



PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL DO CONJUNTO CÂMARA CASCUDO

SELO DE MÉRITO
2024



ANTECEDENTES DO PROJETO

Localizado no município de Natal/RN, o conjunto Câmara Cascudo passou por Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S) promovido pela Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano - CEHAB e o Núcleo de Desenvolvimento Social - NDS, cujo objetivo é a implementação de ações específicas de regularização fundiária em áreas urbanas de assentamentos precários na cidade do Natal, Estado do Rio Grande do Norte.

O conjunto Câmara Cascudo fica situado no Bairro Lagoa Azul, que localiza-se na zona norte de Natal, emergindo em direção à periferia de Natal. É a maior área do município, com o aprimoramento da política de habitação.

ANTECEDENTES DO PROJETO

Ademais, o Bairro de Lagoa Azul faz parte do Zona Especial de Preservação Ambiental - ZPA 09, que cobre o complexo de Lagoas e Dunas ao longo do Rio Doce. Em sua infraestrutura onde dispõe de coleta de lixo de esgoto, consumo de água por rede pública.

O projeto de Regularização Fundiária do Conjunto Câmara Cascudo, situado na cidade de Natal, tem como objetivo beneficiar 328 lotes, proporcionando segurança jurídica e melhorias urbanísticas as famílias que residem na área.

Esse projeto faz parte de um esforço maior para reduzir a informalidade fundiária em Natal, promovendo a inclusão social e a justiça urbana para centenas de famílias no Conjunto Câmara Cascudo. Ao garantir o direito à propriedade, o projeto abre portas para o desenvolvimento local e a promoção de um ambiente mais seguro e próspero para seus moradores.

OBJETIVOS DO PROJETO



- **Regularização Fundiária de 328 Lotes.**
- **Garantia do direito à moradia:** Assegurar o direito constitucional à moradia digna para as famílias residentes em assentamentos precários, promovendo a regularização de suas ocupações.
- **Integração urbana:** Incorporar as áreas regularizadas à malha urbana da cidade de Natal, garantindo infraestrutura adequada e o acesso aos serviços públicos essenciais (água, esgoto, energia, transporte, saúde, educação).
- **Segurança jurídica:** Fornecer títulos de propriedade para os moradores, garantindo segurança jurídica sobre os imóveis e promovendo a redução da informalidade fundiária.
- **Melhoria da qualidade de vida:** Realizar intervenções que resultem na melhoria das condições de habitação, saúde pública, saneamento básico e segurança dos moradores.
- **Valorização social e econômica das áreas:** Fomentar o desenvolvimento econômico e social das comunidades, com valorização imobiliária justa, acessibilidade e inclusão social.
- **Promoção da cidadania:** Estimular o exercício da cidadania através da inclusão dos moradores no processo legal e formal de ocupação e uso do solo, permitindo maior integração social.

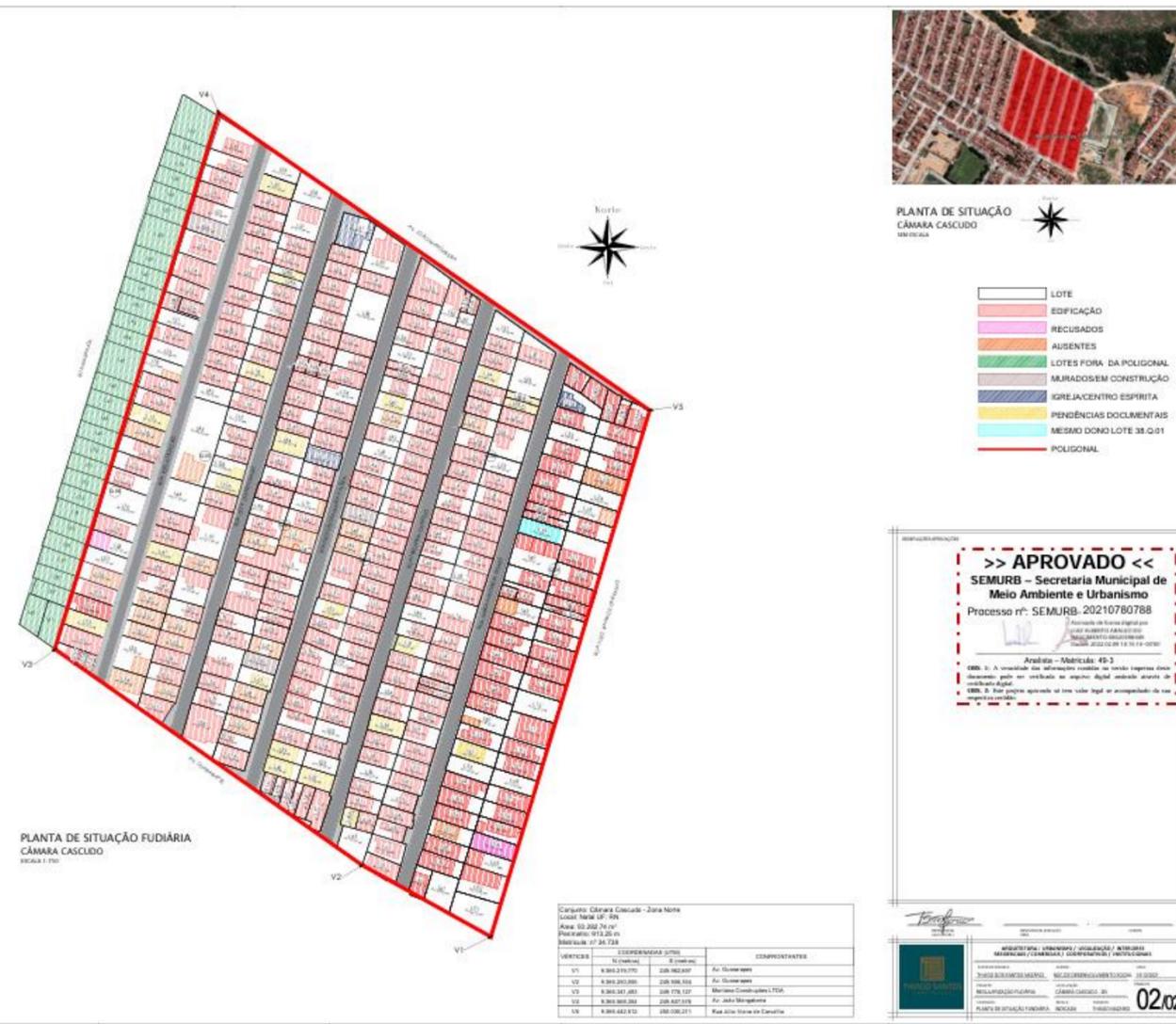


OBJETIVOS DO PROJETO

- **Sustentabilidade e preservação ambiental:** Garantir que as ações de regularização fundiária estejam em conformidade com as diretrizes de sustentabilidade, promovendo a recuperação de áreas degradadas e a proteção de recursos naturais.
- **Participação comunitária:** Envolver as comunidades diretamente afetadas no processo de regularização, por meio de mecanismos participativos, assegurando que as ações atendam às necessidades reais da população.
- **Fortalecimento institucional:** Promover o fortalecimento das capacidades institucionais municipais para planejar, executar e monitorar ações de regularização fundiária de forma eficiente e contínua.
- **Redução de desigualdades urbanas:** Diminuir as disparidades sociais e econômicas entre áreas regularizadas e outras regiões da cidade, promovendo a equidade no acesso a oportunidades e recursos.



LOCAL DA INTERVENÇÃO



PÚBLICO ALVO

- Composto principalmente por famílias de baixa renda que residem em áreas marcadas pela ocupação informal e pela ausência de infraestrutura adequada. São pessoas que, em sua maioria, enfrentam dificuldades de acesso à moradia regularizada, com falta de títulos de propriedade.
- Esse público inclui trabalhadores informais, desempregados e populações vulneráveis que dependem de políticas públicas para assegurar seus direitos fundamentais, como o direito à moradia digna e o acesso a serviços essenciais.
- O projeto busca garantir a inclusão social dessas comunidades, promovendo não só a segurança jurídica sobre suas propriedades, mas também a melhoria da qualidade de vida por meio da integração urbana e do acesso a uma infraestrutura adequada.



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

4.6 Regularização Fundiária e Edilícia

1 Celebração do convênio para início das ações; **2020**

2 Levantamentos básicos; **2021**

3 Projeto de regularização fundiária; **2022**

4 Aprovação municipal e registro dos lotes; **2023**

5 Entrega de títulos. **2024**

PRAZO DE EXECUÇÃO

ESTRATÉGIA ADOTADA

JURÍDICO:

- Pesquisa Fundiária: Estabelecimento de metodologias a fim de subvencionar a pesquisa fundiária de todos os conjuntos que serão regularizados: Corregedoria-Geral de Justiça (CGJ) e com a Associação dos Notários e Registradores do Rio Grande do Norte (ANOREG).
- Instauração da REURB: Decreto N° 29.267, de 30 de Outubro de 2019 que atribui à CEHAB/RN a competência para a condução, no âmbito do Poder Executivo Estadual, de processos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), conforme Art. 14 da Lei 13.465/17.
- Atuação junto aos Cartórios de Ofício para emissão de certidões e pareceres quanto a análise dos Projetos de REURB-S apresentados.
- Contribuição para a elaboração de Cartilha sobre Regularização Fundiária da CGJ/RN

ÁREA SOCIAL:

- Identificação da população beneficiária;
- Levantamento de dados socioeconômicos da população, identificando as atividades econômicas desenvolvidas pelos moradores, histórico cultural da área, formas de organização comunitária, demandas e necessidades de infraestrutura da comunidade;
- Realização de reuniões comunitárias e audiências públicas para explanação do projeto;
- Cadastros sociais (selagem e registros).

ESTRATÉGIA ADOTADA

URBANISMO:

- Realização da cartografia básica;
- Concepção dos Mapas Croqui e de Campo como instrumento utilizado inicialmente para auxiliar o trabalho de campo da área social;
- Cadastro físico que consiste na reconstituição aerofotogramétrica dos conjuntos no tempo atual, dividindo-se em 3 etapas: Posicionamento dos Marcos Topográficos, Aerofotografia e Mosaico de Imagens;
- O Projeto de Regularização Fundiária que consiste na elaboração das Plantas para projeto da Reurb (Plantas da poligonal de intervenção, topográfica, fundiária, uso e ocupação do solo e proposta urbanística) Diagnóstico Urbanístico e Ambiental / Cronograma de Obras e Termo de Cooperação, Memorial Descritivo dos Lotes, CRF expedida e Dossiê do Projeto de Regularização entregue ao cartório.

AMBIENTAL:

- Desenvolvimento dos diagnósticos ambientais das áreas, com o propósito de verificar as condições socioambientais e urbanísticas objetivando a garantia plena do direito social à moradia digna e sustentável;
- Pesquisa documental para levantamento de dados oficiais acerca da caracterização ambiental e urbanística do município;
- Nos casos previstos na legislação como APP, faixas de domínio, áreas não edificante e áreas de risco são encaminhados para parecer dos órgãos competentes como IDEMA, DER ou DNIT.

QUADRO RESUMO DOS INVESTIMENTOS APORTADOS

R\$ 395.420,00

PARCEIROS ENVOLVIDOS

- Núcleo de Desenvolvimento Social – NDS;
- Assembleia Legislativa - Deputada Estadual Eudiane Macedo;
- 3º Ofício de Notas de Natal;
- Corregedoria Geral de Justiça.



LIÇÕES APRENDIDAS

As principais lições aprendidas no projeto de regularização fundiária urbana são:

- Importância da participação comunitária para garantir que as soluções atendam às necessidades reais;
- Segurança jurídica que é fundamental para promover estabilidade e desenvolvimento econômico nas áreas regularizadas;
- Integração urbana e social melhora a qualidade de vida e reduz desigualdades;
- Coordenação interinstitucional é essencial para o sucesso das ações de regularização fundiária;
- Sustentabilidade e planejamento são necessários para garantir a preservação ambiental e a longevidade dos benefícios gerados.



RESULTADOS

**ENTREGA DE TÍTULOS DO CONJUNTO
CÂMARA CASCUDO**

PROJETO DE MONITORAMENTO

- Entrega de títulos de Regularização Fundiária;
- Reconhecimento Social dos Beneficiários;
- Inclusão Social;
- Após a conclusão do processo de regularização fundiária e a entrega dos títulos de propriedade para os moradores de áreas regularizadas, torna-se essencial a implementação de um monitoramento contínuo. Esse acompanhamento visa garantir que todos os beneficiários tenham pleno acesso ao seu título de propriedade, incluindo aqueles que, por diversos motivos, não estavam presentes durante as entregas ou que inicialmente não participaram do processo.
- Com essas ações, o projeto de monitoramento garante a universalização do acesso à titulação e promove a inclusão social de todos os moradores da área regularizada, consolidando os objetivos da regularização fundiária e assegurando que nenhum beneficiário seja deixado para trás.

EQUIPE TÉCNICA

GOVERNO DO RIO GRANDE DO NORTE

Fátima Bezerra

Governadora do Rio Grande do Norte

Pablo Thiago Lins de Oliveira Cruz

Diretor Presidente CEHAB/RN

COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DO PROJETO - CEHAB

Alex Cassius Bezerra da Silva

Coord. Dep. Reg. Fundiária

Karla Simone Felipe da P. Montenegro

Coord. Dep. Desenvolvimento Social

Antônio Otávio Miguel

Diretor Administrativo Financeiro

Laise Maria de A. Medeiros

Assistente Social

Thaysa Rayane Alves Macedo

Advogada

Renan dos Santos Constantino

Assessor Técnico

NDS

Manoel Graciliano de França

Diretor Executivo do NDS

EQUIPE TÉCNICA - NDS

Cynthia Jullianny Rocha da Silva Pessoa

Coordenadoria Geral

Felipe Maciel Barros

Assessor Jurídico

Yasmim Taise Medeiros de Menezes

Arquiteta

Juliana Pereira Pinto da Silva

Assistente Social

Hallyson Diego Mendes Braz

Assistente Administrativo

"A regularização fundiária vai muito além de um ato jurídico, ela é uma conquista de cidadania, garantindo não apenas o direito à terra, mas também a dignidade e a oportunidade de transformar vidas."

— Michely Freire Fonseca Cunha
Oficiala de Registro de Imóveis



RIO GRANDE DO NORTE
GOVERNO DO ESTADO