



MINISTÉRIO DAS CIDADES  
Secretaria Nacional de Periferias

## Seleção Novo PAC Regularização Fundiária Urbana

### Guia para preenchimento de carta-consulta eletrônica na plataforma TransfereGov

Este Guia tem como objetivo orientar os proponentes no preenchimento da carta-consulta eletrônica na plataforma TransfereGov referente à ação **Periferia Viva - Regularização Fundiária Urbana**, que integra o eixo Cidades Sustentáveis e Resilientes do Novo PAC. O preenchimento demanda a resposta a uma série de questões e o envio de um conjunto de arquivos.

As propostas apresentadas deverão atender às exigências do [Manual de Instruções para a Ação de Apoio à Regularização Fundiária Urbana](#), disponibilizado em anexo na plataforma TransfereGov.

São elegíveis os municípios com mais de 50 mil habitantes e por aqueles integrantes dos arranjos populacionais das metrópoles ou capitais regionais, conforme relação disponibilizada no site do [Novo PAC](#).

Em caso de necessidade de retificação de proposta enviada, uma nova proposta deverá ser preenchida integralmente, com as correções necessárias, e enviada novamente, com a indicação, nos campos correspondentes, de que se trata de proposta retificadora e do número da proposta submetida anteriormente.

Abaixo estão reproduzidas as perguntas que integram a carta-consulta, com alguns comentários adicionais para facilitar o entendimento das informações solicitadas. Ao final do Guia, consta a lista e dos arquivos que devem ser anexados na plataforma TransfereGov para envio da proposta.

IDENTIFICAÇÃO CARTA-CONSULTA	
Modalidade/Ação	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS URBANAS
<i>*As propostas apresentadas deverão atender às exigências do Manual para Apresentação de Propostas para a Ação de Regularização Fundiária Urbana em Áreas Urbanas – OOSW, do Programa Moradia Digna</i>	
A proposta apresentada é retificadora?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Se a proposta é retificadora, qual o número da proposta anterior? <i>(Se não for, escrever: NÃO SE APLICA)</i>	
Município Beneficiado	
Prioridade (Preencher 1, 2 ou 3, considerando 1 a maior, sendo vedada a repetição de prioridade)	<input type="checkbox"/> 1 (proposta única ou prioridade 1) <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3
<i>Podem ser apresentadas até 2 propostas para municípios com população de até 150 mil habitantes e até 3 propostas para municípios com população acima de 150 mil habitantes por proponente.</i>	

RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA	
Nome do responsável pelo preenchimento da proposta:	
Cargo do responsável pelo preenchimento da proposta:	



MINISTÉRIO DAS CIDADES  
Secretaria Nacional de Periferias

E-mail:	
Telefone:	
<i>O responsável pela proposta deverá ter conhecimento suficiente sobre a área e a proposta apresentada, bem como sobre os instrumentos municipais incidentes.</i>	

CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA A SER REGULARIZADA	
Nome da área/núcleo:	
Bairro:	
Tipo de núcleo urbano informal:	<input type="checkbox"/> Favela ou ocupação espontânea <input type="checkbox"/> Loteamento irregular ou clandestino <input type="checkbox"/> Conjunto habitacional produzido por estado ou município <input type="checkbox"/> Área ocupada por população tradicional <input type="checkbox"/> Outros
Descrição sucinta da situação atual do núcleo urbano informal (localização no município, situação socioeconômica das famílias, infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos existentes, tipologia e grau de precariedade das moradias existentes):	
O núcleo urbano informal é considerado regularizável e conta com a anuência do município onde se situa, em caso de proposta submetida por estado?	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
O núcleo urbano informal em áreas protegidas ou de sensibilidade ambiental (Área de Preservação Permanente, Área de Conservação ou Área de Mananciais)?	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
Se sim, descreva. Se não, escreva: NÃO SE APLICA.	
O núcleo urbano informal está em área sujeita a risco de deslizamento, movimento de massa, alagamento ou inundação?	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
O núcleo urbano informal está em terreno aterrado com material nocivo à saúde pública?	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
O núcleo urbano informal está em área de unidade de conservação de uso sustentável sem anuência prévia do órgão gestor da unidade?	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
O núcleo urbano informal está em área indispensável à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecida em decreto do Poder Executivo federal?	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
O núcleo urbano informal está em área non aedificandi, destinada a viário estrutural, oleodutos, gasodutos ou quaisquer outras situações que não permitam ou aconselhem a edificação para fins de moradia?	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
O núcleo urbano informal está em área objeto de conflito fundiário?	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
Trata-se de área inserido em terreno marginal de rio federal, acrescido de marginal, terreno de marinha, ou acrescido de marinha?	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO <input type="checkbox"/> SEM INFORMAÇÃO



MINISTÉRIO DAS CIDADES  
Secretaria Nacional de Periferias

Se a resposta anterior for sim, a referida área encontra-se demarcada e homologada?	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
É ocupada predominantemente por população de baixa renda, nos termos do Inciso I do Art. 13 da Lei 13.465/2017?	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
Percentual de famílias residentes no núcleo urbano informal que possuem renda familiar de até 2 salários-mínimos:	<input type="checkbox"/> 0 a 25% <input type="checkbox"/> 26% a 50% <input type="checkbox"/> 51% a 75% <input type="checkbox"/> 76% a 100%
A área já foi beneficiada com recursos federais para fins de regularização fundiária, urbanização de assentamentos precários, saneamento integrado ou ação análoga?	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
Se sim, informar o(s) número(s) e ano do(s) contrato(s): (formato: 0000.000-00/200X)	
A área está ocupada desde antes de 22 de dezembro de 2016?	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
Há quanto tempo está ocupada?	<input type="checkbox"/> 0 a 5 anos <input type="checkbox"/> 6 anos <input type="checkbox"/> 7 anos <input type="checkbox"/> 8 anos <input type="checkbox"/> 9 anos <input type="checkbox"/> 10 anos <input type="checkbox"/> 11 anos <input type="checkbox"/> 12 anos <input type="checkbox"/> 13 anos <input type="checkbox"/> 14 anos <input type="checkbox"/> 15 anos <input type="checkbox"/> 16 anos <input type="checkbox"/> 17 anos <input type="checkbox"/> 18 anos <input type="checkbox"/> 19 anos <input type="checkbox"/> 20 anos <input type="checkbox"/> mais de 20 anos

V – SITUAÇÃO URBANÍSTICA	
A área está inserida no perímetro urbano?	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO <input type="checkbox"/> Sem informação
A área está inserida em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS ou similar?	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO <input type="checkbox"/> Parcialmente <input type="checkbox"/> Sem informação
O município onde se localiza a área possui lei específica de regularização fundiária?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sem informação
O município onde se localiza a área possui Plano Local de Habitação de Interesse Social ou Plano de Regularização Fundiária?	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO <input type="checkbox"/> Sem informação



**MINISTÉRIO DAS CIDADES**  
**Secretaria Nacional de Periferias**

Infraestrutura essencial do núcleo urbano informal	
Percentual do núcleo com abastecimento de água	<input type="checkbox"/> 0 a 20% <input type="checkbox"/> 21% a 40% <input type="checkbox"/> 41% a 60% <input type="checkbox"/> 61% a 80% <input type="checkbox"/> 81% a 100%
Percentual do núcleo com solução de esgotamento sanitário	<input type="checkbox"/> 0 a 20% <input type="checkbox"/> 21% a 40% <input type="checkbox"/> 41% a 60% <input type="checkbox"/> 61% a 80% <input type="checkbox"/> 81% a 100%
Percentual do núcleo com rede elétrica oficial	<input type="checkbox"/> 0 a 20% <input type="checkbox"/> 21% a 40% <input type="checkbox"/> 41% a 60% <input type="checkbox"/> 61% a 80% <input type="checkbox"/> 81% a 100%
Percentual do núcleo com limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos	<input type="checkbox"/> 0 a 20% <input type="checkbox"/> 21% a 40% <input type="checkbox"/> 41% a 60% <input type="checkbox"/> 61% a 80% <input type="checkbox"/> 81% a 100%
Percentual do núcleo com sistema de manejo de águas pluviais (drenagem)	<input type="checkbox"/> 0 a 20% <input type="checkbox"/> 21% a 40% <input type="checkbox"/> 41% a 60% <input type="checkbox"/> 61% a 80% <input type="checkbox"/> 81% a 100%
Possui traçado viário regular e quadras definidas?	
<input type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
Exige remanejamento, reassentamento ou alteração substantiva de sistema viário para sua consolidação?	
<input type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO

SITUAÇÃO JURÍDICO-FUNDIÁRIA	
Qual a titularidade da área?	<input type="checkbox"/> Pública federal <input type="checkbox"/> Pública estadual <input type="checkbox"/> Pública municipal <input type="checkbox"/> Mista (pública, de mais de um ente) <input type="checkbox"/> Mista (pública e privada) <input type="checkbox"/> Privada <input type="checkbox"/> Desconhecida
A informação tem como base pesquisa fundiária já realizada?	
<input type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
O proponente é o titular de domínio na área?	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO <input type="checkbox"/> Parcialmente
Situado em área doada pelo Programa Terra Legal?	
<input type="checkbox"/> SIM.	<input type="checkbox"/> NÃO



MINISTÉRIO DAS CIDADES  
Secretaria Nacional de Periferias

Qual o principal instrumento jurídico de regularização a ser utilizado?	<input type="checkbox"/> <i>Legitimação de posse</i> <input type="checkbox"/> <i>Legitimação fundiária</i> <input type="checkbox"/> <i>Doação</i> <input type="checkbox"/> <i>Contrato de compra e venda</i> <input type="checkbox"/> <i>Concessão de direito real de uso</i> <input type="checkbox"/> <i>Concessão de uso especial para fins de moradia</i> <input type="checkbox"/> <i>Aforamento</i> <input type="checkbox"/> <i>Direito real de laje</i> <input type="checkbox"/> <i>Cessão de Posse</i> <input type="checkbox"/> <i>Condomínio urbano simples</i> <input type="checkbox"/> <i>Direito de Superfície</i> <input type="checkbox"/> <i>Outros</i>
Se houver previsão de utilização de mais de um instrumento jurídico relacionado, ou de outras estratégias de regularização, descreva. Se não houver, escrever: NÃO SE APLICA	

ROPOSTA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	
Número estimado de domicílios/famílias beneficiadas:	
Atividades e Nível de desenvolvimento da Proposta	
O Trabalho Social (mobilização comunitária e demais atividades) será custeado no âmbito da proposta?	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
Considerando que o Trabalho Social é atividade obrigatória, justifique caso a resposta à pergunta anterior tenha sido "NÃO". Caso contrário, escrever: NÃO SE APLICA.	
O Diagnóstico Básico do Núcleo (diagnóstico preliminar do núcleo com identificação das informações jurídicas, urbanísticas e sociais) será custeado no âmbito da proposta?	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO. Já foi realizada <input type="checkbox"/> NÃO. Não está prevista
A Cartografia básica (levantamento planialtimétrico ou planimétrico cadastral) será custeado no âmbito da proposta?	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO. Já foi realizada <input type="checkbox"/> NÃO. Não está prevista
A atividade de Notificação dos confrontantes (notificação dos proprietários, confinantes e possíveis interessados) será custeada no âmbito da proposta?	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO. Já foi realizada <input type="checkbox"/> NÃO. Não está prevista
O Cadastro Físico (identificação e delimitação de lotes e domicílios) será custeado no âmbito da proposta?	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO. Já foi realizado <input type="checkbox"/> NÃO. Não está previsto
O Cadastro Social (aplicação de questionário socioeconômico para identificação das famílias moradoras) será custeado no âmbito da proposta?	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO. Já foi realizado <input type="checkbox"/> NÃO. Não está previsto
O Estudo Técnico Ambiental será custeado no âmbito da proposta?	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO. Já foi realizado <input type="checkbox"/> NÃO. Não está previsto



MINISTÉRIO DAS CIDADES  
Secretaria Nacional de Periferias

	( ) NÃO SE APLICA
O Estudo Técnico de Área de Risco será custeado no âmbito da proposta?	( ) SIM ( ) NÃO. Já foi realizado ( ) NÃO. Não está previsto ( ) NÃO SE APLICA
O Projeto de Regularização Fundiária será custeado no âmbito da proposta?	( ) SIM ( ) NÃO. Já foi realizado ( ) NÃO. Não está previsto
O Projeto de Obras e Serviços de Infraestrutura Essencial será custeado no âmbito da proposta?	( ) SIM ( ) NÃO. Já foi realizado ( ) NÃO. Não está previsto
As atividades relacionadas à emissão da Certidão de Regularização Fundiária e Registro (medidas administrativas e jurídicas voltadas à titulação e ao registro dos títulos) serão custeadas no âmbito da proposta?	( ) SIM ( ) NÃO. Já foi realizado ( ) NÃO. Não está previsto
Valor Total de Contrapartida ( <i>O valor das contrapartidas do proponente deve considerar os percentuais previstos no § 4º art. 89 da Lei nº 14.436, de 9 de agosto de 2022, Lei de Diretrizes Orçamentárias</i> ). Preencha os campos utilizando apenas números inteiros sem vírgula ou ponto, com os valores estimados:	

Observações para anexação de arquivos:

- cada arquivo deverá ter o tamanho máximo de 20 MB;
- arquivos nos formatos KMZ, KML, XLS e XLSX precisarão ser compactados em formato ZIP para o envio;
- todos os arquivos são anexados no mesmo campo do TransfereGov;
- os arquivos deverão estar nomeados conforme seu conteúdo.

ARQUIVOS A SEREM ANEXADOS		
Conteúdo	Formato	Obrigatoriedade
Anexar a poligonal do núcleo urbano informal no formato .kml/.kmz.  Obs.: Trata-se de delimitação física do perímetro que engloba toda a área que será objeto da regularização fundiária (considerando que cada proposta pode abarcar mais de um núcleo urbano informal, desde que sejam contíguos).	Necessariamente em KML ou KMZ (os arquivos KML e KMZ podem ser elaborados por meio de programas de geoprocessamento ou da ferramenta on-line Google Earth).	Obrigatório
Anexar no mínimo 4 fotos de cada núcleo urbano informal.	JPEG, PNG ou PDF	Obrigatório
Anexar declaração formal, assinada, do ente público proprietário de anuência com a regularização fundiária da área, quando for o caso, e de que a área regularizável, conforme modelo constante do Anexo I do Manual da Ação OOSW.	PDF	Obrigatório



**MINISTÉRIO DAS CIDADES**  
**Secretaria Nacional de Periferias**

Anexar documento comprobatório da criação de ZEIS (decreto de instituição da ZEIS), se houver.	PDF	Se houver
Anexar lei específica de regularização fundiária, se houver.	PDF	Se houver
Anexar Plano Local de Habitação de Interesse Social ou Plano de Regularização Fundiária, se houver.	PDF	Se houver
Anexar as certidões ou matrículas oriundas do cartório de registro de imóveis referentes ao núcleo, se houver.	PDF	Se houver
Anexar outros documentos de titularidade, se houver.	PDF	Se houver
Anexar os projetos de infraestrutura essencial, se houver.	PDF	Se houver