

ANEXO V

DOCUMENTOS PARA COMPROVAÇÃO DA TITULARIDADE DO TERRENO

Podem ser aceitos os seguintes documentos para comprovação de titularidade do terreno em nome do CONTRATADO ou situações especiais:

RGI – REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

- Certidão atualizada emitida pelo Cartório de Registro de Notas, com validade de 30 dias;
- Alternativamente, quando se tratar de área pública, pode ser aceita declaração do Chefe do Poder Executivo, sob as penas do artigo 299 do Código Penal, de que o ente federado é detentor da posse da área objeto de intervenção, devendo a regularização formal da propriedade ser comprovada até o final da execução do Contrato de Repasse.

POSSE DE IMÓVEL EM ÁREA DESAPROPRIADA

- Comprovação por meio de “termo de imissão provisória de posse”, obrigatoriamente concedida por juiz.

ÁREA DEVOLUTA

- Comprovação por meio da matrícula imobiliária ou certidão expedida pelo órgão responsável.

IMÓVEL RECEBIDO EM DOAÇÃO POR ENTE PÚBLICO

- Caso o processo de doação não esteja concluído, pode ser aceita a apresentação da Lei de Doação publicada.

IMÓVEL RECEBIDO EM DOAÇÃO POR PARTICULAR

- Caso o processo de doação não esteja concluído, pode ser aceita a apresentação do termo de doação e RGI (Nesse caso, a prestação de contas fica condicionada à apresentação do registro da doação no cartório de imóveis).

CESSÃO DE USO

- Contrato de cessão gratuita de uso, irrevogável e irretroatável, por período mínimo de 20 anos, contados a partir da data da assinatura do CR, comprovado por meio de certidão atualizada de registro de imóveis (Para unidades de Inclusão Digital, sob Gestão do MCT o prazo mínimo é de 10 anos).
- Excepcionalmente, caso ainda não se tenha concluído o registro da cessão de uso, pode ser aceita a apresentação do contrato de cessão gratuita de uso e RGI, juntamente com a anuência do proprietário do imóvel no CR a título de interveniente garantidor do uso do imóvel. (Neste caso, a prestação de contas fica condicionada à apresentação da certidão atualizada do registro de imóvel demonstrando a cessão de uso);

BENS DE USO COMUM DO POVO

- Declaração do Chefe do Poder Executivo de que a área é de uso comum do povo e está no nome do Município Beneficiado, a exemplo de ruas, estradas e praças.

BENS DE OUTRO ENTE PÚBLICO

- Autorização do chefe do poder executivo ou titular detentor de delegação para

tanto, para o caso de imóvel de outro ente público que não o proponente.

USUCAPIÃO INDIVIDUAL E COLETIVO URBANO

- A posse pelos beneficiários há mais de 5 anos pode ser comprovada mediante prova de ajuizamento de ação de usucapião individual ou coletivo.

DEPÓSITO VOLUNTÁRIO

- Nos casos em que a aquisição ou desapropriação de áreas demonstrar-se complexa, intempestiva e desproporcionalmente onerosa ou estar impossibilitada seu fracionamento por ser inferior ao módulo rural local, pode ser aceito que a intervenção recaia em área não pública, mediante Termo de Autorização para Intervenção Extraordinária (autorizada por meio de Contrato de Depósito Voluntário, devendo conter cláusulas específicas, conforme estabelecido em manual da CAIXA).

ÁREA DE PROPRIEDADE DA UNIÃO

Quando se tratar de imóvel de propriedade da União sob administração da SPU, devem ser apresentados cumulativamente os seguintes documentos:

- Contratação: Carta de Anuência emitida pela Superintendência do patrimônio da União no estado.
- Quando se tratar de bens imóveis não-operacionais oriundos da extinta Rede Ferroviária Federal S/A, pode ser aceito Contrato de Cessão de Uso Provisório, oneroso ou não, firmado entre o município e a SPU por meio de suas Superintendências Estaduais.

ÁREA DE PROPRIEDADE DO INCRA

- Apresentação de certidão atualizada do RGI acompanhada de autorização de ocupação emitida pela Superintendência Regional do INCRA.
- Para as áreas utilizadas pelo INCRA em nome da União, no âmbito da Amazônia Legal, apresentação de certidão atualizada do RGI acompanhada da Portaria de autorização de obras emitida pela Superintendência do Patrimônio da União no estado.
- No caso de intervenção em áreas de assentamentos, apresentação da Portaria de Criação do Projeto de Assentamento.

ÁREA DE PROPRIEDADE DE ENTIDADES FEDERAIS

- Para intervenções em área de entidade federal, autorização para intervenção, devendoneesses casos a entidade ser interveniente no CR, como responsável pela disponibilização da área de intervenção.

POSSE DE IMÓVEL LOCALIZADO EM ÁREA DE ZEIS

A comprovação da regularidade de imóvel localizado em ZEIS dá-se mediante a apresentação de:

- Cópia da publicação, em imprensa oficial, da lei estadual, municipal ou distrital instituidora da ZEIS;
- Demonstração de que o imóvel beneficiário do investimento encontra-se na ZEIS instituída pela lei referida no marcador anterior; e
- Declaração firmada pelo chefe do Poder Executivo de que os habitantes da ZEIS serão beneficiários de ações públicas visando à regularização jurídico-fundiário-urbanística da área habitada para salvaguardar o direito à moradia.

IMÓVEIS TOMBADOS PELO IPHAN

- Para os projetos que objetivem a intervenção em áreas ou imóveis tombados pelos órgãos responsáveis pelo patrimônio histórico, o Proponente apresenta à CAIXA a autorização dos órgãos regionais de preservação do patrimônio histórico e/ou do IPHAN.
- Apresentação do RGI do imóvel e de documento emitido pela Unidade Regional do IPHAN comprovando o tombamento do imóvel caso ainda não apresentada a autorização do IPHAN constante do item anterior.