

PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL DOS BAIRROS SÃO JOSÉ, BELA VISTA E SERRINHA (REDENÇÃO/PA)



SUMÁRIO



- Antecedentes do Projeto;
- Objetivos do Projeto;
- Local de Intervenção;
- Prioridades de Atendimento:
Identificação do Grupo Alvo;
- Identificação com a Categoria em que
concorre ao Prêmio do Selo de Mérito;
- Prazo de Execução;
- Estratégia Adotada;
- Quadro Resumo dos Investimentos
Aportados;
- Equipe Técnica envolvida diretamente
no Projeto;
- Papel dos Parceiros no Projeto;
- Lições Aprendidas;
- Projeto de Monitoramento e/ou Pós
Ocupação.

Antecedentes do Projeto

- Os bairros São José, Bela Vista e Serrinha localizam-se no Município de Redenção, distante 900 quilômetros de Belém, capital do Estado do Pará;
- A área objeto do Projeto contempla os 3 bairros citados acima, todos de Propriedade da Cohab/PA. Tendo as áreas sido desapropriadas em 1992 e incorporadas ao patrimônio da Companhia em 1993;
- Na ocasião do início do projeto a área já estava ocupada e consolidada, bem como integrada ao perímetro urbano do Município de Redenção/PA;

Antecedentes do Projeto

- A população estimada é de 3.000 famílias, constituída em sua maioria por famílias de baixa renda (até 5 S.M. de renda bruta familiar);
- Ao longo dos anos houveram tentativas de regularização da área, entretanto somente uma pequena parcela dos ocupantes possuía o registro em cartório dos lotes que ocupavam;
- Em março de 2021 foi celebrado Termo de Cooperação Técnica sem repasse financeiro entre a COHAB/PA e a Prefeitura Municipal de Redenção, através do Instituto de Pesquisa, Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável do Município de Redenção/PA - IPPUR, para início das ações de regularização fundiária nos 3 bairros: São José, Bela Vista e Serrinha.

Objetivos do Projeto

Geral

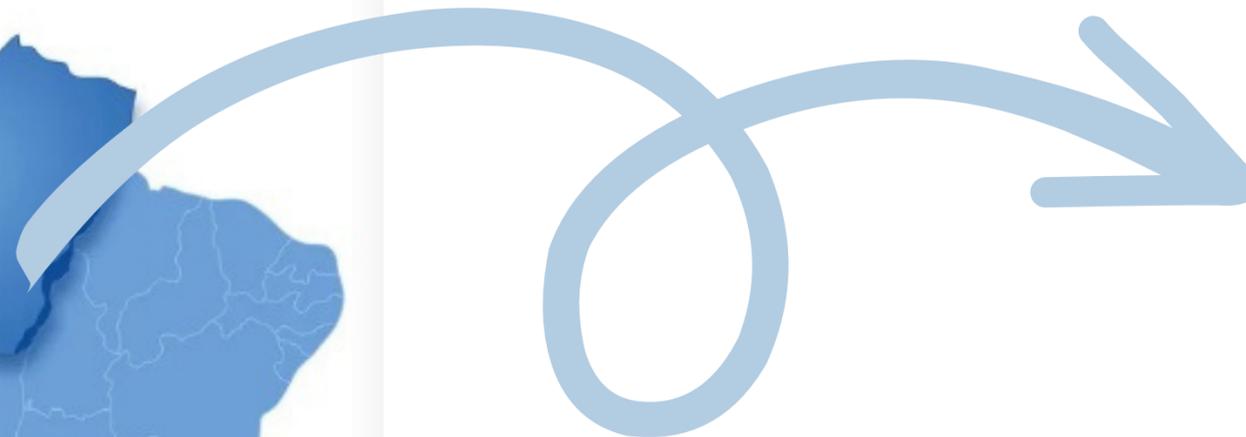
Reconhecer o direito à moradia por meio da regularização fundiária dos lotes urbanos, proporcionando ordenamento territorial e condições de habitabilidade às famílias de baixa renda, inserindo essa população à cidade formal, e buscando expandir as ações de Regularização Fundiária urbana antes muito concentradas somente na Região Metropolitana de Belém, Capital do Estado do Pará.

Específico

Atender à demanda de regularização fundiária da população alvo, ocupante da área dos bairros São José, Bela Vista e Serrinha, localizados no Município de Redenção/PA;

Realizar a regularização fundiária dos lotes urbanos inseridos na poligonal do projeto, mediante o registro da matrícula individualizada no Cartório de Registro de Imóveis do Município.

Local de Intervenção



Município de Redenção /PA
Bairros Sao José, Bela Vista e Serrinha.

Local de Intervenção



**BAIRRO BELA VISTA
(1.037 LOTES)**



**BAIRRO SERRINHA
(1.394 LOTES)**



**BAIRRO SÃO JOSÉ
(726 LOTES - EM ANDAMENTO)**

Prioridades de Atendimento: Identificação do Público Alvo



Aproximadamente 3.000 famílias que habitam a área do Projeto de Regularização Fundiária e que atendem aos seguintes critérios:

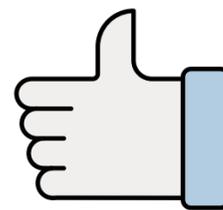
- População de baixa renda (renda familiar bruta de até 5 salários mínimos);
- Não possuir outro imóvel;
- Morar na área do Projeto há no mínimo 5 anos;
- Ocupar lote com testada mínima de 3m;
- Ocupar lote com área mínima de 44m².



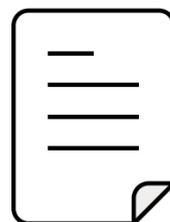
Identificação com a Categoria em que concorre ao Prêmio Selo de Mérito

O Projeto de Regularização Fundiária “São José, Bela Vista e Serrinha” enquadra-se na categoria Projetos voltados para a produção e/ou gestão de HIS: Regularização Fundiária em local específico.

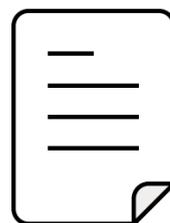
Prazo de Execução



Março 2021 Celebração do Termo de Cooperação Técnica (TCT) e início das atividades



Junho 2022 Entrega dos primeiros títulos no Setor Bela Vista - 319 registros



Junho 2023 Entrega dos títulos no Setor Serrinha - 1.000 registros



Previsão Janeiro 2024 Entrega dos títulos no Setor São José

Encerramento do TCT em fevereiro 2024

Estratégia Adotada

- **Quanto à dominialidade da área:** A área era de dominialidade da Cohab/Pa
- **Quanto à identificação do instrumento de regularização fundiária a ser adotado:** foi adotada a legitimação fundiária
- **Quanto à execução do processo de regularização fundiária:** Celebração de parceria através de Termo de Cooperação Técnica sem repasse financeiro com a Prefeitura Municipal de Redenção que atuou em parceria com o Governo do Estado em todas as etapas do processo de regularização, principalmente nas ações de cadastro social e coleta de documentos. E parceria com o Cartório de Registro de Imóveis de Redenção para tratativas mais céleres em relação aos registros das matrículas
- **Quanto a execução das ações em meio a Pandemia de Covid-19:** A divulgação das ações se deu pelas mídias locais (rádio, televisão), carro de som e site das instituições executoras

Quadro Resumo dos Investimentos Aportados

Governo do Estado através da Cohab/PA

Executou as capacitações para a equipe Municipal e parte das ações de cadastro social e coleta de documentos com o corpo técnico da Cohab/PA. Custeando somente o deslocamento e diárias dos técnicos.

Prefeitura Municipal

A Prefeitura foi responsável pelo levantamento topográfico das áreas e executou as mobilizações, e parte do cadastro social e coleta de documentos com corpo técnico próprio.



Não houve repasse financeiro de recurso entre os entes

Equipe Técnica Envolvida



**Luís André H. Guedes de Oliveira - Diretor
Presidente**

**Monique Antunes – Diretora de Política
Habitacional**

**Thays Henriques – Gerente Estratégica de
Regularização**

**Milie Klautau – Gerente Executiva de
Regularização Fundiária**

Andréa Omoto - Assistente Social

Bernardete Costa - Assistente Social

Izaura Santos - Assistente de Projeto

João Paulo Cunha - Assessor de Diretoria

José Maria Barroso - Aux. Técnico

Lourival Borba - Assessor de Diretoria

Magaly Silva - Assistente Social

Marcos Castro - Assistente de Projeto

Maria de Lourdes da Silva - Aux. Adm.

Rita Colares - Engenheira Civil

Sérgio Soares - Engenheiro Civil

Shyrlena Garcia - Engenheira Civil

Waldesil Marçal - Assistente de Projeto

Ariadne Silva - Estagiária

Eunice Alves - Estagiária

Fátima Schalcher - Estagiária

Graziely Barbosa - Estagiária

Vanda Silva -- Estagiária

Papel dos Parceiros no Projeto

Prefeitura Municipal através do Instituto de Pesquisa, Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável do Município de Redenção - IPPUR:

Foram celebrados Termos de Cooperação Técnica (TCT nº 01/2021 e nº 01/2023) e nesse sentido desempenharam papel fundamental na execução das ações atuando de forma pró ativa junto a comunidade beneficiária

Cartório de Registro de Imóveis de Redenção:

Instituição responsável pelo registro do parcelamento e das matrículas individualizadas em nome dos beneficiários. Atuou de forma celere nos registros encaminhados



Lições Aprendidas

A necessidade e a urgência de unir esforços entre Governo do Estado, Prefeitura Municipal e Cartórios de Registro de Imóveis para a execução das ações de regularização fundiária urbana.

O trabalho em equipe realizado pelos parceiros, dentre os quais destacamos a Prefeitura Municipal de Redenção através do IPPUR, foi fundamental para o sucesso do projeto junto a Comunidade.

A importância de envolver e informar aos beneficiários e à sociedade civil sobre todas as etapas do processo de regularização fundiária.

A importância da metodologia adotada que, ao priorizar a mobilização comunitária, contribuiu para a credibilidade do Projeto e à ampliação da participação dos beneficiários.

A necessidade de adequar as ações na poligonal do Projeto ao horário dos beneficiários (fora do horário comercial), e principalmente a adequação das ações às restrições durante a Pandemia de Covid-19, que não pararam e continuaram atendendo a população, favoreceram a participação do maior número de pessoas.

A participação efetiva da comunidade na implantação do Projeto resulta em compromissos quanto à manutenção e preservação do meio ambiente, geração de renda e o bem-estar das famílias.

Projeto de Monitoramento e/ou Pós-Ocupação

- A proposta de monitoramento pela Cohab/PA vincula-se à necessidade de continuar atendendo a população da área, instruindo e analisando os novos processos de solicitação de regularização fundiária individualizada e providenciando o registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, bem como possíveis transmissões;
- Proposta de pesquisa pela Cohab/PA e/ou em parceria com Instituições de Ensino Superior, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, sobre o número de famílias inicialmente beneficiadas que ainda residem na área, a cada 5 anos.



Companhia de Habitação do Estado do Pará
- COHAB/PA
(91) 3214-8500
cohab@cohab.pa.gov.br