Desafio na incorporação de imóveis regularizados pelo Programa Lar Legal ao Cadastro Territorial Multifinalitário do Município de Brusque – SC

Challenges in the incorporation of properties regularized under the Lar Legal Program into the Multipurpose Land Cadastre of the municipality of Brusque, Santa Catarina, Brazil

Fernanda Cristina Facchini [1]
Everton da Silva [2]
Liane Ramos [3]

RESUMO: A incorporação de imóveis regularizados aos sistemas cadastrais municipais representa etapa fundamental para manutenção e atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM), porém ainda apresenta desafios relacionados à qualidade e à compatibilidade das informações espaciais produzidas durante os processos de regularização fundiária. Neste contexto, o presente estudo teve como objetivo analisar as principais dificuldades encontradas na incorporação das matrículas oriundas do Programa Lar Legal ao CTM do município de Brusque (SC). A pesquisa caracteriza-se como estudo de caso, com abordagem predominantemente qualitativa e apoio quantitativo, desenvolvida por meio de análise documental de 77 matrículas analisadas pelo setor GEOBRUSQUE. Os dados foram sistematizados e submetidos a procedimento de análise composto por 22 questões relacionadas à representação espacial, consistência registral, conformidade urbanística e viabilidade de incorporação cadastral. Os resultados indicaram que, embora a maior parte dos processos apresentasse planta e memorial descritivo assinados por profissional habilitado, os documentos frequentemente não continham elementos suficientes para reconstrução espacial com maior confiabilidade. Conclui-se que a integração entre regularização fundiária e CTM depende não apenas da formalização registral do imóvel, mas também da produção de informações espaciais compatíveis com as necessidades de manutenção e atualização cadastral.

Palavras-chave: Cadastro Territorial Multifinalitário, Regularização Fundiária, Programa Lar Legal.

ABSTRACT: The incorporation of regularized properties into municipal cadastral systems represents an essential step for the maintenance and updating of the Multipurpose Land Cadastre (MLC); however, it still presents challenges related to the quality and compatibility of spatial information produced during land regularization processes. In this context, this study aimed to analyze the main difficulties found in incorporating property records resulting from the Lar Legal Program into the Multipurpose Land Cadastre of the municipality of Brusque, Santa Catarina, Brazil. The research is characterized as a case study with a predominantly qualitative approach supported by quantitative data, developed through documentary analysis of 77 property records analyzed by the GEOBRUSQUE sector. The data were systematized and subjected to an analytical procedure composed of 22 questions related to spatial representation, registry consistency, urban compliance, and cadastral incorporation feasibility. The results indicated that, although most processes included maps and descriptive memorials prepared and signed by legally qualified professionals, these documents frequently lacked sufficient technical elements to ensure more reliable spatial reconstruction. It is concluded that the integration between land regularization and the Multipurpose Land Cadastre depends not only on the formal registration of the property but also on the production of spatial information compatible with cadastral maintenance and updating requirements.

Keywords: Multipurpose Land Cadastre, Land Regularization, Lar Legal Programm.

[1] Universidade Federal de Santa Catarina – Pós-Graduação em Engenharia de Transporte e Gestão Territorial / facchinifc@gmail.com
[2] Universidade Federal de Santa Catarina – Pós-Graduação em Engenharia de Transporte e Gestão Territorial / everton.silva@ufsc.br
[3] Universidade Federal de Santa Catarina – Pós-Graduação em Engenharia de Transporte e Gestão Territorial / liane.ramos@ufsc.br

1 INTRODUÇÃO

A organização e a gestão do território municipal no Brasil envolvem desafios históricos relacionados tanto à estruturação dos cadastros territoriais quanto à irregularidade imobiliária. Os sistemas cadastrais passaram de instrumentos voltados predominantemente à arrecadação tributária para modelos multifinalitários, baseados na integração de dados em ambientes digitais para apoiar a formulação de políticas públicas.

As ocupações irregulares evidenciam a necessidade de políticas de regularização fundiária que promovam segurança jurídica, inclusão social e acesso à moradia digna. Nesse contexto, destaca-se a importância da articulação entre cadastro territorial e regularização fundiária, especialmente diante de iniciativas como o Programa Lar Legal, que é objeto de estudo deste trabalho.

1.1 Cadastro Territorial

A partir das disposições constitucionais de 1946, a competência para a arrecadação de tributos, como o Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), passou a ser dos municípios, conferindo maior autonomia à administração local. Como consequência, surgiu a necessidade dos municípios organizarem seus processos internos para realizar a cobrança desses tributos. Neste contexto, tem-se o ponto de partida para a estruturação dos primeiros cadastros imobiliários municipais (Silva et al., 2023).

Ao longo das décadas seguintes, iniciativas como o Projeto Convênio de Incentivo ao Aperfeiçoamento Técnico-Administrativo (CIATA), na década de 1970, ampliaram a implantação de cadastros técnicos municipais no país. Segundo Afonso et al. (1998, apud Silva et al., 2023, p. 20), “no período de oito anos de sua vigência (1973/1981), o Projeto CIATA alcançou 769 prefeituras, o que envolveu o cadastramento de mais de 3,5 milhões de unidades imobiliárias.”

De modo geral, pode-se afirmar que foi a partir dos desdobramentos da Constituição Federal de 1988, aliados às políticas públicas estabelecidas pela Lei nº 10.257/2001, que os municípios passaram a estruturar de forma mais sistemática seus Cadastros Territoriais.

Segundo Silva et al. (2023, p. 32), “O cadastro territorial é entendido como o inventário oficial e sistemático das parcelas do município [...] o tipo mais comum de parcela registrada nos cadastros municipais é o lote.”

As primeiras discussões sobre o Cadastro Territorial sob a ótica multifinalitária, no Brasil, surgiram no âmbito do Programa Nacional de Capacitação das Cidades (PNCC). Essa abordagem propõe que o cadastro territorial possa subsidiar os municípios na formulação e no planejamento de políticas públicas, a partir de uma base de dados territoriais única, continuamente alimentada e atualizada por diferentes setores.

No município de Brusque, o Cadastro Territorial data do final década de 1970, fruto do projeto CIATA e, até 2022, era constituído por um sistema de informações territoriais estruturado a partir do lote, identificada, por meio de um número, a inscrição imobiliária. A espacialização dessa inscrição era realizada por meio de mapas que dividiam o território municipal em setores, os quais eram confeccionados e atualizados manualmente[4].

Conforme Silva, Bozio e Ouriques (2025), no ano de 2022, o município de Brusque passou por um importante processo de modernização na gestão territorial, com a

[4] Entrevista de pesquisa concedida em 10 de abril de 2026, na cidade de Brusque.

implementação de uma plataforma web de Sistema de Informação Geográfica (SIG), estruturada a partir de ortofotos de 2015 e 2022.

A nova ferramenta, gerenciada pelo setor GEOBRUSQUE, vinculada à Secretaria de Fazenda, passou a apoiar as análises técnicas e a tomada de decisão nos diversos setores da administração municipal (Silva, Bozio e Ouriques, 2025).

Dessa forma, os mapas físicos foram migrados para o ambiente SIG, passando a estar estruturados sobre base cartográfica ortorretificada. Esse sistema passou a atuar como núcleo integrador dos demais cadastros temáticos, configurando, assim, o Cadastro Territorial Multifinalitário do município, conforme preconiza a portaria nº 3242/2022/MDR, de 9 de novembro de 2022.

Nesse contexto, toda alteração incidente sobre eles, tais como desmembramentos, retificações, abertura de loteamentos, unificações, usucapião, processos de regularização fundiária (REURB e Lar Legal), entre outros procedimentos, desde que devidamente registrados no Ofício de Registro de Imóveis, são submetidas, previamente à atribuição de nova inscrição imobiliária, à análise do setor GEOBRUSQUE. Esse procedimento tem por finalidade promover a adequada inserção e representação da geometria do imóvel no sistema SIG, assegurando a atualização contínua do CTM.

Diante dessa sistemática de trabalho, o presente artigo tem por objetivo analisar e evidenciar as principais dificuldades e inconsistências encontradas na representação das matrículas oriundas de processos de regularização fundiária do Programa Lar Legal, iniciativa do Poder Judiciário de Santa Catarina que visa beneficiar famílias de baixa renda que ocupam imóveis urbanos ou rurais sem a devida titulação de propriedade.

1.2 Regularização Fundiária pelo Programa Lar Legal

A irregularidade imobiliária constitui um problema relevante em todo o país, gerando consequências como a limitação de acesso ao crédito, pela impossibilidade de utilizar o imóvel como garantia em operações de financiamento, insegurança jurídica e a redução da qualidade de vida e da segurança, especialmente quando associada à baixa oferta de infraestrutura urbana e à ocupação de áreas suscetíveis a desastres naturais (Corrêa, 2023).

Em escala global, estima-se que aproximadamente 75% da população não possua acesso a sistemas formais de registro e proteção dos direitos sobre a terra (Enemark, 2014). No contexto brasileiro, dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a partir do Censo Demográfico 2022, indicam que cerca de 16,4 milhões de pessoas viviam em favelas e comunidades urbanas (IBGE, 2022).

O direito à moradia e à terra no Brasil é assegurado pela Constituição Federal de 1988, tendo sido expressamente incluído no rol dos direitos sociais por meio da Emenda Constitucional nº 26, de 2000, atribuindo ao Estado a responsabilidade pela formulação e implementação de políticas habitacionais.

Diante desse cenário, a regularização fundiária surge como instrumento essencial para o enfrentamento da irregularidade imobiliária, por meio de mecanismos jurídicos, urbanísticos e sociais voltados à formalização da propriedade e à integração desses imóveis ao ordenamento territorial.

Segundo Oliveira et al. (2024), a regularização fundiária é compreendida como um instrumento voltado à garantia do direito à moradia digna, à promoção da cidadania e à segurança jurídica, ao mesmo tempo em que busca qualificar as condições urbanas, ambientais e sociais das áreas ocupadas, além de fomentar o desenvolvimento econômico e

a ampliação da arrecadação tributária municipal.

No Brasil, a regularização fundiária é disciplinada, prioritariamente, pela Lei nº 13.465/2017 e pelo Decreto nº 9.310/2018, os quais estabelecem diretrizes e procedimentos para a Regularização Fundiária Urbana (REURB).

Todavia, o Poder Judiciário de Santa Catarina (PJSC), almejando contribuir para a mitigação desse grave problema, ciente de seu papel institucional fundamental, instituiu, por meio do Provimento da Corregedoria-Geral da Justiça (CGJ) n. 37/1999, o Programa Lar Legal, que hoje abrange todo o Estado de Santa Catarina (SC).

Em razão do amplo interesse dos municípios e das famílias catarinenses, o programa passou por diversas atualizações normativas, incluindo a edição de provimentos e resoluções, a criação da Coordenadoria Estadual do Programa Lar Legal (CEPROLAR) e a sua previsão na Lei Estadual (SC) nº 18.320/2021 em seu art. 15 (Leal e Souza, 2023).

Assim, a Resolução do Conselho da Magistratura - CM n. 8/2014 passou a disciplinar o Programa Lar Legal para áreas urbanas, estabelecendo critérios mais rigorosos para sua aplicação, enquanto a Resolução CM n. 7/2023 instituiu e regulamentou o Programa Lar Legal Rural. Ambas as normas dispõem sobre o reconhecimento do domínio de imóveis, em favor de pessoas de baixa renda.

Segundo Leal e Souza (2023, p.28), "o pedido de reconhecimento do domínio do imóvel [...], pode ser formulado pelo município, pela associação de moradores, devidamente autorizada pelos representados, ou pelos interessados."

Em ambas as modalidades, o procedimento exige documentação dos requerentes, matrícula ou certidão de inexistência de registro, planta e memorial descritivo assinados por profissional habilitado com ART, além de documentos para caracterização da área e da ocupação. Para imóveis urbanos, exige-se ocupação mansa e pacífica por, no mínimo, cinco anos e infraestrutura mínima. Nos imóveis rurais, exige-se também a comprovação de produtividade da área.

Segundo Leal e Souza (2023), o programa consolidou-se como referência na promoção de justiça social no Brasil, sendo inclusive replicado em outras unidades da federação. Em 2022, ao completar 23 anos de existência, contabilizou, apenas nos três anos anteriores, a entrega de mais de 11.700 títulos de propriedade a famílias em diferentes regiões do estado.

No município de Brusque, a Câmara de Vereadores (2018) encaminhou ao Poder Executivo o Projeto de Lei Ordinária nº 75/2019, com a finalidade de dar publicidade aos termos da Regularização Fundiária vinculada ao Programa Lar Legal, solicitando a análise do Executivo e posterior retorno à casa legislativa para aprovação.

Como resultado, foi aprovada, em 12 de novembro de 2019, a legislação municipal que dispõe sobre a Regularização Fundiária com base na Resolução CM nº 8/2014 do Poder Judiciário de Santa Catarina, culminando na promulgação da Lei Municipal nº 4.255, de 20 de novembro de 2019. A referida lei trata do desenvolvimento do Programa Lar Legal no município, regulamentando os procedimentos iniciais da regularização fundiária.

Importa destacar, contudo, que o Programa Lar Legal já era fomentado no município antes da promulgação da referida lei. Como exemplo, no ano de 2014 foram entregues mais de 200 títulos de propriedade às famílias ocupantes do loteamento Cyro Gevaerd (Wisbeck et al., 2014), evidenciando a atuação prévia do município nas ações de regularização

fundiária vinculadas ao programa.

Desde 2019, data da publicação da lei, cerca de 398 famílias foram beneficiadas pelo Programa Lar Legal no município de Brusque. De acordo com os dados levantados, foram entregues 259 em 26/11/2021 (Câmara Municipal de Brusque, 2021), 27 em 07/11/2022 (Tribunal de Justiça de Santa Catarina, 2022), 24 em 10/03/2023 (Tribunal de Justiça de Santa Catarina, 2023b), 45 em 16/06/2023 (Tribunal de Justiça de Santa Catarina, 2023c) e 43 em 12/07/2023 (Tribunal de Justiça de Santa Catarina, 2023a).

Diante desse contexto, apresenta-se, a seguir, a metodologia aplicada para analisar as principais dificuldades e inconsistências na representação das matrículas oriundas do Programa Lar Legal junto ao CTM municipal.

2 METODOLOGIA

O objeto de estudo compreende o processo de incorporação das matrículas oriundas do Programa Lar Legal ao Cadastro Territorial Multifinalitário do município de Brusque.

No sistema SIG municipal estão cadastradas 278 matrículas oriundas de diferentes procedimentos de regularização fundiária, entretanto, observou-se maior complexidade na análise dos processos provenientes do Programa Lar Legal (138 matrículas) em relação a outras modalidades, como REURB e usucapião, o que motivou a delimitação do objeto de estudo e a investigação sistemática dessas ocorrências. Embora outros processos provenientes do programa tenham sido conduzidos por diferentes profissionais do setor, optou-se pela análise apenas dos protocolos acompanhados diretamente pela autora nos últimos seis meses imediatamente anteriores ao desenvolvimento deste estudo, período que coincide com a atuação da autora no setor GEOBRUSQUE. Dessa forma foram analisadas um total de 77 matrículas, em razão do maior nível de detalhamento disponível, da consistência na aplicação dos critérios de avaliação e da rastreabilidade das informações.

Os dados foram extraídos do sistema SIG do município, organizados e sistematizados em planilha, contemplando as informações descritas na Tabela 1.

Tabela 1: Dados extraídos da base do sistema SIG utilizados na pesquisa.

DADO EXTRAÍDO	DESCRIÇÃO	FINALIDADE NA ANÁLISE
Número do protocolo	Identificador do processo	Rastreabilidade
Ano do protocolo	Ano de abertura	Controle cronológico
Data de alteração	Data do cadastramento	Controle cronológico
Inscrição cartográfica original	Identificação anterior	Vinculação cadastral
Inscrição cartográfica nova	Nova identificação	Vinculação cadastral
Matrícula de origem	Matrícula de origem	Análise dominial
Matrícula nova	Matrícula resultante	Unidade de análise
Perímetro	Urbano ou Rural	Caracterização territorial
Tipo de regularização	Modalidade do processo	Delimitação da amostra
Data da abertura da nova matrícula	Data do registro	Controle cronológico

Fonte: Elaboração própria (2026).

Na etapa seguinte, foi elaborado um procedimento de análise composto por 22 questões, organizadas em classes temáticas e aplicadas individualmente a cada matrícula, com o objetivo de identificar padrões, inconsistências e mapear dificuldades relacionadas ao processo de incorporação das parcelas ao CTM.

O procedimento completo aplicado às matrículas encontra-se sintetizado na Tabela 2.

Tabela 2: Estrutura do procedimento de análise aplicado às matrículas.

CLASSE TEMÁTICA	OBJETIVO	QUESTÃO
Representação espacial	Avaliar a possibilidade representação da parcela no SIG	A matrícula possui vértices georreferenciados averbados?
		Foi anexado mapa ao protocolo digital?
		O mapa apresentado possui ângulos/azimutes e/ou raios que assegurem a precisão do cadastro?
		O lote possui marco físico visível (muro, cerca) que o delimite?
		As medidas lineares averbadas na matrícula apresentaram compatibilidade com a situação fática reconstruída no sistema SIG?
Consistência registral	Avaliar a coerência da matrícula resultante com os registros anteriores	A matrícula aberta pelo processo de regularização fundiária possui matrícula de origem?
		A matrícula de origem indicada é a correta?
		Por que não foi possível verificar se a matrícula de origem é a correta?*
		Quais evidências técnicas ou cadastrais indicam que a matrícula de origem foi indicada corretamente?*
		Quais evidências técnicas ou cadastrais indicam que a matrícula de origem foi indicada incorretamente?*
		A matrícula de origem foi encerrada?
		Foi possível representar o polígono da área remanescente no cadastro territorial?*
		Por qual motivo não foi possível representar o polígono da área remanescente?*
Representação da ocupação e edificações	Verificar correspondência entre registro e situação observada	A matrícula nova possui averbação de unidade (edificação)?
		A ortofoto indica a existência de unidade (edificação)?
		A área da unidade averbada na matrícula representa a situação fática?
Conectividade territorial e acesso	Avaliar integração da parcela à malha urbana oficial	A matrícula de origem possui frente para Rua oficial?
		A matrícula nova possui frente para rua oficial?
		A área remanescente na matrícula de origem possui frente para rua oficial?
Conformidade urbanística	Avaliar aos requisitos urbanísticos	A matrícula aberta pelo processo de Lar Legal está situada fora de área de risco?
Incorporação ao CTM	Verificar viabilidade da incorporação ao cadastro territorial	Após análise do profissional técnico do geoprocessamento, a geometria da matrícula nova foi inserida no cadastro territorial do município, sendo representada pela situação fática?

* Verificar Figuras 1 e 2 para detalhamento da análise.

Fonte: Elaboração própria (2026).

As respostas às questões foram obtidas por meio da análise dos documentos constantes nos protocolos digitais, matrículas e suas averbações, mapas e memoriais, bem como da confrontação dessas informações com a representação espacial disponível no sistema SIG municipal. Para as questões que demandaram interpretação subjetiva, foram adotados os procedimentos e critérios operacionais empregados pelo setor GEOBRUSQUE para análise e inserção das geometrias no CTM.

3 RESULTADOS E DISCUSSÕES

Após aplicar o procedimento de análise às 77 matrículas e sistematizar as respostas obtidas, foi possível identificar padrões, recorrências e inconsistências relacionadas ao processo de incorporação das parcelas regularizadas pelo Programa Lar Legal ao CTM do município de Brusque.

Inicialmente, apresenta-se uma síntese dos resultados obtidos, permitindo uma visão geral do comportamento da amostra em relação aos critérios avaliados, conforme Tabela 3.

Tabela 3: Visão geral da amostra.

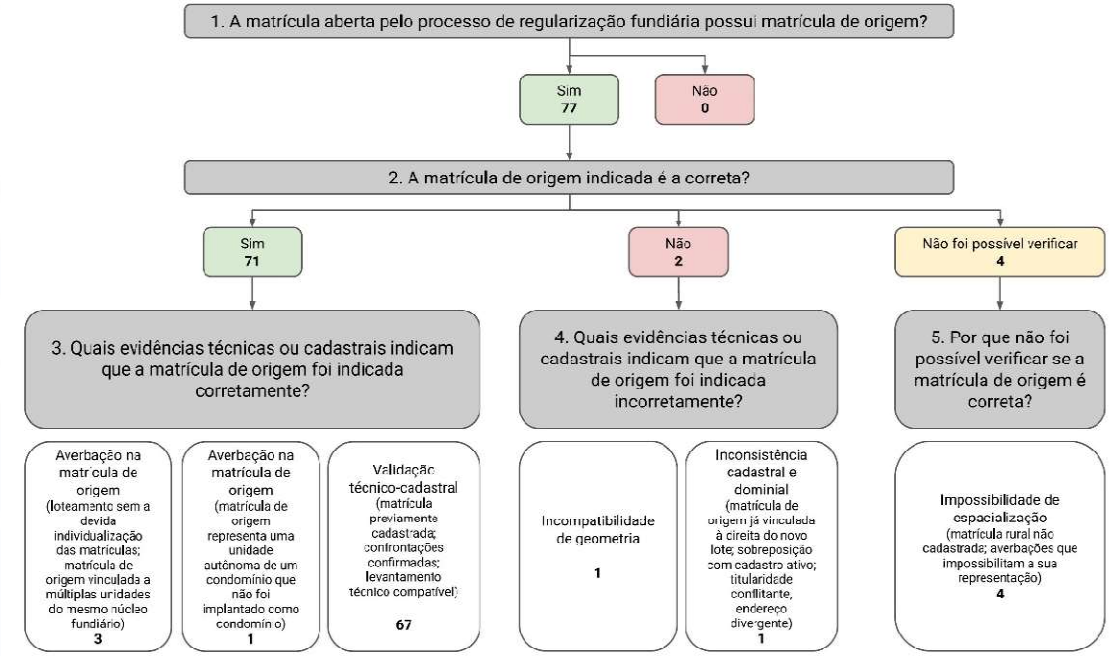
CLASSE TEMÁTICA	QUESTÃO	% SIM
Representação espacial	A matrícula possui vértices georreferenciados averbados?	0%
	Foi anexado mapa ao protocolo digital?	84%
	O mapa apresentado possui ângulos/azimutes e/ou raios que assegurem a precisão do cadastro?	5%
	O lote possui marco físico visível (muro, cerca) que o delimite?	90%
	As medidas lineares averbadas na matrícula apresentaram compatibilidade com a situação fática do sistema SIG?	48%
Consistência registral	A matrícula aberta pelo processo de regularização fundiária possui matrícula de origem?	100%
	A matrícula de origem indicada é a correta?	92%
	A matrícula de origem foi encerrada?	3%
	Foi possível representar o polígono da área remanescente no cadastro territorial?*	23%
Representação da ocupação e edificações	A matrícula nova possui averbação de unidade (edificação)?	44%
	A ortofoto indica a existência de unidade (edificação)?	96%
	A área da unidade averbada na matrícula representa a situação fática?*	10%
Conectividade territorial e acesso	A matrícula de origem possui frente para Rua oficial?	57%
	A matrícula nova possui frente para rua oficial?	45%
	A área remanescente na matrícula de origem possui frente para rua oficial?	66%
Conformidade urbanística	A matrícula aberta pelo processo de Lar Legal está situada fora de área de risco?	70%
Incorporação ao CTM	Após análise do profissional técnico do geoprocessamento, a geometria da matrícula nova foi inserida no cadastro territorial do município, sendo representada pela situação fática?	97%

* Verificar Figuras 1 e 2 para detalhamento da análise.

Fonte: Elaboração própria (2026).

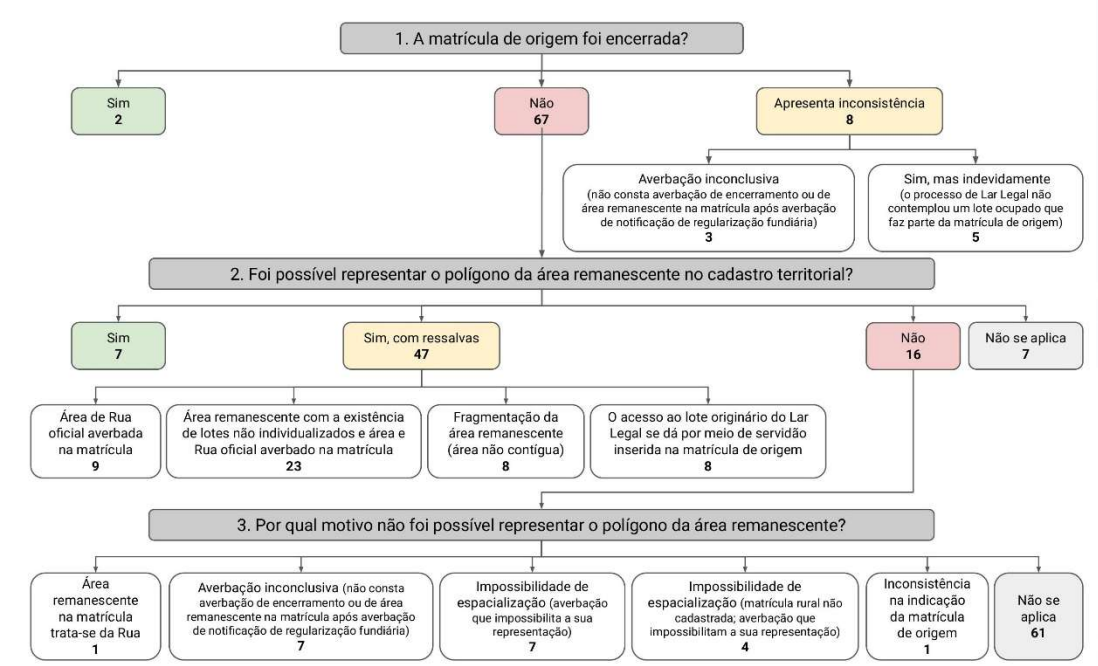
Com base nos resultados, procedeu-se à análise detalhada das questões que demandaram interpretação subjetiva, buscando compreender as causas das inconsistências observadas e seus impactos na representação das parcelas no CTM, conforme figura 1 e 2.

Figura 1: Analise subjetiva – Fluxo 01.



Fonte: Elaboração própria (2026).

Figura 2: Analise subjetiva – Fluxo 02.



Fonte: Elaboração própria (2026).

Embora o procedimento de análise tenha contemplado diferentes dimensões da incorporação cadastral, a discussão dos resultados deste artigo concentra-se principalmente nos aspectos relacionados à representação espacial e à qualidade técnica dos documentos cartográficos apresentados, por constituírem os elementos mais diretamente associados às dificuldades observadas na incorporação cadastral.

Observou-se que, embora 84% da amostra tenha apresentado mapa assinado por profissional legalmente habilitado, apenas 5% continham elementos técnicos, como ângulos, azimutes e/ou raios, que permitissem alguma precisão na reconstrução cadastral da parcela.

Ainda que, após análise técnica, 97% das geometrias tenham sido inseridas no sistema SIG municipal, esse resultado não deve ser interpretado como indicativo de precisão cadastral do levantamento apresentado, por constituírem os elementos mais diretamente associados às dificuldades observadas na incorporação cadastral. Verificou-se que 90% dos lotes possuíam marcos físicos visíveis na ortofoto (muros, cercas ou outros elementos delimitadores), o que contribuiu para viabilizar a reconstrução e inserção da geometria.

Considerando que nenhuma das matrículas analisadas apresentava vértices georreferenciados e que, na maior parte dos casos, inexistiam elementos suficientes para reconstituição inequívoca do levantamento original, a avaliação da compatibilidade entre as medidas lineares registradas e a situação fática foi realizada por reconstrução gráfica em ambiente SIG com apoio de ortofoto. Para fins operacionais, adotou-se tolerância de ±0,50 m nas medidas lineares, buscando absorver incertezas decorrentes da interpretação visual dos limites e da ausência de referencial posicional do levantamento. Sem a adoção dessa tolerância operacional, grande parte das geometrias não poderia ser inserida no sistema em razão da insuficiência de precisão posicional dos levantamentos apresentados.

Os resultados sugerem que parte das dificuldades identificadas na incorporação das matrículas do Programa Lar Legal ao CTM pode estar relacionada ao nível de detalhamento técnico dos documentos produzidos para instrução desses processos. A Resolução CM nº 8/2014 estabelece que os mapas apresentados devem, **preferencialmente**, ser elaborados a partir de georreferenciamento ou do sistema de informações geográficas de Santa Catarina (SIG@SC). Da mesma forma, o art. 4º exige a apresentação de planta simplificada da área acompanhada de memorial descritivo **contendo descrição precisa dos lotes**.

Na amostra analisada, verificou-se que a existência de planta e memorial assinados por profissional legalmente habilitado não implicou, necessariamente, disponibilidade de elementos técnicos suficientes para reconstrução espacial da parcela com maior confiabilidade. Embora a Resolução CM nº 8/2014 exija descrição precisa dos lotes, os resultados sugerem que poderia haver maior especificação quanto aos elementos mínimos esperados para os produtos cartográficos apresentados, contribuindo para maior uniformidade e qualidade técnica dos levantamentos produzidos.

Esse cenário evidencia que a efetiva integração entre regularização fundiária promovida pelo Programa Lar Legal e Cadastro Territorial Multifinalitário depende não apenas da formalização registral do imóvel, mas também da produção de informações espaciais com nível de detalhamento compatível com as necessidades de manutenção e atualização do CTM. Além dos impactos operacionais para o cadastro municipal, a maior qualidade técnica dos levantamentos contribui para maior consistência da representação

territorial ao longo do tempo, reduzindo a necessidade de interpretações complementares e futuras adequações.

Embora este estudo tenha priorizado os aspectos relacionados à representação espacial, outros resultados relevantes também foram identificados. Destaca-se que apenas 23% das áreas remanescentes das matrículas de origem puderam ser representadas no CTM e que 30% das matrículas abertas pelo programa encontravam-se inseridas em áreas classificadas como de risco, situação que não é admitida pela própria regulamentação do Programa Lar Legal (Art. 4º). As causas observadas foram sistematizadas e apresentadas nas Figuras 1 e 2; contudo, considerando que tais aspectos não constituíram o foco principal desta pesquisa, sugere-se seu aprofundamento em estudos futuros.

4 CONCLUSÃO

O presente estudo teve como objetivo analisar e evidenciar as principais dificuldades e inconsistências encontradas na incorporação das matrículas oriundas de processos de regularização fundiária do Programa Lar Legal ao Cadastro Territorial Multifinalitário do município de Brusque.

A partir da análise documental de 77 matrículas e da aplicação de procedimento de análise composto por 22 questões, verificou-se que os principais desafios observados não estiveram relacionados à ausência de documentação técnica, uma vez que grande parte dos processos apresentava planta e memorial descritivo elaborados por profissional legalmente habilitado, mas à limitação dos elementos disponíveis para representação espacial das parcelas no sistema SIG.

Os resultados também indicaram que a incorporação das matrículas ao CTM frequentemente dependeu de interpretação técnica complementar e da utilização de marcos físicos visíveis em ortofoto para viabilizar a representação das parcelas. Esse cenário sugere que a integração entre regularização fundiária promovida pelo Programa Lar Legal e o Cadastro Territorial Multifinalitário não se encerra com a formalização registral do imóvel, exigindo também informações espaciais com nível de detalhamento compatível com as necessidades de manutenção e atualização cadastral. Nesse contexto, levantamentos com maior qualidade técnica tendem a contribuir para maior consistência da representação territorial, reduzindo a necessidade de interpretações complementares e futuras adequações.

Nesse contexto, evidencia-se a importância do aprimoramento dos produtos cartográficos produzidos para instrução dos processos de regularização fundiária e sobre a possibilidade de maior alinhamento entre os requisitos exigidos ao longo do procedimento e as necessidades posteriores de incorporação ao cadastro territorial.

Por fim, destaca-se que aspectos identificados nesta pesquisa, como representação de áreas remanescentes, conformidade urbanística e situações relacionadas à ocupação em áreas de risco, não constituíram o foco principal do estudo e podem ser aprofundados em pesquisas futuras.

Referências

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 6023**: Informação e

documentação - Referências - Elaboração. Rio de Janeiro, 2018. 68 p.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 10520**: Informação e documentação - Citações em documentos - Apresentação. Rio de Janeiro, 2002. 7 p.

CORRÊA, Lucas de Souza. Regularização registral de imóveis: aspectos destacados do Programa Lar Legal do TJSC. 2023. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Direito) — Centro de Ciências Jurídicas, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2023.

CÂMARA MUNICIPAL DE BRUSQUE. Indicação n. 397/2018. Brusque, 2018. Disponível em: Câmara Municipal de Brusque – Indicação n. 397/2018. Acesso em: 27 maio 2026.

CÂMARA MUNICIPAL DE BRUSQUE**.** Câmara recebe solenidade de entrega de títulos de propriedades do Programa Lar Legal. 26 nov. 2021. Disponível em: https://www.camarabrusque.sc.gov.br/imprensa/noticias/Noticias/1/0/4895. Acesso em: 27 maio 2026.

DIÁRIO DAS LEIS. Lar Legal entrega mais de 200 títulos de propriedade para famílias de Brusque. [S. l.], 4 set. 2014. Disponível em: Diário das Leis. Acesso em: 27 maio 2026.

ENEMARK, Stig; BELL, Keith; LEMMEN, Christiaan; MCLAREN, Robin. Building fit-for-purpose land administration systems. In: FIG CONGRESS, 2014, Kuala Lumpur, Malaysia. *Proceedings [...].* Copenhagen: International Federation of Surveyors (FIG), 2014. p. 1–16.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Censo Demográfico 2022: Panorama. Rio de Janeiro: IBGE, 2022. Disponível em: https://censo2022.ibge.gov.br/panorama/?localidade=BR. Acesso em: 4 maio 2026.

LEAL, Fábio Gesser; SOUZA, Klauss Correa de. *Apostila sobre o Programa Lar Legal do Poder Judiciário de Santa Catarina*. 1. ed. Florianópolis: Tribunal de Justiça de Santa Catarina, 2023. 80 p.

OLIVEIRA, Francisco Henrique de; OLIVEIRA, José Danilo Castro de; BASTOS, Lia Caetano; FREGAPANI, Reinaldo Queluz Barbosa. A aplicação do fit-for-purpose na regularização fundiária: estudo de uma modelagem eficiente do Programa Lar Legal em Santa Catarina. In: CONGRESSO BRASILEIRO DE CADASTRO TÉCNICO MULTIFINALITÁRIO E GESTÃO TERRITORIAL (COBRAC), 2024, Florianópolis. *Anais [...].* Florianópolis: UFSC, 2024. p. 1–11.

SILVA, Camila da; BOZIO, André Felipe; OURIQUES, Guilherme Boeing. Análise de requisitos para o cadastro territorial multifinalitário: relato de experiência no Município de Brusque (SC). In: FIG BRAZIL JOINT LAND ADMINISTRATION CONFERENCE, 2025, Florianópolis. *Anais [...].* Florianópolis: FIG, 2025.

SILVA, Everton (org.). Cadastro territorial multifinalitário aplicado à gestão municipal. Florianópolis: UFSC, 2023. E-book (PDF). ISBN 978-85-8328-172-6. DOI:

10.5281/zenodo.7869277.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA. Lar Legal beneficia 27 famílias com a entrega de títulos de propriedade em Brusque. 7 nov. 2022. Disponível em: https://www.tjsc.jus.br/web/imprensa/-/lar-legal-beneficia-27-familias-com-a-entrega-de-titulos-de-propriedade-em-brusque. Acesso em: 27 maio 2026.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA. Do Sul ao Vale, Lar Legal entrega mais de 130 títulos de propriedade a catarinenses. 12 jul. 2023a. Disponível em: https://www.tjsc.jus.br/web/imprensa/-/do-sul-ao-vale-lar-legal-entrega-mais-de-130-titulos-de-propriedade-a-catarinenses. Acesso em: 27 maio 2026.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA. Lar Legal arranca sorrisos de 24 famílias que receberam títulos de propriedade em Brusque. 14 mar. 2023b. Disponível em: https://www.tjsc.jus.br/web/imprensa/-/lar-legal-arranca-sorrisos-de-24-familias-que-receberam-titulos-de-propriedade-em-brusque. Acesso em: 27 maio 2026.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA. Programa Lar Legal beneficia mais de 90 famílias com escrituras em Brusque e Criciúma. 16 jun. 2023c. Disponível em: https://www.tjsc.jus.br/web/imprensa/-/programa-lar-legal-beneficia-mais-de-90-familias-com-escrituras-em-brusque-e-criciuma. Acesso em: 4 set. 2026.

WISBECK, Américo; MEDEIROS, Ângelo; COSTA, Daniela Pacheco; MARTINS, Maria Fernanda; ARAUJO, Sandra de. Lar Legal entrega mais de 200 títulos de propriedade para famílias de Brusque. Tribunal de Justiça de Santa Catarina, 4 set. 2014. Disponível em: https://www.tjsc.jus.br/web/imprensa/-/lar-legal-entrega-mais-de-200-titulos-de-propriedade-para-familias-de-brusque. Acesso em: 4 maio. 2026