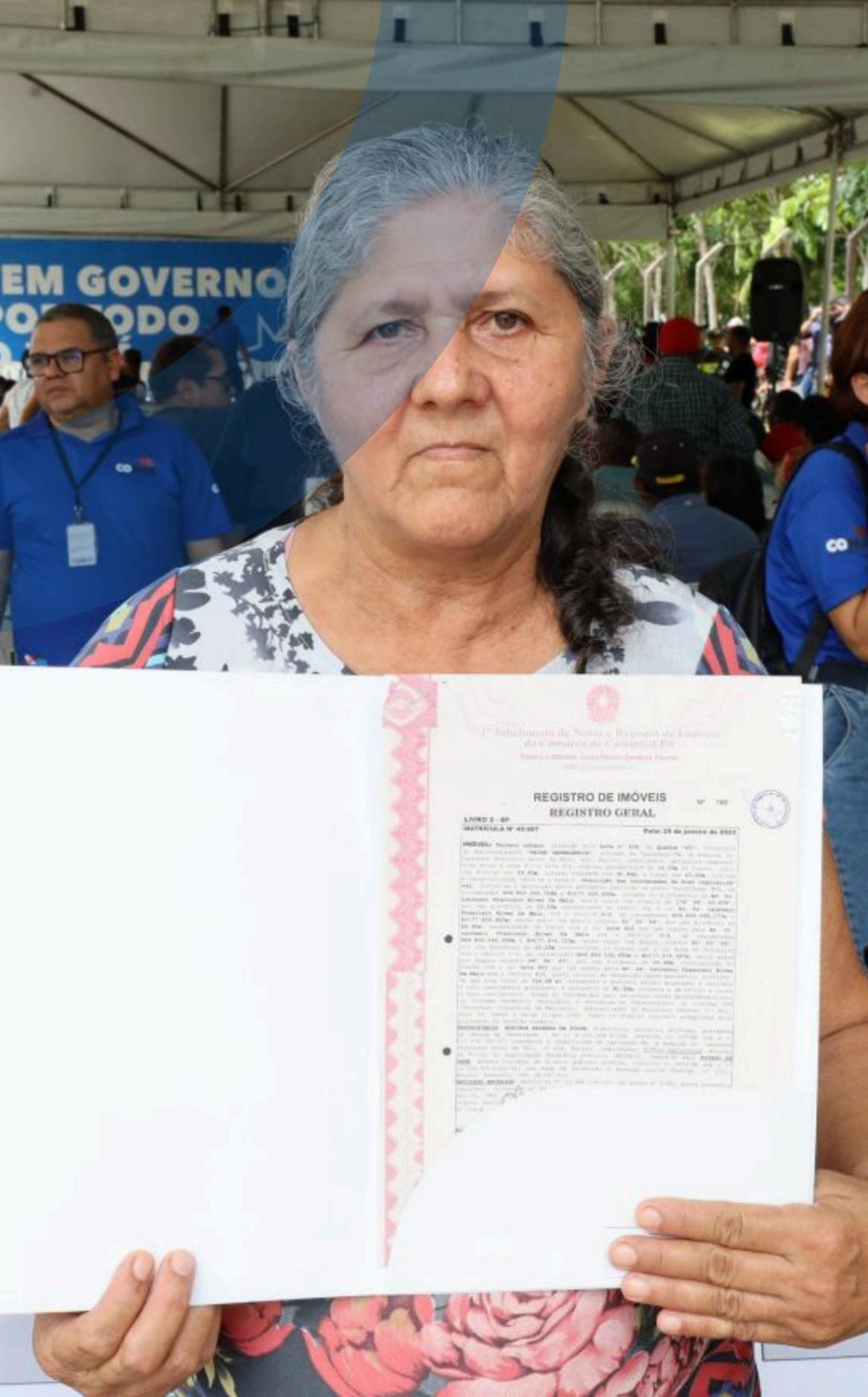




# PROJETO REURB-S JADERLÂNDIA





# 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 44m<sup>2</sup>.



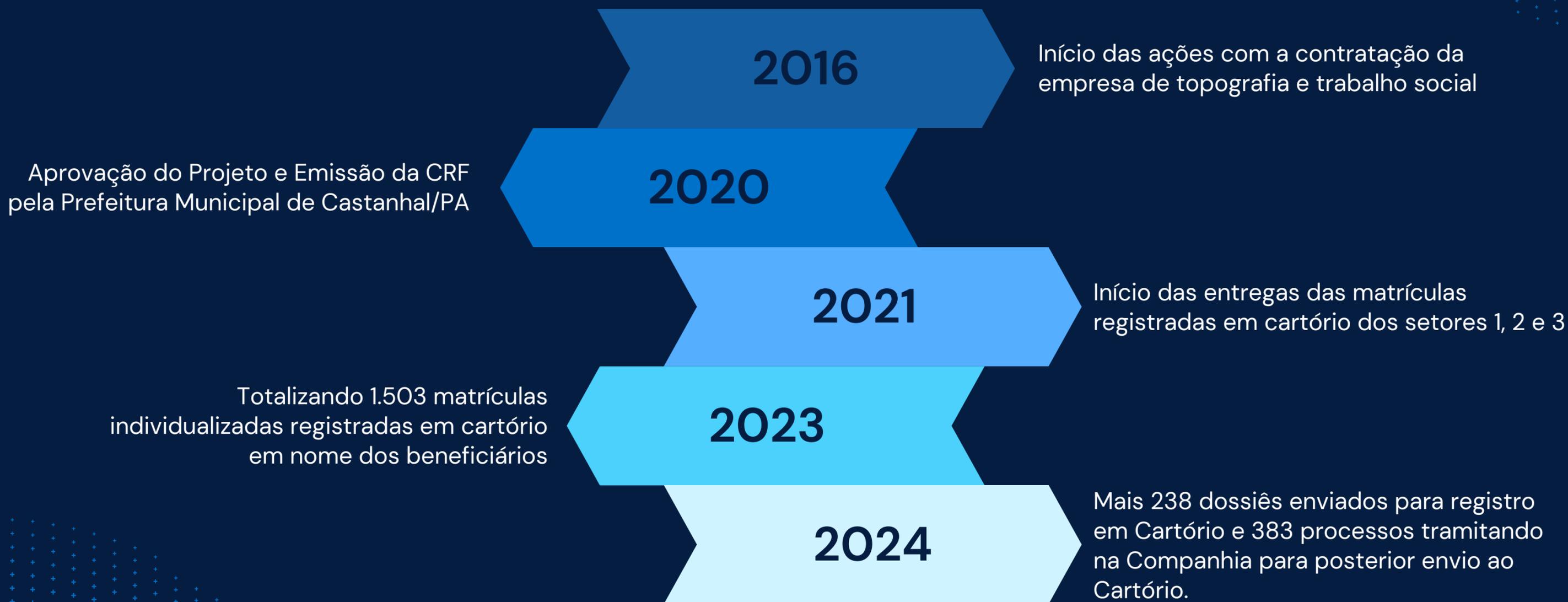
# IDENTIFICAÇÃO COM A CATEGORIA EM QUE CONCORRE AO PRÊMIO SELO DE MÉRITO 2024



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



# PRAZO DE EXECUÇÃO



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](mailto:cohab@cohab.pa.gov.br)

