- Quadra J Lote 04;
- Quadra J Lote 11;
- Quadra O Lote 04.

Sem mais, para o momento, reitero protestos de elevada consideração e apreço.

Atenciosamente,

Sebastião David Correa Tourinho
Escritório de Registro de Imóveis
Designado

Pág. 1 de 1

TERMO DE COMPROMISSO COM GARANTIA CAUCIONÁRIA UTILIZADO NO PROCESSO DE LPEL.



TERMO DE COMPROMISSO COM GARANTIA CAUCIONÁRIA

Termo de compromisso com garantia caucionária, que entre si fazem: de um lado a IMOBILIÁRIA METROPOLITANA LTDA, firma comercial, situada a rua Leoberto Leal, 21 em Barreiros - São José, portadora do CGC 83.043.067/0001-30, representada no ato pelo diretor de vendas Sr. ODEVÁ ANTONIO PEREIRA, brasileiro, casado, residente e domiciliado a rua José Francisco Sodré, 137 - Biguaçu, portador do CPF 048.212.039-87, sendo proprietária do Loteamento Parque EVANDRO LUIS, situado na Pinheira - município de Palhoça / com área total de 128.725,21 m2, com as seguintes confrontações: Ao sul com terras de Grildo Joaquim da Silveira, Virtuoso José da Silva e Rogerio Antunes da Silva, ao norte com terras de Manoel P de Matos, ao oeste com terras de Marcilio Cândido da Silva e Roberto dos Santos e ao leste com terras de David Joaquim da Silveira, sendo que o terreno está averbado no registro de imóvel sob nº 11.385 em data de 10/12/80 (área de 53.544,80 m2) e o restante está sendo concluída a ação de usucapião. De outro lado a Prefeitura municipal de Palhoça, portadora do CGC 82.892.116.0001-79, / representada no ato pelo Prefeito Municipal Sr. NEWTON JOSÉ SCHWIDEN, assinam o presente termo a seguir com as seguintes cláusulas e condições.

- 1) A proprietária do Loteamento terá um prazo de 720 / dias, a contar da data da aprovação, para implantar os serviços de infra-estrutura, como segue:
 - a) Projeto da Rede de abastecimento d'água aprovado pela CASAN.
 - b) Projeto da Rede de energia elétrica aprovado pela / CELESC.
 - c) Colocação de meios-fios em todas as ruas do Projeto
 - d) Todas as ruas terão que ser ensabreadas, com 20 cm DE ESPESSURA

- continua -



LEI MUNICIPAL CONCEDENDO ÁREA REFERENTE AO LOTE AV01A, ATRAVÉS DE CDRU, PARA A ASSOCIAÇÃO PRÓ-CREP



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALHOÇA

Av. Hílza Terezinha Pagani, 280 – Parque Residencial Pagani – Palhoça/SC – CEP: 88 130-000
 FONE/FAX: (48) 279-1703 - CNPJ: 82.892.316/0001-08 - Visite Nosso Site: www.palhoça.sc.gov.br
 (Lei nº 3.886, de 22 de agosto de 2013)

LEI Nº 3.886, DE 22 DE AGOSTO DE 2013.

CONCESSÃO REAL DE USO. Autoriza o Poder Executivo Municipal a ceder direito de uso à Associação Pró-Crep.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PALHOÇA**, Estado de Santa Catarina, Faço saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara de Vereadores, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a ceder o direito de uso à **Associação PRÓ-CREP (Criar, Reciclar, Educar e Preservar)**, entidade civil, dotada de personalidade jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.071.917/0001-63, com sede na Rua João Fedoca, s/n, Praia da Pinheira, Palhoça/SC, CEP 88.130-970, uma área de terra localizada no terreno de matrícula nº 27.636, no cartório de registro imóveis do Município de Palhoça, com as seguintes medidas de confrontações: área de 2.374,64m², frente (norte) na extensão de 41,37 metros, em cinco lances, o primeiro medindo 4,22 metros, o segundo medindo 12,31 metros, o terceiro medindo 13,83 metros, o quarto medindo 6,98 metros e quinto medindo 4,03 metros, ambos confrontando com a Rua João Fedoca; Fundos (sul) na extensão de 42,37 metros em dois lances: o primeiro medindo 9,95 metros e o segundo medindo 32,42 metros ambos confrontando com Área Verde do Loteamento Parque Evandro Luiz; Lateral Direita (leste) na extensão 84,56 metros em quatro lances: o primeiro medindo 44,44 metros, o segundo medindo 8,86 metros, o terceiro medindo 7,75 metros, o quarto medindo 23,51 metros, ambos confrontando com Área Verde do Loteamento Parque Evandro Luiz; Lateral Esquerda (oeste) na extensão de 70,71 metros confrontando área de lazer da Área Verde do Loteamento Parque Evandro Luiz, com a finalidade específica e exclusiva para o Centro de Triagem de Resíduos Sólidos, situado na Pinheira, visando manter a coleta de materiais recicláveis e de óleo de cozinha saturado, produção de biodiesel e sabão, realizando trabalhos comunitários.

Art. 2º A concessão real de uso será por prazo de 20 (vinte) anos, nos termos de ato específico pelo Chefe do Executivo Municipal.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações próprias constantes do orçamento do Município.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palhoça, 22 de agosto de 2013.

CAMILO NAZARENO PAGANI MARTINS
 Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Palhoça
 PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
 Em / /2013
 Edição nº /2013
 Secretária de Governo

TERMO DE CONSENTIMENTO LIVRE E ESCLARECIMENTO

TERMO DE CONSENTIMENTO LIVRE E ESCLARECIDO

Título do Projeto: ANÁLISE E PROPOSIÇÃO DE PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO DE PALHOÇA/SC

Pesquisador Responsável: Edson Furtado

Este projeto tem o objetivo de analisar o programa de regularização fundiária no município de Palhoça/SC e o arcabouço legal, relacionado a este tema. De modo a subsidiar a implementação de outras abordagens no trato da ocupação da terra urbana.

Para tanto será necessário realizar os seguintes procedimentos: conhecer o mecanismo empregado pelo Município de Palhoça/SC para promoção da regularização fundiária; identificar a situação fundiária dos imóveis estabelecidos no Loteamento Parque Evandro Luiz (LPEL); organizar os dados espaciais e não espaciais da ocupação estabelecida na área de estudo em um Sistema de Informação Geográfica (SIG), permitindo uma visualização mais qualificada da situação fundiária; propor procedimentos que qualifiquem e modernizem o processo de regularização fundiária no Município de Palhoça/SC.

Durante a execução do projeto serão desempenhadas pesquisas bibliográficas, consultas aos órgãos públicos municipais estaduais e federais referentes a documentações que podem contribuir para a pesquisa; posteriormente será digitalizada a planta original do loteamento, efetuar implantação dos pontos de referência e o levantamento topográfico e geodésico da área de trabalho; em meio a estas atividades será aplicado o questionário sócio econômico aos moradores, e questionários estruturados, assim como, entrevistas aos servidores do setor responsável pelo programa de regularização fundiária; será feita buscas de matrículas, plantas do loteamento e/ou outros documentos arquivados junto ao registro de imóveis e na própria prefeitura Municipal de Palhoça/SC, referente ao Parque Evandro Luiz.

Após ler e receber explicações sobre a pesquisa, e ter meus direitos de:

1. receber resposta a qualquer pergunta e esclarecimento sobre os procedimentos, riscos, benefícios e outros relacionados à pesquisa;
2. retirar o consentimento a qualquer momento e deixar de participar do estudo;
3. não ser identificado e ser mantido o caráter confidencial das informações relacionadas à privacidade, salvo para as citações de: trechos de entrevistas, de pessoas e documentos públicos;
4. procurar esclarecimentos com a coordenadoria de Graduação do Curso de Geografia, Centro de Filosofia e Ciências humanas (CFH), Universidade Federal de Santa Catarina – UFSC- campus universitário Trindade – caixa postal 476, CEP 88040-970 – Florianópolis/SC- Brasil. Fone: (48) 3721-9256. e-mail: ecgeo@cfh.ufsc.br.

Eu Marcos Cardoso Canto, declaro estar ciente do exposto e desejar participar da projeto/ou desejar que a Gerência de Regularização Fundiária participe da pesquisa.

Por ser verdade firmo a presente _____

Eu, Edson Furtado, declaro que forneci todas as informações relacionadas ao projeto participante. _____

Marcos Cardoso Canto
Secretário de Receita e
Regularização Fundiária

Palhoça/SC, 02 de janeiro de 2013

Marcos Cardoso Canto
Secretário de Receita e
Regularização Fundiária

TERMO DE CONSENTIMENTO LIVRE E ESCLARECIDO

Título do Projeto: ANÁLISE E PROPOSIÇÃO DE PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO DE PALHOÇA/SC

Pesquisador Responsável: Edson Furtado

Este projeto tem o objetivo de analisar o programa de regularização fundiária no município de Palhoça/SC e o arcabouço legal, relacionado a este tema. De modo a subsidiar a implementação de outras abordagens no trato da ocupação da terra urbana.

Para tanto será necessário realizar os seguintes procedimentos: conhecer o mecanismo empregado pelo Município de Palhoça/SC para promoção da regularização fundiária; identificar a situação fundiária dos imóveis estabelecidos no Loteamento Parque Evandro Luiz (LPEL); organizar os dados espaciais e não espaciais da ocupação estabelecida na área de estudo em um Sistema de Informação Geográfica (SIG), permitindo uma visualização mais qualificada da situação fundiária; propor procedimentos que qualifiquem e modernizem o processo de regularização fundiária no Município de Palhoça/SC.

Durante a execução do projeto serão desempenhadas pesquisas bibliográficas, consultas aos órgãos públicos municipais estaduais e federais referentes a documentações que podem contribuir para a pesquisa; posteriormente será digitalizada a planta original do loteamento, efetuar implantação dos pontos de referência e o levantamento topográfico e geodésico da área de trabalho; em meio a estas atividades será aplicado o questionário sócio econômico aos moradores, e questionários estruturados, assim como, entrevistas aos servidores do setor responsável pelo programa de regularização fundiária; será feita buscas de matrículas, plantas do loteamento e/ou outros documentos arquivados junto ao registro de imóveis e na própria prefeitura Municipal de Palhoça/SC, referente ao Parque Evandro Luis.

Após ler e receber explicações sobre a pesquisa, e ter meus direitos de:

1. receber resposta a qualquer pergunta e esclarecimento sobre os procedimentos, riscos, benefícios e outros relacionados à pesquisa;
2. retirar o consentimento a qualquer momento e deixar de participar do estudo;
3. não ser identificado e ser mantido o caráter confidencial das informações relacionadas à privacidade, salvo para as citações de trechos de entrevistas, de pessoas e documentos públicos;
4. procurar esclarecimentos com a coordenadoria de Graduação do Curso de Geografia, Centro de Filosofia e Ciências humanas (CFH), Universidade Federal de Santa Catarina – UFSC- campus universitário Trindade – caixa postal 476, CEP 88040-970 – Florianópolis/SC- Brasil. Fone: (48) 3721-9256. e-mail: ccgeo@cfhu.ufsc.br.

Eu **Neilden Hohense Henrique**, declaro estar ciente do exposto e desejar participar da projeto/ou desejar que a Gerência de Regularização Fundiária participe da pesquisa.

Por ser verdade firmo a presente

Eu, **Edson Furtado**, declaro que forneci todas as informações referentes ao projeto ao participante.

Neilden Hohense Henrique
Gerente de Regularização
Fundária

Palhoça/SC, 02 de março de 2012

TERMO DE CONSENTIMENTO LIVRE E ESCLARECIDO

Título do Projeto: ANÁLISE E PROPOSIÇÃO DE PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO DE PALHOÇA/SC

Pesquisador Responsável: Edson Furtado

Este projeto tem o objetivo de analisar o programa de regularização fundiária no município de Palhoça/SC e o arcabouço legal, relacionado a este tema. De modo a subsidiar a implementação de outras abordagens no trato da ocupação da terra urbana.

Para tanto será necessário realizar os seguintes procedimentos: conhecer o mecanismo empregado pelo Município de Palhoça/SC para promoção da regularização fundiária; identificar a situação fundiária dos imóveis estabelecidos no Loteamento Parque Evandro Luiz (LPEL); organizar os dados espaciais e não espaciais da ocupação estabelecida na área de estudo em um Sistema de Informação Geográfica (SIG), permitindo uma visualização mais qualificada da situação fundiária; propor procedimentos que qualifiquem e modernizem o processo de regularização fundiária no Município de Palhoça/SC.

Durante a execução do projeto serão desempenhadas pesquisas bibliográficas, consultas aos órgãos públicos municipais estaduais e federais referentes a documentações que podem contribuir para a pesquisa; posteriormente será digitalizada a planta original do loteamento, efetuar implantação dos pontos de referência e o levantamento topográfico e geodésico da área de trabalho; em meio a estas atividades será aplicado o questionário sócio econômico aos moradores, e questionários estruturados, assim como, entrevistas aos servidores do setor responsável pelo programa de regularização fundiária; será feita buscas de matrículas, plantas do loteamento e/ou outros documentos arquivados junto ao registro de imóveis e na própria prefeitura Municipal de Palhoça/SC, referente ao Parque Evandro Luis.

Após ler e receber explicações sobre a pesquisa, e ter meus direitos de:

1. receber resposta a qualquer pergunta e esclarecimento sobre os procedimentos, riscos, benefícios e outros relacionados à pesquisa;
2. retirar o consentimento a qualquer momento e deixar de participar do estudo;
3. não ser identificado e ser mantido o caráter confidencial das informações relacionadas à privacidade, salvo para as citações de: trechos de entrevistas, de pessoas e documentos públicos;
4. procurar esclarecimentos com a coordenadoria de Graduação do Curso de Geografia, Centro de Filosofia e Ciências humanas (CFH), Universidade Federal de Santa Catarina – UFSC- campus universitário Trindade – caixa postal 476, CEP 88040-970 – Florianópolis/SC- Brasil. Fone: (48) 3721-9256. e-mail: ccgeo@cfh.ufsc.br.

Eu **Gabriel gondim**, declaro estar ciente do exposto e desejar participar da projeto/ou desejar que a Gerência de Regularização Fundiária participe da pesquisa.

Por ser verdade *firma a presente*



Eu, **Edson Furtado**, declaro que forneci todas as informações referentes ao projeto ao participante.

Palhoça/SC, 03 de maio de 2013

CONTRATO DE CREDENCIAMENTO Nº 102/2012



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, TRABALHO E HABITAÇÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL

CONTRATO DE CREDENCIAMENTO Nº 102/2012

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CREDENCIAMENTO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, O MUNICÍPIO DE PALHOÇA E A EMPRESA SC ENGENHARIA E TECNOLOGIA.

O ESTADO DE SANTA CATARINA, através da SECRETARIA DE ESTADO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL, TRABALHO E HABITAÇÃO, com sede na Avenida Mauro Ramos, 722, Centro – Florianópolis/SC, CEP 88020-300, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.509.770/0001-88, através de seu Secretário de Estado, Senhor JOÃO JOSÉ CÂNDIDO DA SILVA, CPF nº 047.355.369-49 e portador do RG nº 109.269, que este subscreve, de ora em diante denominado simplesmente de **ESTADO**; O **MUNICÍPIO DE PALHOÇA**, Estado de Santa Catarina, com sede na Av. Hilza Terezinha Pagani, nº 280, Centro- CEP 88130-000, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº 82.892.316/0001-08, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Ronério Heiderscheidt, CPF nº 179.763.839/49, RG nº 415.792 que este subscreve, de ora em diante denominado simplesmente de **MUNICÍPIO**; e, **SC ENGENHARIA E TECNOLOGIA**, com sede na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, na Rua Flores da Cunha, nº 14 - Bairro Capoeiras, inscrita no CNPJ sob o nº 05.039.594/0001-88, neste ato representada pelo senhor ADÃO DOS SANTOS, portador do CPF nº 223.349.559-49, que também subscreve, doravante denominada **CONTRATADA**, com fundamento no art. 182 da Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), no Convênio de Cooperação Firmado entre o Estado de Santa Catarina, o Poder Judiciário e o Ministério Público do Estado de Santa Catarina (Convênio), bem como nos preceitos insculpidos no Plano Estadual de Regularização que se desenvolve, celebra-se o presente Contrato Administrativo de Credenciamento (CONTRATO), observando as cláusulas e condições a seguir: 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 integrante do Estado de Santa Catarina ora aderente ao Plano Estadual de Regularização Fundiária, 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 nº 10.257/2001), ressaltando em específico seu artigo segundo¹.

¹ “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
SECRETARIA DE ESTADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, TRABALHO E HABITAÇÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL

Parágrafo primeiro. O presente Contrato administrativo credencia pessoa jurídica que comprovou capacidade para desenvolver o Plano Estadual de Regularização Fundiária que prevê como solução jurídica de titulação das famílias contempladas a aplicação do Projeto Lar Legal do Tribunal de Justiça, conforme delineado pela conjugação de esforços formalizada pelo Convênio de Cooperação estabelecido entre o Poder Executivo, Judiciário, bem como o Ministério Público Estadual.

Parágrafo segundo. Dentre as principais imediatas conseqüências 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 infra-estrutura 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 e do Estado;
- 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 contraidas, integram este Contrato, como se nele estivessem transcritos, com todos os seus Anexos, os seguintes documentos:

- a) Edital de Credenciamento nº 0048/2012 e seus Anexos;
- c) Ata de Reunião de Habilitação.

2.2. Os documentos referidos no presente item são considerados suficientes para, em complemento a este Termo de Cooperação, 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 pelos integrantes do Convênio de Cooperação estabelecido entre o Poder Executivo, Judiciário, bem como o Ministério Público Estadual, com a participação da Administração Pública Municipal, deverá realizar os levantamentos documentais, atendimento nos locais conflitantes, medições/topografia específicas e individuais de cada lote a ser regularizado, proceder com demandas judiciais e/ou extrajudiciais para aplicação das formas de regularização dos títulos, bem como demais procedimentos necessários a serem estabelecidos ou já determinados.

2



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, TRABALHO E HABITAÇÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL

4. DO PREÇO

4.1. Pela prestação dos serviços, objeto do presente Edital, a empresa habilitada poderá cobrar dos moradores que aderirem ao Plano Estadual de Regularização Fundiária o valor, a vista, de R\$ 900,00 (novecentos reais).

4.1.1. Com vista a possibilitar o acesso de todos os interessados nos trabalhos de regularização fundiária, os valores descritos no item 4.1 poderão ser cobrados dos moradores participantes de forma parcelada, neste caso se aplicando o devido reajuste legal, em parcelas com valor mínimo de R\$ 49,00 (quarenta e nove reais mensais).

5. DO PRAZO

5.1. O presente Contrato vigorará enquanto necessário para desenvolvimento da etapa do Plano Estadual de Regularização Fundiária que visa titulação das moradias, nos termos previstos em seu cronograma e no Edital Público de Credenciamento nº 0046/2012.

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 Contratado, no que concerne ao objeto do presente Contrato.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

7.1. Executar os trabalhos de regularização fundiária no município ora Contratante, nos termos definidos pelos integrantes do Convênio acima referido, de forma a garantir a integral conclusão do cronograma proposto no Plano Estadual de Regularização Fundiária, para tanto dispondo dos setores: administrativo, técnico social, técnico de engenharia, jurídico, de mediação e arbitragem.

7.2. Auxiliar o ESTADO e o MUNICÍPIO no desenvolvimento das legislações específicas, das reuniões explicativas, e demais condições que se façam necessárias para o eficiente exercício do Plano Estadual 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 participantes 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.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, TRABALHO E HABITAÇÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL

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 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 contratado, desta forma eximindo a administração pública de toda e qualquer responsabilidade e/ou obrigação conforme elencado, posto que considerada incluída no cômputo do valor do presente contrato.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO ESTADO

8.1. Desenvolver toda e qualquer legislação pertinente e necessária para instrumentalizar a efetiva execução da regularização fundiária em âmbito Estadual, atuando em conjunto com a Assembleia Legislativa Estadual, e/ou demais ente necessário.

8.2. Assumir responsabilidade pela efetiva execução do Plano Estadual de Regularização Fundiária, em todos os seus termos, garantindo sua execução, por todos os envolvidos, até que alcançado objetivo final.

8.3. Realizar o procedimento de distribuição dos trabalhos à(s) empresa(s) habilitada(s), de acordo com a capacidade comprovada de cada qual, o que cumprirá especificamente ao chefe da Secretaria de Estado da Assistência Social, Trabalho e Habitação, de acordo com critérios por esta estabelecidos.

8.4. Atuar junto aos municípios catarinenses pela estruturação a viabilização dos trabalhos de regularização fundiária;

8.5. 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 Estadual de Regularização Fundiária.

9. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

9.1. Desenvolver toda e qualquer legislação pertinente e necessária para instrumentalizar a efetiva execução do Plano Estadual de Regularização Fundiária no 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.

9.2. Dispor dos setores internos específicos e pertinentes para fornecimento de materiais e informações necessários para o desenvolvimento dos trabalhos propostos.

9.3. 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 proposto.

9.4. Viabilizar a execução de reuniões explicativas dos termos do Plano de Regularização Fundiária que se desenvolve no município.

4



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, TRABALHO E HABITAÇÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL

9.5. 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.

10. DAS PENALIDADES

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

11. DA RESCISÃO CONTRATUAL

11.1. 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.

12. DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

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

13. DA PUBLICIDADE

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

14. DO FORO CONTRATUAL

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

E assim, por estarem certas e ajustadas, as partes contratantes assinam este Termo de Cooperação em 03(três) vias de igual teor, na presença de 02(duas) testemunhas.

Florianópolis, 14 de dezembro de 2012.

ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE
PALHOÇA

CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

CPF:

289.272.142-00

CPF:

020.834.219-22

MONOGRAFIA DOS PONTOS DE REFERENCIA

 RELATÓRIO DE ESTAÇÃO GEODÉSICA		
NOME DA ESTAÇÃO		RRT.LPEL.01
DADOS DE LOCALIZAÇÃO E IMPLANTAÇÃO		
Bairro Localidade de: Pinheira	Data da Implantação: 01/11/2012	
COORDENADAS HORIZONTAIS SIRGAS 2000 - M.C. S1 WGR		
Latitude(ϕ):	27°53'26,7251" S	Norte (N): 6.912.552,002 m
Longitude(λ):	48°35'21,3865" W	Este (E): 737.307,787 m
COORDENADAS VERTICAIS		
Altitude Ortométrica (H):	5,566 m	
Altura Elipsoidal (h):	6,961 m	
DESCRIÇÃO DA ESTAÇÃO: Parafuso de aço inoxidável, encaixado em bloco de concreto com 10cm de diâmetro e 20cm de comprimento, enterrado aproximadamente a 50cm da superfície. Rante sobre o bloco colocou-se verticalmente um tubo de PVC, com mesmo diâmetro, até coincidir com a superfície.		
DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO		
Parafuso de aço inoxidável, encaixado em bloco de concreto com 10cm de diâmetro e 20cm de comprimento, enterrado aproximadamente a 50cm da superfície, na esquina da quadra C do Loteamento Parque Evandro Luís, no entroncamento da Rua João Fedoca com a Rua das Palmeiras.		
CROQUI DE LOCALIZAÇÃO		
		
SINAL VISÍVEL:		
Marco de Azimute RRT.LPEL.02		
AZIMUTE PLANO: 202°08'38,80"	ϕ : 27°53'37,5836" S	N: 6912220,2410 m
	λ : 48°35'26,0817" W	E: 737472,7760 m
DISTÂNCIA PLANA: 358,178 m	H: 4,611 m	

 RELATÓRIO DE ESTAÇÃO GEODÉSICA	
NOME DA ESTAÇÃO	RRT.LPEL.02
DADOS DE LOCALIZAÇÃO E IMPLANTAÇÃO	
Bairro/Localidade de: Pinheira	Data da Implantação: 01/11/2012
COORDENADAS HORIZONTAIS SIRGAS 2000 - M.C. S1 WGR	
Latitude(ϕ): 27°53'37,5836" S	Norte (N): 6912220,2410 m
Longitude(λ): 48°35'26,0817" W	Este (E): 737172,7760 m
COORDENADAS VERTICAIS	
Altitude Ortométrica (H):	4,611 m
Altura Elipsoidal (h):	5,767 m
DESCRIÇÃO DA ESTAÇÃO: Parafuso de aço inoxidável, encaixado em bloco de concreto com 10cm de diâmetro e 20cm de comprimento, enterrado aproximadamente a 50cm da superfície. Rente sobre o bloco colocou-se verticalmente um tubo de PVC, com mesmo diâmetro, até coincidir com a superfície.	
DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO	
<p>Parafuso de aço inoxidável, encaixado em bloco de concreto com 10cm de diâmetro e 20cm de comprimento, enterrado aproximadamente a 50cm da superfície, em frente ao lote 06 da quadra J do Loteamento Parque Evandro Luis; no entroncamento da Rua Idalécia da Silva com a Rua das Palmeiras.</p>	
CROQUI DE LOCALIZAÇÃO	
	
SINAL VISÍVEL:	
Marco de Azimute RRT.LPEL.01	
AZIMUTE PLANO: 22°08'38,80"	ϕ : 27°53'26,7251" S N: 6.912.552,002 m λ : 48°35'21,3865" W E: 737.307,787 m
DISTÂNCIA PLANA: 358,178 m	H: 5,566 m