



POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO DE CONTRATOS IMOBILIÁRIOS: ESTRUTURAÇÃO LÓGICA E FLUXOS DE ATIVIDADES

Trabalho desenvolvido em parceria com os gestores da Companhia de Habitação de Minas Gerais - Cohab Minas, no âmbito da disciplina Laboratório de Gestão e Políticas Públicas, ministrada no Curso de Gestão Pública no segundo semestre de 2024.

Belo Horizonte

2025



Equipe Técnica:

Ester Mendes de Souza

Gustavo Purcides Contão

Isabela Veloso Melchior Gonçalves de Oliveira

Maria Luísa Gomes Arantes

Valdivio Soares Pereira Neto

Orientação

Profª. Geralda Luiza de Miranda (Departamento de Ciência Política – Fafich)

Monitoria

Kaio Martins de Oliveira

Belo Horizonte

2025

RESUMO

O presente trabalho, desenvolvido em parceria firmada entre o Programa Imersão no Campo de Públicas: o Curso de Gestão Pública e a Prática Profissional, da UFMG, no âmbito de sua disciplina de Laboratório com a Companhia de Habitação de Minas Gerais (Cohab Minas), tem como foco a estruturação lógica da Política de Regularização de Contratos Imobiliários, implementada pela Cohab Minas, cujo objetivo é a regularização de contratos, com foco na segurança jurídica dos beneficiários e na facilitação do acesso à posse de imóveis.

Essa estruturação lógica busca contribuir para o planejamento e aprimoramento dessa política, com a definição de objetivos, resultados esperados e indicadores de monitoramento, além de destacar a importância da colaboração entre a Cohab Minas, prefeituras e cartórios para garantir que a efetividade e eficácia dessa política na redução das desigualdades habitacionais e na criação de um modelo habitacional mais inclusivo e sustentável, que simplifique e agilize o processo de regularização dos imóveis, beneficiando tanto os agentes envolvidos na política quanto os mutuários.

PALAVRAS-CHAVE: Cohab Minas, política habitacional, regularização dos contratos, fluxograma.

ABSTRACT

This work, developed in partnership between the Immersion Program in the Public Sector: the Public Management Course and Professional Practice, of UFMG, within the scope of its Laboratory discipline with the Housing Company of Minas Gerais (Cohab Minas), focuses on the logical structuring of the Real Estate Contract Regularization Policy, implemented by Cohab Minas, whose objective is the regularization of contracts, with a focus on the legal security of the beneficiaries and on facilitating access to property ownership.

This logical structuring seeks to contribute to the planning and improvement of this policy, with the definition of objectives, expected results and monitoring indicators, in addition to highlighting the importance of collaboration between Cohab Minas, city governments and notary offices to ensure the effectiveness and efficiency of this policy in reducing housing inequalities and in creating a more inclusive and sustainable housing model, which simplifies and speeds up the process of regularizing properties, benefiting both the agents involved in the policy and the borrowers.

KEYWORDS: Cohab Minas, housing policy, contract regularization, flowchart.

LISTA DE FIGURAS

01	Visão macro do processo de regularização de contratos.....	12
02	Fluxograma da etapa de Digitação e Inserção de Contratos no Sistema de Gestão de Contratos.....	15
03	Fluxograma da etapa de Análise da Documentação de Imóvel e Transferência de Titularidade.....	18
04	Fluxograma da etapa de Providências para Registros de Contratos - Setor de Registros.....	21

LISTA DE QUADROS

- 01 Objetivo superior e objetivo da Política de Regularização de Contratos Imobiliários..... 26
- 02 Resultados da Política de regularização de Contratos Imobiliários e respectivos indicadores e fontes..... 28
- 03 Atividades principais por respectivos resultados da Política de Regularização de Contratos Imobiliários respectivos indicadores, fontes de comprovação e suposições importantes..... 30

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	7
2. A POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO DE CONTRATOS IMOBILIÁRIOS: CONFIGURAÇÃO E RESULTADOS	9
2.1. Cohab Minas: Trajetória e Configuração Institucional	9
2.2. Cooperação interinstitucional e Gestão Colaborativa na Política de Regularização de Contratos. 10	
2.3. Mapeamento do fluxo de atividades da Política de regularização de contratos.	12
3. ESTRUTURAÇÃO LÓGICA DA POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO DE CONTRATOS IMOBILIÁRIOS.	21
3.1. Principais aspectos da metodologia do Quadro Lógico	22
3.2. Estruturação lógica da Política de Regularização de Contratos	24
4. Conclusão	33
5. Referências	34

1. INTRODUÇÃO

O acesso à habitação é um dos pilares fundamentais da garantia da qualidade de vida nas cidades, principalmente em estados, como Minas Gerais, que enfrentam grandes desafios relacionados à oferta de moradia adequada. De acordo com a Fundação João Pinheiro, com base na PnadC (IBGE 2022), Minas Gerais é o segundo estado do país com maior déficit habitacional, registrando uma carência de aproximadamente 556 mil moradias. Nessa conjuntura, a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (Cohab Minas) desempenha um papel fundamental na promoção do direito à moradia, essencial para garantir qualidade de vida e dignidade da população mineira e sua inclusão social. Como entidade pública, a Cohab Minas atua na implementação de políticas habitacionais que visam superar o déficit habitacional no estado, promover a regularização fundiária e melhorar as condições das habitações existentes. A sua atuação abrange ações integradas, tais como a requalificação urbana, a facilitação da obtenção de escrituras e a regularização de contratos imobiliários, proporcionando maior segurança jurídica aos beneficiários.

O Plano de Trabalho da Cohab Minas apresenta uma lógica de intervenção estruturada para enfrentar esses desafios habitacionais. Como será visto no terceiro capítulo deste relatório, seu objetivo superior é contribuir para a redução do déficit habitacional em Minas Gerais, o que é feito por meio da construção de parcerias para viabilizar novas habitações, melhoria de residências já existentes, regularização de áreas urbanas e requalificação fundiária, conforme demonstrado pelos dados da Fundação João Pinheiro e pelos relatórios da Cohab Minas.

No nível operacional, o plano foca, para o que interessa aqui, na regularização de contratos de financiamento imobiliário, uma medida que busca garantir a segurança jurídica aos mutuários e facilitar o acesso à posse legal dos imóveis. O objetivo principal deste trabalho é contribuir para o planejamento desta política, apresentando o fluxo das atividades, sua estruturação lógica e sugestões de aprimoramento.

O esforço de estruturação lógica abrange, como antecipado, a definição dos objetivos da Cohab Minas e o da política de regularização de contratos, os resultados esperados nessa política e as atividades necessárias e suficientes para sua produção. Para cada uma dessas dimensões são definidos ainda os indicadores para sua avaliação e monitoramento, bem como as suposições importantes, como a necessidade de colaboração contínua entre a Cohab Minas, os municípios e os cartórios, sem que os resultados esperados possam ser comprometidos. Pois, como abordado nas entrevistas realizadas, a falta de assistência das prefeituras e cartórios em certos municípios podem impactar negativamente o processo de transferência de imóveis, de forma a tornar o processo moroso. Além disso, será discutida a relevância dessas ações no contexto das políticas públicas habitacionais, enfatizando como as estratégias delineadas podem contribuir para a melhoria das condições de vida em Minas Gerais.

No segundo capítulo deste relatório, a Política de Regularização de Contratos Imobiliários é contextualizada no conjunto das ações desenvolvidas pela Cohab Minas e sua relevância social, além da interinstitucionalidade que envolve diversos atores envolvidos em sua implementação. Ainda no segundo capítulo, é mostrado o mapeamento do fluxo de atividades realizadas, organizadas nas três etapas da implementação. No terceiro capítulo, é apresentada a estruturação lógica da Política de Regularização de Contratos Imobiliários, destacando-se seu objetivo, em consonância com o objetivo superior, que traduz a missão da Cohab Minas, os resultados a serem produzidos e as atividades necessárias e suficientes para sua produção e respectivos indicadores. Destaca-se que essa estruturação é a base do planejamento de políticas públicas, constituindo-se como instrumento a ser complementado pela programação da implementação, estabelecendo metas e prazos, plano de aplicação de recursos, bem como a construção de um banco de dados da política, com as informações necessárias para a construção dos indicadores de resultado e atividades. Na Conclusão, são apresentadas algumas sugestões que, acreditamos, podem mitigar os desafios apontados ao longo da discussão.

2. A POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO DE CONTRATOS IMOBILIÁRIOS DA COHAB MINAS

A Política de Regularização de Contratos Imobiliários tem como objetivo contribuir para a regularização dos contratos de imóveis anteriormente negociados pela Cohab Minas. Com um viés social, a iniciativa busca proporcionar segurança jurídica para mutuários em diferentes municípios, em articulação com prefeituras municipais e cartórios.

Para melhor compreensão desta política, este capítulo apresenta, na primeira seção, uma descrição da trajetória e configuração institucional da Cohab Minas. A segunda seção destaca a importância da cooperação interinstitucional com os municípios e cartórios e, a terceira, apresenta o fluxo de atividades que compõem as três etapas em que se divide a implementação da política.

2.1. Cohab Minas: Trajetória e Configuração Institucional

Conforme destacado em trabalho realizado no âmbito do Programa Imersão no Campo de Públicas no primeiro semestre de 2024, a Cohab Minas foi criada pela Lei nº 3.403, de 2 de julho de 1965, sob a denominação Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais. Assim, essa autarquia mineira desempenha, há quase seis décadas, um papel central na promoção do acesso à moradia digna em Minas Gerais. Atualmente vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico (Lei nº 24.313, de 28 de abril de 2023), a companhia opera em sinergia com a Subsecretaria de Habitação da Secretaria de Desenvolvimento Social, como definido pelo Decreto nº 48.660, de 28 de julho de 2023 (EMERENCIANO *et al.*, 2024, p. 11-12).

Nessa configuração institucional, destaca-se que a Subsecretaria de Política de Habitação, em cumprimento às suas atribuições, atua em estreita parceria com a Cohab Minas, promovendo diálogo técnico com os municípios e viabilizando planos e programas relacionados à política habitacional. Conforme o Decreto nº 48.660, “a Subsecretaria de Política de Habitação [...] atuará de forma conjunta com a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais – Cohab Minas, estabelecendo o diálogo para oferta de assessoramento técnico aos municípios e elaboração e execução dos planos, programas, projetos e ações da política de habitação” (EMERENCIANO *et al.*, 2024, p. 11-12).

Entre os desafios e perspectivas, a Cohab Minas delineou um planejamento estratégico de médio prazo (2024-2028), composto por oito objetivos centrais. Esses objetivos abrangem desde o fortalecimento das relações institucionais e a adoção de práticas para garantir a saúde financeira da companhia, até a resolução de questões relacionadas às ocupações Glória, Vicentão e Carolina Maria de Jesus. Além disso, busca-se estabelecer parcerias inovadoras com o setor privado e estruturar fundos como o Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) e o Fundo de Investimento Imobiliário (FII), promovendo a gestão eficiente de ativos e créditos habitacionais. Outro destaque é o esforço da Cohab Minas em modernizar seus processos, incluindo iniciativas como a escalonagem da entrega de títulos aquisitivos de imóveis, realizada em colaboração com o CEJUSC e a Defensoria Pública. Também se almeja avançar em projetos inovadores que consolidam sua participação como parceira executora da política habitacional conduzida pela SEDESE (EMERENCIANO *et al.*, 2024, p. 11-12)

Destaca-se que projetos como a Consultoria Técnica em Habitação, que presta suporte técnico aos municípios para a viabilização de unidades habitacionais, e o programa Meu Lar, desenvolvido pela Cohab Minas em parceria com instituições judiciárias, exemplificam o compromisso da Cohab Minas em atender demandas habitacionais de forma estratégica e colaborativa.

Por fim, cabe ressaltar que, ao longo de sua trajetória, a Cohab Minas construiu cerca de 130 mil unidades habitacionais em 550 municípios mineiros, impactando positivamente milhares de famílias. Entretanto, permanece o desafio de formalizar os contratos anteriormente firmados na compra de muitas dessas moradias. Esse desafio tem sido enfrentado atualmente com a política de regularização de contratos, objeto deste trabalho. Na próxima seção, são apresentados os atores externos mobilizados em sua implementação.

2.2. Cooperação Interinstitucional e Gestão Colaborativa na Política de Regularização de Contratos

Os processos de digitação, registro e transferência de contratos a política de regularização de contratos da Cohab Minas está alicerçada em uma abordagem interinstitucional, que se baseia na articulação entre diversos atores e instituições, incluindo cartórios e prefeituras municipais.

Ao longo das entrevistas realizadas no desenvolvimento do projeto, identificamos a participação ativa desses atores, evidenciando sua relevância na implementação e operacionalização das políticas públicas. Conforme apontam Menicucci (2002) e Bresser-Pereira e Spink (2021), a colaboração estruturada entre instituições é um elemento essencial para otimizar a gestão de políticas públicas, promovendo maior eficiência e eficácia na execução das ações.

Menicucci (2002) destaca que a intersetorialidade propõe uma visão integrada, superando a fragmentação tradicional das políticas públicas. Esse princípio é evidente na atuação da Cohab Minas, que, ao se articular-se com prefeituras e cartórios, garante que todas as etapas do processo, desde a análise documental até o registro contratual, sejam realizadas de maneira coordenada e eficiente.

De forma complementar, Bresser-Pereira e Spink (2021) enfatizam que a governança em rede cria condições para que diferentes *stakeholders* cooperem, compartilhando responsabilidades e promovendo maior transparência. No contexto da Cohab Minas, esses princípios se manifestam na parceria com 317 municípios mineiros, por meio do programa Cohab Mais Perto, que fortalece a integração entre a Companhia e as administrações locais.

A Cohab Minas desempenha o papel de coordenadora nesse processo, liderando ações de digitação, análise e registro de contratos. As prefeituras, por sua vez, auxiliam na coleta de documentos e no esclarecimento de dúvidas dos mutuários. Essa colaboração interinstitucional reduz gargalos e acelera os trâmites burocráticos.

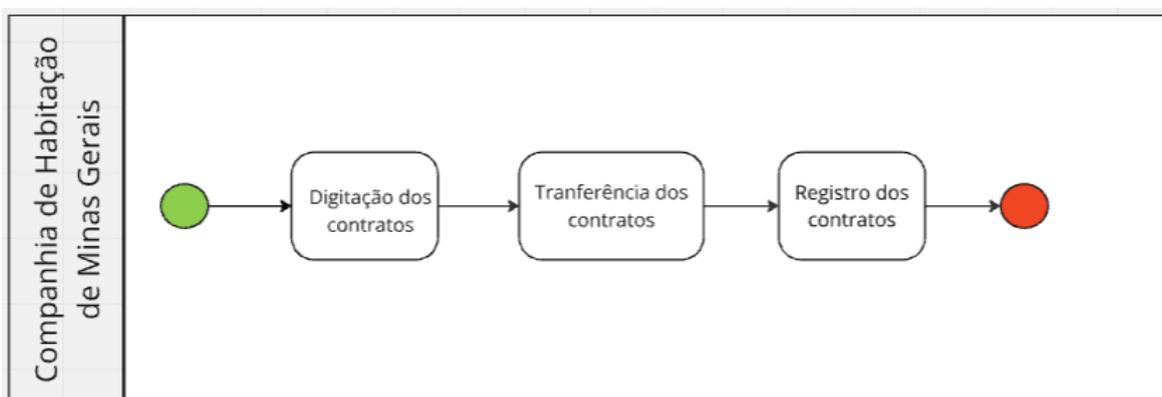
Portanto, ao aplicar os princípios de interinstitucionalidade descritos por Menicucci (2002) e a governança em rede de Bresser-Pereira e Spink (2021), a Cohab Minas consegue transformar o processo de digitação, registro e transferência de contratos em um modelo de eficiência. Essa abordagem integrada não só beneficia os mutuários com a segurança jurídica de seus imóveis, mas também estabelece um exemplo de boas práticas na administração pública.

2.3. Mapeamento do fluxo de atividades da Política de regularização de contratos

A Cohab Minas realiza suas atividades de regularização contratual por meio de um processo organizado que abrange desde a preparação inicial até a conclusão do registro e transferência de titularidade. Embora cada uma dessas fases enfrente desafios específicos, a Cohab Minas segue com seu compromisso de garantir a posse legal aos mutuários, superando as dificuldades e garantindo que o processo seja concluído com sucesso. Esse processo será descrito com maiores detalhes nas seções que seguem. No entanto, antes de detalhar as atividades necessárias para se concluir o processo, apresentamos, na Figura 1, a visão macro da Política de Regularização de Contratos, que é constituída por três etapas, quais sejam:

1. Digitação e Inserção de Contratos no Sistema de Gestão de Contratos - Setor de Digitação de Contratos;
2. Análise da documentação do imóvel e transferência de titularidade – Setor de Transferência;
3. Análise da documentação do imóvel e transferência de titularidade - Setor de Transferência dos Contratos

Figura 01 – Visão macro do processo de regularização de contratos



Fonte: Elaboração própria, com base nas informações fornecidas pela Cohab Minas

Como pode ser observado, as atividades desenvolvidas na política de regularização de contratos distribuem-se em três etapas, focadas na digitação, registro e transferência dos contratos, conforme segue:

Primeira etapa – Digitação e Inserção de Contratos no Sistema de Gestão de Contratos - Setor de Digitação de Contratos

A primeira etapa, a digitação dos contratos, é um passo essencial para a organização e formalização das informações. Nessa etapa, os dados dos mutuários e os detalhes dos contratos são transcritos e inseridos no sistema da Cohab Minas.

O processo de formalização de um contrato, desenvolvido no âmbito do setor de Digitação de Contratos, começa com a reunião da documentação necessária. Nessa fase inicial, realiza-se uma coleta sistemática de todos os documentos essenciais para a elaboração do contrato, incluindo documentos pessoais, como RG, CPF, comprovante de residência e certidão de nascimento ou casamento do mutuário. Além disso, são necessários documentos financeiros, como comprovantes de renda, extratos bancários e declarações de imposto de renda, bem como a documentação específica do imóvel, como certidão de ônus reais e matrícula. O objetivo é garantir que não haja pendências documentais antes de avançar para as próximas etapas.

Concluída a coleta da documentação, inicia-se a inserção das informações faltantes no contrato. Essa etapa envolve o preenchimento de dados pessoais, como nome completo, data de nascimento, estado civil e endereço, além de informações contratuais, incluindo valores, prazos, cláusulas específicas e dados importantes. Também é o momento de corrigir eventuais inconsistências encontradas em documentos ou contratos anteriores. Normalmente, essa tarefa é realizada no sistema denominado Sistema de Gestão de Contratos, que, ao final, exigirá o preenchimento correto dos campos. Em seguida, ocorre o procedimento conhecido como “Impressão na Sombra”, que consiste na geração de uma versão preliminar do contrato. Nessa versão, alguns campos podem permanecer em branco, permitindo uma revisão prévia para identificar possíveis erros ou omissões antes da finalização.

A etapa de convalidação é crucial para o controle de qualidade. Nela, realiza-se uma revisão minuciosa do contrato e dos documentos associados, verificando dados como nomes, números de documentos, valores, etc. Também se revisam as cláusulas contratuais para garantir que estejam corretas e em conformidade com as normas legais. Nessa etapa, ocorre também a assinatura do diretor da Cohab Minas, além de conferir se todas as assinaturas e autorizações permitidas foram devidamente coletadas. Essa validação

costuma ser feita por um responsável jurídico ou administrativo, com o objetivo de evitar falhas que possam comprometer o processo.

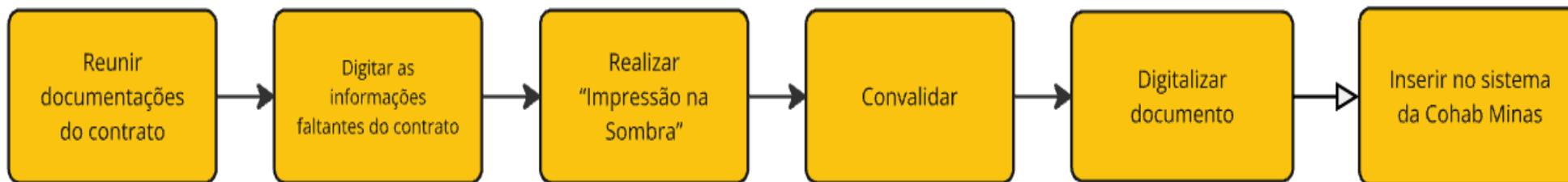
Após a convalidação, o contrato físico é digitalizado, seguindo um processo organizado que inclui a nomeação padronizada dos arquivos digitais para facilitar buscas futuras.

Por fim, o contrato é inserido no sistema da Cohab Minas, concluindo o processo de formalização e garantindo que todas as informações estejam devidamente registradas e acessíveis.

A última etapa do processo é o registro oficial do contrato digitalizado no sistema da Cohab Minas. Esse registro é essencial para que o contrato tenha validade operacional e jurídica dentro da Cohab Minas, permitindo consultas futuras. Com esse registro do contrato no sistema, a análise da documentação inserida no sistema fica a cargo do setor de Transferência de Contratos.

Cabe aqui destacar que essa primeira etapa da política de regularização de contratos apresenta desafios consideráveis. O volume alto de contratos a serem processados é uma das principais dificuldades, pois a quantidade de documentos exige uma equipe grande e bem treinada para garantir que tudo seja registrado corretamente. Mas a falta de pessoal especializado na Cohab Minas para esse processamento, sobrecarregando a equipe disponível, pode gerar atrasos. A digitação manual também está sujeita a erros, o que exige uma revisão constante para assegurar que as informações sejam digitadas corretamente antes de avançar para a próxima etapa.

Figura 02 – Fluxograma da etapa de Digitação e Inserção de Contratos no Sistema de Gestão de Contratos



Fonte: elaboração própria em colaboração, com base nas entrevistas com os parceiros da Cohab Minas.

Segunda etapa: Análise da Documentação do Imóvel e Transferência de Titularidade - Setor de Transferência dos Contratos

A etapa de análise da documentação do imóvel é desenvolvida no setor de Transferência de Contrato é essencial para verificação da titularidade e, se for o caso, garantir sua regularização jurídica, assegurando que o novo comprador tenha seus direitos legalmente reconhecidos. Sem esse processo, o morador pode enfrentar dificuldades para registrar o imóvel, solicitar a escritura e comprovar a propriedade. Além disso, a transferência permite que o novo titular tenha acesso aos benefícios oferecidos pela Cohab, como a renegociação de dívidas e a emissão de boletos.

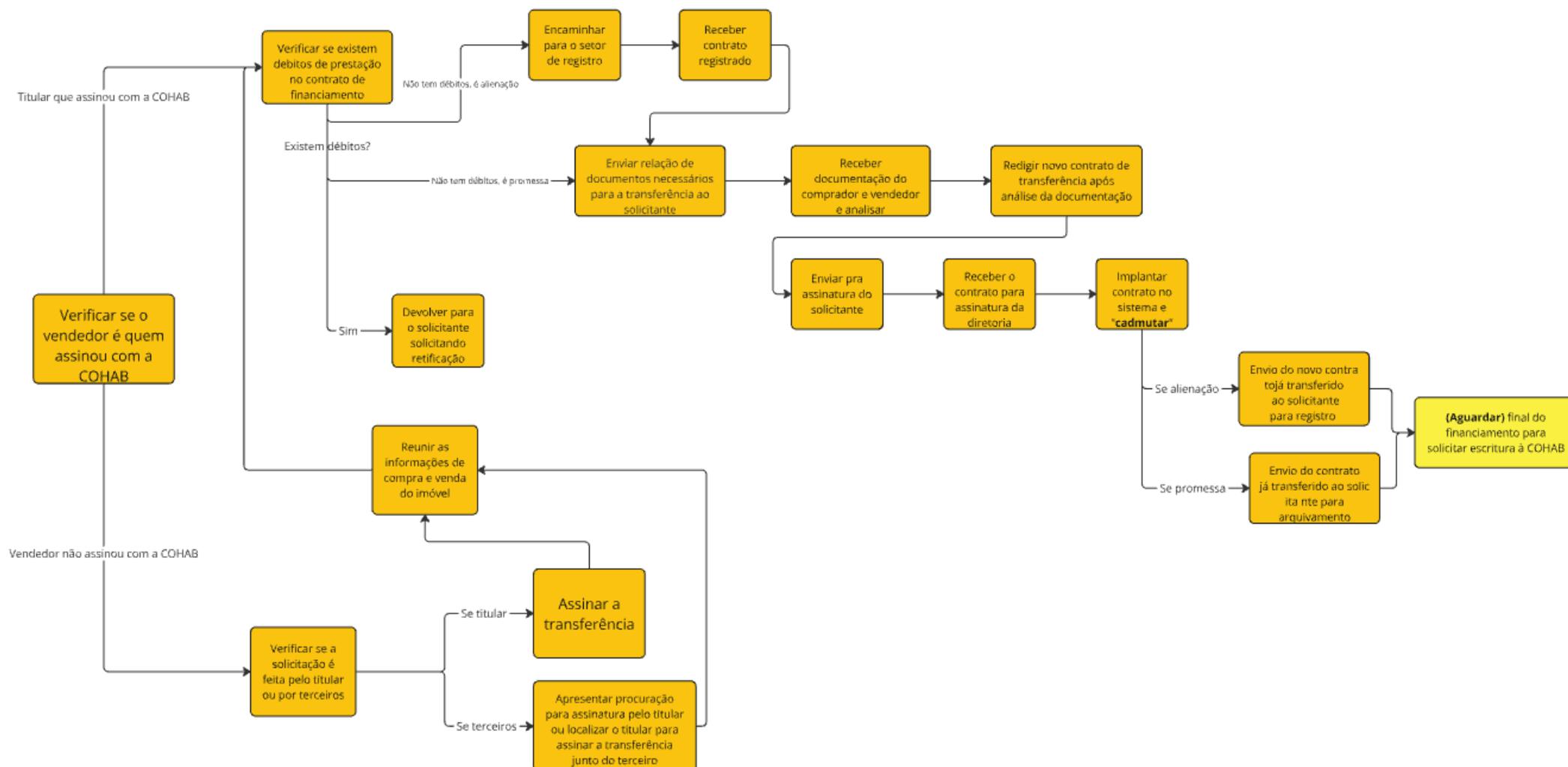
O processo inicia-se com a verificação da titularidade do imóvel. Em casos de contrato não assinado junto a Cohab, o vendedor sendo o titular original do contrato, é necessário reunir as informações de compra e venda e assinar a transferência. Quando o vendedor não for o titular, é necessário apresentar uma procuração assinada pelo titular ou localizá-lo para que a assinatura seja feita junto ao terceiro, possibilitando assim a reunião da documentação necessária para dar início ao processo.

Nos casos de imóveis com contrato de alienação, é obrigatório o registro em cartório, o que formaliza a posse e garante segurança jurídica ao mutuário. Após a regularização desse registro, o processo segue para a etapa de documentação. Destaca-se que, nos contratos de promessa de compra e venda, não há necessidade de registro, passando-se diretamente para a separação dos documentos necessários ao solicitante.

Uma vez recebida e analisada a documentação do comprador e do vendedor, essa documentação retorna ao Setor de Digitação de Contratos para elaboração do novo contrato de transferência, que é então enviado para assinatura do solicitante e da diretoria da Cohab. Em seguida, o setor de Transferência de Contratos volta a atuar sobre o contrato, implantado-o no sistema e “cadmutado”, ou seja, registrado ou atualizado no Cadastro Nacional de Mutuários (CADMUT), da Caixa Econômica Federal, que reúne informações sobre financiamentos habitacionais. Se o contrato for de alienação, ele é enviado ao solicitante para registro. Durante o pagamento das parcelas, o contrato permanece arquivado até a quitação do financiamento, momento em que o mutuário pode solicitar a escritura definitiva à Cohab. Esses procedimentos são desenvolvidos no terceiro setor, o de Registro de Contratos, como detalhado na próxima seção.

Aqui, cabe destacar que um dos maiores desafios dessa etapa de análise da titularidade da propriedade do imóvel e transferência de contratos é, nos casos em que se faz necessária, a localização do antigo proprietário, especialmente quando o imóvel foi adquirido há muitos anos ou quando o histórico de posse não está bem documentado. Além disso, a falta de documentação completa ou atualizada pode gerar atrasos, pois a coleta de documentos complementares pode ser um processo demorado. Outro obstáculo comum é a resistência dos mutuários, muitas vezes por desconhecimento das exigências legais ou receio de custos e complicações burocráticas. Nesses casos, a equipe da Cohab Minas deve fornecer esclarecimentos adicionais, destacando as vantagens da regularização e da formalização da titularidade do imóvel

Figura 03 – Fluxograma da etapa de Análise da Documentação do Imóvel e Transferência de Titularidade



Fonte: elaboração própria em colaboração, com base nas entrevistas com os parceiros da Cohab Minas.

Terceira etapa – Providências para Registro dos Contratos – Setor de Registro de Contratos

A última etapa da Política de Regularização de Contratos Imobiliários abrange providências necessárias ao registro dos contratos em cartório, que formaliza a posse, dando segurança jurídica ao mutuário.

O processo de registro dos contratos de compra e venda de imóveis é composto por diversas etapas que garantem a correção e regularidade da documentação antes da formalização definitiva do registro. A seguir, detalha-se cada fase do procedimento:

O processo de registro de um contrato de alienação de imóvel se inicia com a aquisição do contrato propriamente dito, o documento que estabelece a transferência da propriedade entre as partes. Uma etapa crucial é a verificação minuciosa das informações digitalizadas, garantindo que tudo esteja correto e legível, desde a clareza dos documentos até o preenchimento de todos os campos obrigatórios, assinaturas e carimbos. Caso sejam encontradas inconsistências, o setor de digitalização deve ser acionado para realizar as devidas correções.

Com as informações do contrato validadas, o próximo passo é a conferência da Certidão Negativa de Débitos (CND). Essa certidão é fundamental para assegurar que não existam pendências financeiras ou fiscais vinculadas ao imóvel ou às partes envolvidas. É importante avaliar a validade da CND e verificar a existência de quaisquer pendências. Caso haja alguma pendência, o mutuário deve ser notificado para regularizar a situação, seja quitando os débitos ou providenciando uma nova certidão.

Após a regularização da CND, o processo avança para a quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), um tributo municipal obrigatório para a transferência da propriedade. Essa atividade envolve o cálculo do imposto devido, a geração e o pagamento da guia do ITBI, e o arquivamento do comprovante de quitação.

Com a documentação em ordem e o ITBI pago, é hora de protocolar a documentação no cartório de registro de imóveis competente. Os documentos exigidos são o contrato, a CND e o comprovante do ITBI. O cartório, por sua vez, registra o protocolo e inicia a análise da documentação.

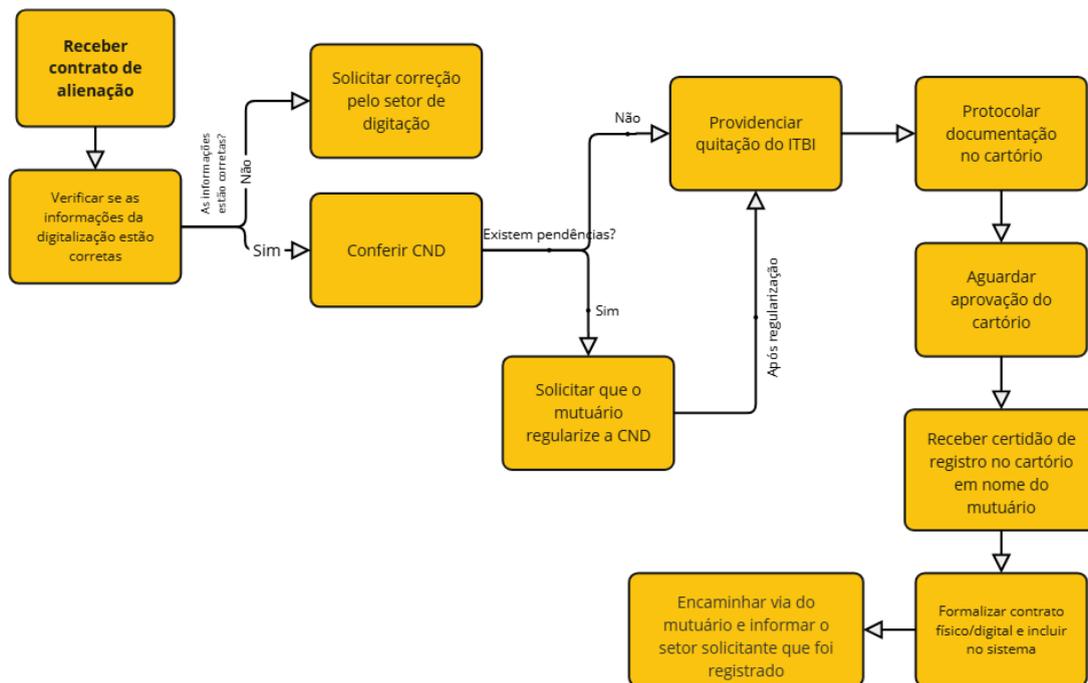
Após a protocolização, é necessário aguardar a aprovação do cartório. O período de espera pode variar, dependendo da complexidade do caso e da demanda do cartório. O objetivo da análise é garantir que todos os requisitos legais sejam atendidos e que não haja inconsistências ou falta de documentos.

Uma vez aprovada a documentação, o cartório emite a certidão de registro do imóvel em nome do mutuário, formalizando legalmente a transferência da propriedade. De posse da certidão, uma via do documento é entregue ao mutuário, e o setor solicitante do registro é informado sobre a conclusão do processo.

Finalmente, o contrato é formalizado tanto em formato físico quanto digital. Os documentos físicos são armazenados de forma segura, enquanto os dados e as digitalizações são incluídos no sistema da Cohab Minas para fins de controle e consulta futura.

Esse fluxo detalhado assegura que o processo de registro seja conduzido com a máxima eficiência, legalidade e segurança documental, minimizando riscos e garantindo a regularidade da transferência de propriedade. No entanto, essa fase também é marcada por desafios. Em alguns casos, a falta de cooperação de algumas prefeituras e cartórios pode resultar em atrasos, principalmente quando esses órgãos não estão devidamente alinhados com o processo ou apresentam morosidade nas suas operações. Além disso, pendências legais ou administrativas, como disputas de propriedade ou questões fiscais, podem retardar a finalização do processo de registro. Outro desafio comum é a necessidade de correção de documentos ou informações incompletas nos registros, o que pode levar a um ciclo de revisões e correções, prolongando ainda mais o tempo necessário para concluir o registro.

Figura 04 – Fluxograma da etapa de Providências para Registros de Contratos – Setor de Registro



Fonte: elaboração própria em colaboração, com base nas entrevistas com os parceiros da Cohab Minas.

No próximo capítulo, é apresentada a estruturação lógica da Política de Regularização de Contratos Imobiliários.

3. ESTRUTURAÇÃO LÓGICA DA POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO DE CONTRATOS IMOBILIÁRIOS.

Neste capítulo, é apresentada a estrutura lógica da Política de Regularização de Contratos Imobiliários, desenvolvida pela Cohab Minas, mobilizando-se a metodologia de planejamento de políticas públicas, denominada Quadro Lógico, que auxilia na definição de seus objetivos, organiza os resultados esperados e as atividades necessárias e suficientes para sua produção, bem como define os respectivos indicadores e fontes de comprovação.

Destaca-se que essa estruturação lógica das políticas se constitui como instrumento essencial do planejamento de políticas finalísticas e de gestão, que deve ser complementado por outros instrumentos de planejamento, como a programação da implementação, conforme definido pelos gestores envolvidos, o plano de aplicação de recursos, dentre outros.

Na primeira seção, são apresentados os principais pontos dessa metodologia e, na segunda seção, a estruturação lógica da Política de Regularização de Contratos Imobiliários.

3.1. Principais aspectos da metodologia do Quadro Lógico

Conforme orientações de Pfeiffer (2006), todos os elementos da política, como insumos, atividades, resultados e objetivos, devem ser vinculados a indicadores precisos e válidos, acompanhados de suas respectivas fontes de comprovação, conforme segue:

O QL consiste de um conjunto de conceitos interdependentes que descrevem, de modo operacional e organizado, numa matriz, os aspectos mais importantes de um projeto de intervenção. Essa descrição permite, em primeiro lugar, verificar se um projeto está bem estruturado e, em segundo lugar, o acompanhamento sistemático e uma avaliação mais fácil e mais objetiva. (PFEIFFER, 2006, p.148).

A estrutura de um projeto de intervenção deve estabelecer uma conexão lógica entre insumos e atividades, atividades e resultados, resultados e o objetivo do projeto, e este com o objetivo superior, que deve denotar a missão da organização/instituição por ele responsável. Além disso, deve incluir as chamadas "suposições importantes", que incluem fatores externos cruciais para o sucesso do projeto.

Ademais, o Quadro Lógico auxilia na identificação de possíveis riscos e fatores externos que possam impactar o sucesso do projeto, favorecendo a tomada de decisões mais informadas. Ao vincular cada elemento a indicadores específicos e respectivas fontes de comprovação, a metodologia assegura processos de monitoramento e avaliação mais eficientes e fundamentados.

No Quadro Lógico, a primeira coluna refere-se à lógica da intervenção, que é crucial para estruturar o projeto. Ela é dividida em quatro níveis principais:

- Objetivo superior: funciona como um guia geral alinhado à missão organizacional, representando uma visão de futuro alcançável. Pode ser compartilhado por vários projetos e é considerado estratégico. O objetivo do projeto deve contribuir significativamente para o objetivo superior, alinhando esforços com as metas organizacionais de longo prazo e assegurando a relevância do projeto para os objetivos mais amplos da organização.

- Objetivo do projeto/ política: descreve a situação desejada após a intervenção, focando em mudanças comportamentais necessárias para melhorar uma situação-problema. O Quadro Lógico enfatiza mudanças no grupo-alvo, visando sustentabilidade e desenvolvimento a longo prazo.

- Resultados: são os bens ou serviços produzidos pelo projeto/ política. A relação entre objetivo e resultados é de plausibilidade, enquanto entre resultados e atividades é lógica. A definição clara dos resultados permite à gerência assumir responsabilidade, assegurando uma gestão eficaz e o cumprimento dos objetivos.

- Atividades principais: referem-se àquelas que são necessárias e suficientes para produzir os resultados esperados do projeto. O planejamento dessas atividades, responsabilidade da gerência, evita desperdício de recursos e garante ações adequadas para atingir os objetivos. A definição clara das atividades ajuda a estabelecer o escopo do projeto e estimar recursos.

- Insumos: referem-se aos recursos materiais, financeiros e humanos. A relação insumos-atividades deve ser lógica e realista, pois se os recursos definidos forem insuficientes, haverá comprometimento das atividades; se forem desnecessários, haverá desperdício. Apesar de sua importância, incluir insumos no QL pode sobrecarregar a matriz, então essas informações podem ser documentadas separadamente. O planejamento e monitoramento cuidadoso dessa relação é essencial para o sucesso do projeto.

A segunda coluna do Quadro Lógico é destinada aos indicadores dos objetivos, resultados, atividades e insumos. Eles se referem a descrições quantitativas e qualitativas, incluindo tempo e localização, sendo suas fontes de comprovação listadas na terceira coluna do Quadro Lógico. Por fim, na última coluna, são listadas as suposições importantes, que se referem a eventos positivos, sob a governabilidade de atores externos à equipe responsável pela política, que devem ser verificados, tendo em vista o desenvolvimento bem sucedido de atividades e resultados.

3.2. Estruturação lógica da Política de Regularização de Contratos

Nesta seção, cabe destacar que o presente trabalho possui forte afinidade temática com aquele desenvolvido no primeiro semestre de 2024, também no âmbito da disciplina de Laboratório de Gestão Pública A. Intitulado *Planejamento da Política de Facilitação da Obtenção de Escritura de Imóvel Residencial: O Mutirão de Escrituras* (EMERENCIANO *et al.*, 2024), o trabalho teve como tema central a Política de Facilitação da Obtenção de Escrituras de Imóveis Residenciais. Assim, embora tratem de políticas distintas desenvolvidas pela Cohab Minas, há semelhanças na metodologia empregada e na construção dos quadros lógicos. Logo, algumas definições feitas no trabalho anterior são replicadas aqui, especificamente o objetivo superior, dado que o órgão responsável pela política é o mesmo (a Cohab Minas), bem como os indicadores desse objetivo e respectivas fontes de comprovação.

Após identificar os problemas, suas causas e consequências e definir a questão a ser abordada pela política, foi crucial, em colaboração com a equipe de gestores da Cohab Minas, estabelecer o objetivo que a Política de Regularização de Contratos Imobiliários deve realizar. Esse alinhamento foi fundamental para garantir que os resultados da Política de Regularização de Contratos Imobiliários sejam direcionados de maneira eficaz para a resolução do problema identificado.

A estrutura lógica Política de Regularização de Contratos Imobiliários está detalhada nos quadros a seguir, com exceção dos insumos, que irão requerer da Cohab Minas um tratamento baseado nas experiências prévias do processo de regularização.

O Quadro 1 apresenta o objetivo da Cohab Minas, os quais, como antecipado, foram definidos no trabalho realizado no primeiro semestre de 2024, e o objetivo da Política de Regularização de Contratos Imobiliários e respectivos indicadores.

O Quadro 2 descreve os resultados necessários e suficientes para alcançar os objetivos da política, também seguidos de indicadores. Finalmente, o Quadro 3 especifica as atividades necessárias para alcançar esses resultados, incluindo os indicadores que serão utilizados para medir o progresso e as fontes de verificação que garantirão a precisão e a validade das informações coletadas.

Essa abordagem estruturada assegura que cada etapa do projeto seja monitorada e avaliada de maneira eficaz, promovendo transparência e responsabilidade ao longo da execução da regularização, apontando, simultaneamente, os indicadores que permitirão a avaliação de seus efeitos no público-alvo e seu impacto social.

3.2.1. Objetivo superior da Companhia de Habitação de Minas Gerais - Cohab Minas

Conforme a documentação disponibilizada, a missão da Cohab Minas, traduzida no quadro lógico como objetivo superior, é reduzir o déficit habitacional e promover a urbanização de vilas e favelas. Para atingir esse objetivo, a Cohab Minas implementou estratégias que buscam melhorar as condições de moradia e infraestrutura nas áreas mais carentes, contribuindo, assim, para a inclusão social e a qualidade de vida dos residentes (EMERENCIANO *et al.*, 2024).

Para alcançar seu objetivo superior, a Cohab Minas se organiza em diversos objetivos específicos (seus objetivos estratégicos, apontados na seção 2.1), buscado em diferentes intervenções, incluindo a política cuja modelagem é aqui proposta: a Política de Regularização de Contratos Imobiliários. O objetivo geral da Companhia e o dessa política são apresentados, de forma sintética como recomenda Pfeiffer (2006), no Quadro 1:

Quadro 1- Objetivo superior e objetivo da Política de Regularização de Contratos Imobiliários

	Lógica de Intervenção	Indicadores	Fontes de Comprovação	Suposições importantes
Objetivo superior	Estado de Minas Gerais reduz o déficit habitacional	1. N° de parcerias para viabilizar novas habitações; 2. N° de habitações com melhorias; 3. N° de áreas com regularização e requalificação urbana; 4. % de redução do déficit habitacional de Minas Gerais; 5. % de redução de habitações precárias.	Fundação João Pinheiro; Cohab Minas	
Objetivo do projeto	Mutuários têm seus contratos de financiamento imobiliário registrados em cartório	1. N° de contrato de compra e venda com certidão de registro em cartório, por semestre; 2. % de contratos de compra e venda com certidão de registro em cartório, tendo por referência o total de contratos protocolados no Cartório, por semestre.	Banco de dados do projeto	

Fonte: Elaboração própria, com base nos documentos enviados pela Cohab Minas e no trabalho de Emerenciano et al, 2024.

O objetivo superior da Cohab Minas é a **redução do déficit habitacional em Minas Gerais**. Para avaliar o progresso rumo a esse objetivo, portanto, a efetividade da contribuição da Cohab Minas para a política habitacional do Estado de Minas Gerais, são propostos cinco indicadores principais, cujas fontes de verificação são:

1. Controle de Empreendimentos: Banco de dados da Cohab Minas contendo informações sobre moradias e áreas urbanas melhoradas e ou requalificadas no estado e de parcerias firmadas em determinado período (ano, mês, conforme definição da Cohab Minas).

2. Plataforma Minas e-Dados: Desenvolvida e disponibilizada pela Fundação João Pinheiro. Essa ferramenta oferece dados abrangentes sobre diversos aspectos da infraestrutura urbana de Minas Gerais, incluindo o déficit habitacional.

O objetivo da Política de Regularização de Contratos Imobiliários é, como diz o nome, **regularizar os contratos de financiamento imobiliário dos mutuários da Cohab Minas**. Para monitorar e avaliar o alcance desse objetivo, portanto, do efeito da política, são definidos dois indicadores principais, cuja fonte de verificação é o banco de dados da Política de Regularização de Contratos Imobiliários, doravante Banco de dados da política, a ser construído. Sua configuração deverá fornecer registros detalhados sobre os resultados produzidos e as atividades desenvolvidas durante a implementação.

Destaca-se, como antecipado, que esses indicadores e fontes de verificação são essenciais para garantir o monitoramento e avaliação da Política de Regularização de Contratos Imobiliários, permitindo, eventualmente, correção de seu desenho, seja com a redefinição dos resultados e atividades, seja com a reconfiguração dos parceiros institucionais envolvidos em sua implementação.

No Quadro 2, são apresentados os resultados esperados da Política de Regularização de Contratos Imobiliários.

Quadro 02 - Resultados da Política de regularização de Contratos Imobiliários e respectivos indicadores e fontes

<p>Resultados</p>	<p>1. Contratos de compra e venda de imóveis inseridos no Sistema de Gestão de Contratos.</p> <p>2. Contratos de compra e venda de imóveis com documentação regularizada.</p> <p>3. Contratos de compra e venda com documentação encaminhada para registro em cartório.</p>	<p>1.1. N° de contratos inseridos no Sistema de Gestão de Contratos, por semestre;</p> <p>1.2. % de contratos inseridos no Sistema de Gestão de Contratos, tendo por referência o total de contratos em formato físico, por semestre;</p> <p>2.1. N° de contratos inseridos no Sistema de Gestão de Contratos com documentação regularizada, por semestre;</p> <p>2.2. % de contratos com documentação regularizada, tendo por referência o total de contratos inseridos no Sistema de Gestão de Contratos, por semestre;</p> <p>3.1. N° de contratos com documentação encaminhada ao cartório, por semestre;</p> <p>3.2. % de contratos com documentação encaminhada para registro do contrato em cartório, tendo por referência o total de contratos com documentação regularizada no Sistema de Gestão de Contratos, por semestre.</p>	<p>Banco de dados do projeto</p>	
--------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------	--

Fonte: Elaboração própria, com base na análise documental e entrevistas.

Temos três resultados esperados da Política de Regularização de Contratos Imobiliários e respectivos indicadores e fontes. Os resultados esperados são os seguintes:

1. Contratos de compra e venda de imóveis inseridos no Sistema de Gestão de Contratos.
2. Contratos de compra e venda de imóveis com documentação regularizada.
3. Contratos de compra e venda com documentação encaminhada para registro em cartório.

Destaca-se que esses resultados são produzidos por setores diferentes, em cada uma das etapas previstas na política, detalhadas no segundo capítulo. A fonte de verificação dos indicadores listados no Quadro 2 é o banco de dados da política, que é essencial para a coleta e armazenamento de informações sobre os municípios participantes, profissionais capacitados e mutuários atendidos, garantindo a transparência e precisão na avaliação dos resultados. Seu monitoramento é importante para avaliação da eficácia da política.

As atividades necessárias e suficientes para a produção desses resultados também foram detalhadas no segundo capítulo. No Quadro 03, são listadas apenas as atividades principais, acompanhadas dos respectivos indicadores e fontes de comprovação, a serem monitoradas ao longo da implementação da política, nos termos definidos em sua programação (metas, periodicidade etc.).

Quadro 03 – Atividades principais, por respectivos resultados, da Política de Regularização de Contratos Imobiliários e respectivos indicadores, fontes de comprovação e suposições importantes

Atividades principais	Resultado 1: Contratos de compra e venda de imóveis inseridos no Sistema de Gestão de Contratos			
	<p>1.1. Digitar o contrato, após reunião e análise das informações;</p> <p>1.2. Inserir o contrato digitalizado no Sistema de Gestão de Contratos;</p>	<p>1.1. Nº de contratos digitados por semestre; 1.1. % de contratos digitados por semestre, tendo por referência o total de contratos em formato físico;</p> <p>1.2. Nº de contratos inseridos no Sistema de Gestão de Contratos, por semestre; 1.2. % de contratos inseridos no Sistema de Gestão de Contratos, tendo por referência o total de contratos em formato físico, por semestre.</p>	<p>Banco de dados do projeto</p>	
	Resultado 2. Contratos de compra e venda de imóveis com documentação regularizada			
	<p>2.1. Analisar a documentação referida a contratos, distinguindo a que está em situação regular da que possui pendências;</p> <p>2.2. Providenciar correção na documentação referida aos contratos com pendências (transferência da titularidade, pagamento de impostos etc.)</p> <p>2.3. Encaminhar documentação de contratos em situação regular para o Setor de Registro</p>	<p>2.1. Nº de contratos inseridos no Sistema de Gestão de Contratos com documentação analisada, por tipo de situação da documentação (regular, com pendência), por semestre; 2.1. % de contratos com documentação analisada, tendo por referência o total de contratos inseridos no Sistema de Gestão de Contratos, por semestre;</p> <p>2.2. Nº de contratos com pendências na documentação regularizados, por semestre; 2.2. % de contratos com pendências na documentação regularizados, tendo por referência o total de contratos inseridos no Sistema Cohab Minas, por semestre;</p> <p>2.3. Nº de contratos com documentação regularizada encaminhados para o Setor de Registro, por semestre; 2.3. de contratos com documentação regularizada encaminhados para o Setor de Registro, tendo por referência o total de contratos inseridos no Sistema Cohab Minas, por semestre.</p>	<p>Banco de dados do projeto</p>	<p>Prefeituras municipais contribuem para a regularização</p> <p>Cartórios providenciam a certidão de registro</p>

Resultado 3: Contratos de compra e venda encaminhados para registro em cartório			
<p>3.1. Providenciar, junto ao mutuário com contratos regularizados, documentação para registro do contrato no cartório (CND, ITBI);</p> <p>3.2. Protocolar documentação de contratos regularizados para registro do contrato no cartório;</p>	<p>3.1. N° de contratos regularizados com documentação para registro providenciada, por semestre;</p> <p>3.1. % de contratos com documentação para registro providenciada, tendo por referência o total de contratos com documentação regularizada, por semestre;</p> <p>3.2. N° de contratos regularizados com documentação protocolada no cartório, por semestre;</p> <p>3.2. % de contratos com documentação para registro protocolada, tendo por referência o total de contratos com documentação providenciada, por semestre;</p>		

Fonte: Elaboração própria, com base na análise documental e entrevistas.

Por fim, o terceiro quadro apresenta uma visão estruturada das atividades essenciais para a implementação da Política de Regularização de Contratos Imobiliários, organizada conforme os principais resultados esperados. Ele estabelece a relação entre as atividades desenvolvidas, os indicadores objetivamente mensuráveis, as fontes de comprovação e as suposições fundamentais que garantem a efetividade do processo.

As atividades foram distribuídas conforme os três principais resultados da política:

1. Contratos de compra e venda de imóveis inseridos no Sistema de Gestão de Contratos.
2. Contratos de compra e venda de imóveis com documentação regularizada.
3. Contratos de compra e venda com documentação encaminhada para registro em cartório.

Para cada um desses resultados, são listadas as principais atividades, que permitirão monitorar sua implementação. As fontes de comprovação incluem registros internos, dados provenientes do sistema da Cohab Minas e os registros cartorários. Esses mecanismos garantem a transparência do processo e possibilitam a celeridade das atividades. Além disso, o quadro também destaca suposições importantes que podem impactar a produção dos resultados previstos para a política, mas estão fora do âmbito de governabilidade da equipe gestora da política, como a adesão dos mutuários ao processo de regularização e a cooperação dos cartórios e prefeituras. Esses fatores externos podem influenciar diretamente a efetividade das ações e devem ser continuamente monitorados para garantir o alcance do objetivo da Política de Regularização de Contratos Imobiliários.

Em suma, essa estruturação lógica da política seu monitoramento e avaliação de forma clara e objetiva, promovendo uma gestão eficiente e contribuindo para a redução do déficit habitacional em Minas Gerais, alinhando-se à missão da Cohab Minas de garantir maior segurança jurídica aos mutuários e aprimorar a regularização fundiária no Estado de Minas Gerais. Destaca-se que essa estruturação é a base para o processo de monitoramento e avaliação, devendo ser complementada pela programação da implementação da política, instrumento no qual serão definidas as metas a serem alcançadas e respectivos prazos.

4. Conclusão

O Plano de Trabalho da Cohab Minas destaca-se como um importante esforço do Estado de Minas Gerais para reduzir o déficit habitacional, promovendo o acesso à moradia digna e a regularização fundiária. Por meio de estratégias claras e bem estruturadas, o plano prevê, dentre outras ações, a regularização de contratos de financiamento imobiliário, a emissão de escrituras e a viabilização de melhorias habitacionais.

O objetivo, resultados e atividades definidos na Política de Regularização de Contrato evidenciam seu potencial de contribuir para o alcance dos objetivos estratégicos estabelecidos no Plano, especificamente na redução de habitações sem contratos regularizados e, conseqüentemente, na melhoria da qualidade de vida dos mutuários atendidos.

A lógica da intervenção aponta para a relevância da articulação entre a Cohab Minas, municípios e cartórios, fator essencial para a realização do objetivo da política, bem como a adesão do mutuário à política. Esses fatores estão fora da governabilidade da equipe gestora do projeto, mas os desafios por eles colocados podem ser mitigados por esclarecimentos e negociações por eles desenvolvidas. Para além disso, a política traz desafios importantes, como a dificuldade de localização de antigos proprietários, a falta de comprovação legal de posse pelos moradores atuais e a ausência de documentos que validem a propriedade dos imóveis.

Além disso, os desafios enfrentados na elaboração dos diferentes tipos de contratos, a morosidade nos processos, conflitos de comunicação com as prefeituras e cartórios dos municípios atendidos e a alta rotatividade de funcionários dentro da companhia de habitação se transformam em obstáculos significativos, tornando o alcance do objetivo principal da organização um processo bastante lento. Esses obstáculos exigem uma abordagem mais integrada, com a adoção de medidas eficientes que atendam à complexidade das situações enfrentadas dentro da própria companhia e para com os municípios e cartórios em que atuam com a parceria na regularização de contratos, como a capacitação prévia dos funcionários atuantes na Cohab Minas e a maior incorporação do modelo de contratos digitais pelos cartórios, são apenas duas das medidas que podem agregar positivamente a esse trabalho realizado em conjunto pelos diferentes atores.

5. Referências

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DE MINAS GERAIS. **Lei nº 24.313, de 28 de abril de 2023**. Estabelece a estrutura orgânica do Poder Executivo do Estado e dá outras providências. Disponível em:

<<https://www.almg.gov.br/legislacao-mineira/texto/LEI/24313/2023/>>. Acesso em: 21 de agosto de 2024.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DE MINAS GERAIS. **LEI nº 3.403, de 02/07/1965**. Autoriza o Governo do Estado a constituir e subscrever ações da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais – Cohab Minas. Disponível em: <<https://www.almg.gov.br/legislacao-mineira/texto/LEI/3403/1965/?cons=1>>. Acesso em: 17 de junho de 2024.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. **Estatuto da Cidade**. Dispõe sobre a política urbana e regula o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm. Acesso em: 12 jan. 2025..

BRESSER-PEREIRA, Luiz Carlos; SPINK, Peter. **Governança e Políticas Públicas: Teoria e Prática**. São Paulo: Editora Fundação Getúlio Vargas, 2021. Capítulo 3:

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit Habitacional no Brasil**. Belo Horizonte: FJP, 2023. Disponível em: <https://www.fjp.mg.gov.br>. Acesso em: 12 jan. 2025.

EMERENCIANO, Camila Lima; RIOS, Isabela Victória dos Santos; SILVESTRE, Julia Martinho; COSTA, Maria Clara Viana Pinto; SILVA, Pierre Daniel; CLEMENTE, Vinícius Silva dos Santos. **Planejamento da Política de Facilitação da Obtenção de Escritura de Imóvel Residencial: O Mutirão de Escrituras**. Belo Horizonte: Universidade Federal de Minas Gerais – UFMG, 2024. Trabalho acadêmico desenvolvido no âmbito da disciplina Laboratório de Gestão e Políticas Públicas, Curso de Gestão Pública.

MINAS GERAIS. **Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (Cohab Minas)**. Relatórios institucionais. Belo Horizonte, 2023.

MENICUCCI, Telma Maria Gonçalves. **Intersetorialidade, o desafio atual para as políticas sociais**. Pensar BH/Política Social, Belo Horizonte, p. 10-13, maio/julho de 2002

PFEIFFER, Peter. O quadro lógico: um método para planejar e gerenciar mudanças. In: GIACOMONI, James e PAGNUSSAT, José Luiz (Orgs.), **Planejamento e Orçamento Governamental**. Coletânea. Brasília: Enap, vol. 1, 2006.

ROLNIK, Raquel. **A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo**. São Paulo: Studio Nobel, 1997.