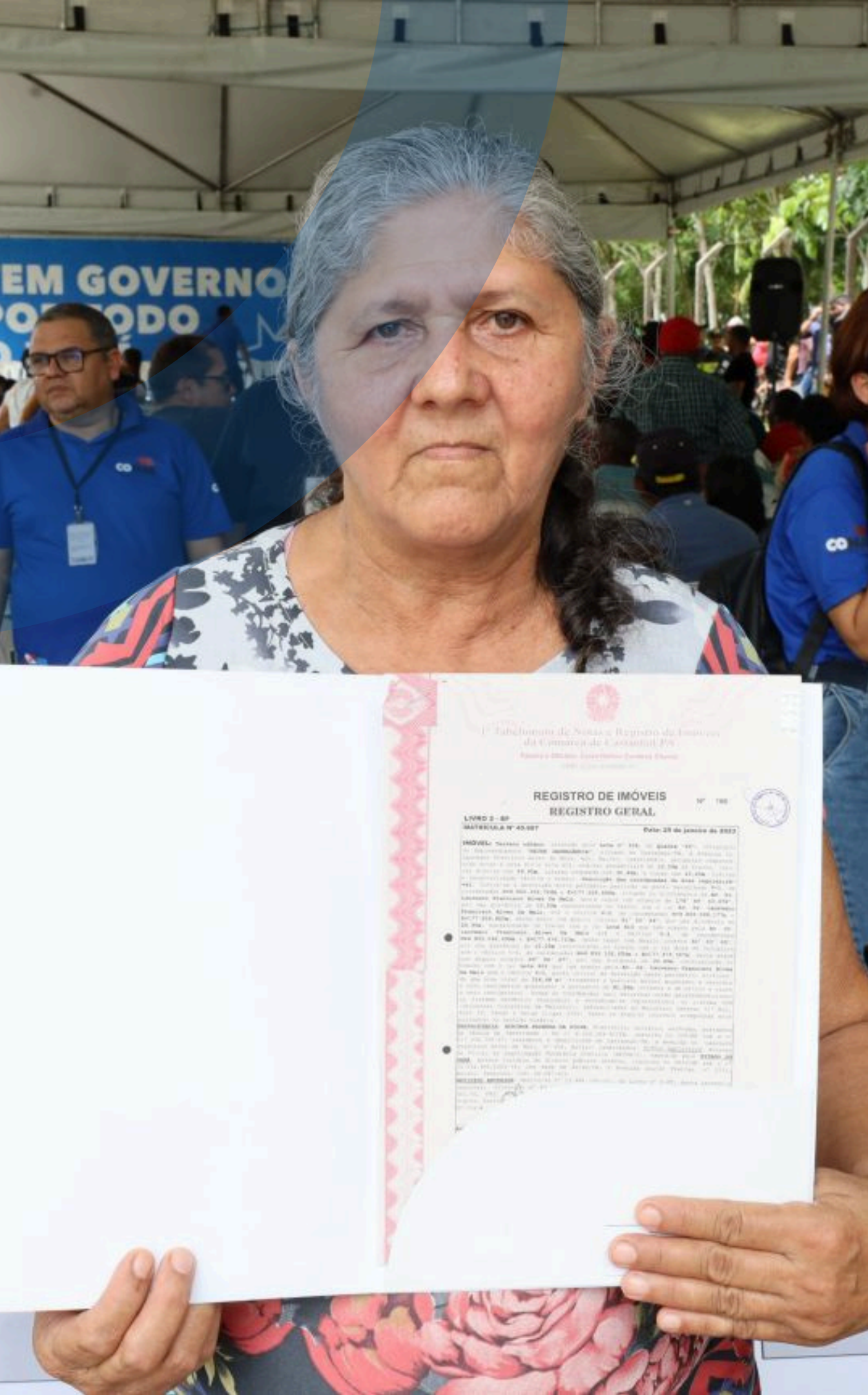




PROJETO REURB-S JADERLÂNDIA





SUMÁRIO

Antecedentes do Projeto ou Ação

Objetivos do Projeto ou Ação

Local de Interação

Prioridades de Atendimento: Identificação do Público Alvo

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

Prazo de Execução

Estratégia Adotada

Quadro Resumo dos Investimentos Aportados

Equipe Técnica Envolvida Diretamente no Projeto ou Ação

Parceiros envolvidos e o Papel Desenvolvido na Viabilização do Projeto ou Ação

Lições Aprendidas

Projeto de Monitoramento e/ou Pós-Ocupação

ANTECEDENTES DO PROJETO OU AÇÃO

O projeto REURB-S Jaderlândia localiza-se no Município de Castanhal, Região Metropolitana de Belém/PA. A área antes das intervenções apresentava uma carência muito grande de infraestrutura urbana (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, sistema viário adequado, iluminação pública, e disponibilidade de equipamentos públicos como praças). Em relação as habitações, muitas não possuíam condições mínimas de habitabilidade.

Diante desse cenário, a área foi contemplada com obras de infraestrutura urbana, habitação e regularização fundiária no Programa de Aceleração do Crescimento – PAC.

O projeto contemplava inicialmente 3.164 famílias, constituídas em sua maioria de famílias de baixa renda (renda bruta familiar até 5 salários mínimos).

Atualmente todas as obras de infraestrutura foram executadas, e a regularização fundiária encontra-se nos últimos setores. A área está devidamente registrado em nome do Estado do Pará, sob a matrícula imobiliária nº 13.488 Livro 2-AT, às fls. 289, do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca do Município de Castanhal, resultado de processo de arrecadação sumária e Auto de Demarcação expedido pelo Instituto de Terras do Pará – Iterpa.

OBJETIVOS



GERAIS

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

ESPECÍFICOS

Atender à demanda de regularização fundiária da população alvo, ocupante da área do núcleo urbano Jaderlândia, localizado no Município de Castanhal/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



ESTADO DO PARÁ
LOCALIZADO NO MAPA DO
BRASIL



MUNICÍPIO DE CASTANHAL
LOCALIZADO NA REGIÃO
METROPOLITANA DE
BELÉM/PA



POLIGONAL DO PROJETO
REURB-S JADERLÂNDIA

LOCAL DE INTERVENÇÃO



LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

PRIORIDADES DE ATENDIMENTO: IDENTIFICAÇÃO DO PÚBLICO ALVO

3.164 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 2024



O Projeto REURB-S
Jaderlândia enquadra-se na
categoria Regularização
Fundiária e Edilícia.



PRAZO DE EXECUÇÃO



Aprovação do Projeto e Emissão da CRF
pela Prefeitura Municipal de Castanhal/PA

2016

Início das ações com a contratação da
empresa de topografia e trabalho social

2020

Totalizando 1.503 matrículas
individualizadas registradas em cartório
em nome dos beneficiários

2021

Início das entregas das matrículas
registradas em cartório dos setores 1, 2 e 3

2023

2024

Mais 238 dossiês enviados para registro
em Cartório e 383 processos tramitando
na Companhia para posterior envio ao
Cartório.

As demais matrículas estão sendo abertas em nome do Governo do Estado do Pará

ESTRATÉGIA ADOTADA

A ÁREA FOI
DIVIDIDA EM 9
SETORES DE ATÉ
400 LOTES PARA
FACILITAR A AÇÃO

DIMENSÕES

FOI ADOTADO A
LEGITIMAÇÃO
FUNDIÁRIA

INSTRUMENTO

CONTRATAÇÃO DE
EMPRESAS E TERMOS
DE COOPERAÇÃO
CELEBRADOS COM A
PREFEITURA

EXECUÇÃO

DESCONFIANÇA DOS OCUPANTES NO
INÍCIO DAS AÇÕES. A CREDIBILIDADE SÓ
FOI DE FATO CONQUISTADA APÓS A
PRIMEIRA ENTREGA DOS TÍTULOS
REGISTRADOS EM CARTÓRIO.
NA PANDEMIA MANTEVE-SE AS AÇÕES
ADAPTANDO OS MEIOS DE DIVULGAÇÃO
COMO CARRO SOM E USANDO AS
PÁGINAS INSTITUCIONAIS DOS ÓRGÃOS.
DISTRATO COM A EMPRESA E EXECUÇÃO
DIRETA PELA EQUIPE DA COHAB

ENTRAVES

PARCERIA COM O
CARTÓRIO NO
DECORRER DA AÇÃO,
REUNINDO E
CONSULTANDO
QUANDO NECESSÁRIO,
RESULTANDO EM MAIS
CELERIDADE NOS
PROCEDIMENTOS
REGISTRAIS

CARTÓRIO



QUADRO RESUMO DOS INVESTIMENTOS APORTADOS



- Por se tratar de obra do PAC o projeto de Regularização Fundiária contou com recursos de repasse da União, de contrapartida do Estado e recursos direto do Tesouro Estadual, tendo sido investido:

R\$1.924.432,61, sendo:

- R\$298.511,66 de repasse,
- R\$1.439.454,13 de contrapartida, e
- R\$186.666,82 de Tesouro.





EQUIPE TÉCNICA ENVOLVIDA

Luís André H. Guedes de Oliveira – Diretor Presidente

Mariana Antunes – Diretora de Política Habitacional

Thays Henriques – Gerente Estratégica de Regularização

Milie Klautau – Gerente Executiva de Regularização Fundiária

Bernardete Costa – Assistente Social responsável pelo Projeto

Andréa Omoto – Assistente Social

Izaura Santos – Assistente de Projeto

João Paulo Cunha – Assessor de Diretoria

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

Fátima Schalcher – Estagiária

PAPEL DOS PARCEIROS NO PROJETO



PREFEITURA
MUNICIPAL DE
CASTANHAL -
PMC

Ao longo do Projeto foram celebrados termos de cooperação com a PMC, onde foram executados em conjunto parte dos cadastros sociais e coleta de documentos, bem como interação na elaboração do projeto e aprovação

O Cartório de Registro de Imóveis sempre se mostrou parceiro no processo, onde foi feito o registro do parcelamento e abertura de 1.503 matrículas individualizadas em nome dos beneficiários de forma célere.



CARTÓRIO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS

PAPEL DOS PARCEIROS NO PROJETO



ENTIDADES
RELIGIOSAS DA
ÁREA

Ao longo do desenvolvimento do Projeto houve a parceria com igrejas localizadas na poligonal do projeto, que cederam o espaço de seus salões paroquiais para que os atendimentos pudessem ser realizados na poligonal do projeto, sem que houvesse a necessidade dos beneficiários se deslocarem por longas distâncias para atendimento.



LIÇÕES APRENDIDAS

1

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.

2

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

3

A necessidade de adequar as ações na poligonal do Projeto ao horário mais favorável para os beneficiários (fora do horário comercial), e em local dentro da poligonal do projeto, de forma que os beneficiários não tenham que se deslocar por longas distâncias para atendimento.

LIÇÕES APRENDIDAS

4

O trabalho em equipe realizado pelos parceiros, dentre os quais destacamos a Prefeitura Municipal de Castanhal, e o Cartório de Registro de Imóveis, que foi fundamental para o sucesso do projeto junto a Comunidade.

5

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

6

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.



Obrigado

Estamos a disposição!



(91) 3110-1074



cohab@cohab.pa.gov.br

